



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE  
15 mars 2025

DRAFT

Procès-verbal présenté par Monique Renaud

# ASSOCIATION DES RÉSIDENTS D'ALSTONVALE

## QUORUM

Le quorum a été atteint.

## OUVERTURE DE LA RÉUNION

Heather Trott, présidente de l'ARA, a ouvert la réunion en souhaitant la bienvenue à tous les membres participant à l'assemblée annuelle.

## AVIS DE CONVOCATION

Une motion visant à inscrire l'avis de la réunion dans le livre des procès-verbaux a été approuvée par tous les participants.

## APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE L'AGA 2024

Mme Colleen Long propose l'approbation du procès-verbal de l'AGA de 2024. La motion a été appuyée par M. Vincent Sabbagh et approuvée à l'unanimité.

## RAPPORTS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

### Rapport du président

Mme Trott a souligné le dynamisme de la communauté de l'ARA et a exprimé sa gratitude pour le privilège de vivre dans un environnement aussi spécial et unique. Elle a expliqué que l'accent mis par le conseil sur l'examen de la charte a dû se concentrer sur les problèmes de sécurité à la suite d'une série d'effractions l'été dernier qui ont laissé de nombreux résidents dans l'insécurité.

Le conseil d'administration a agi rapidement et M. Gaétan Houle, un expert en sécurité, a joué un rôle actif dans la préparation de présentations informatives pour les membres de l'ARA sur la façon de mieux protéger leurs propriétés.

Mme Trott a également exprimé sa gratitude envers M. Steve Reed, qui gérait auparavant les responsabilités environnementales et qui a démissionné l'année dernière. Elle a souhaité la bienvenue à M. Vincent Sabbagh, qui a depuis rejoint le Conseil.

### Rapport du comité d'architecture

M. Gilbert Vocelle, président du comité d'architecture, a présenté le rapport suivant :

- **Aucune nouvelle construction** : Aucun plan de construction de nouvelles maisons n'a été soumis à l'approbation en 2024.
- **Demandes et approbations** : Plusieurs demandes de renseignements ou d'approbations ont été traitées au cours de l'année :
  1. **106 Mayfair** : Le 12 mars 2024, les règles et règlements d'Alstonvale ont été envoyés à Susan Mason, une courtière de Charisma Realty Inc., représentant Louise Browitt. On lui a demandé d'inclure l'information dans son annonce et d'informer le notaire d'incorporer la Charte dans l'acte de vente.
  2. **24 Rag Apple** : Le 28 janvier 2024, un courriel a été envoyé à Mme Jennifer Pearcey, une acheteuse potentielle, fournissant des détails sur la charte de l'Association des résidents d'Alstonvale et des contacts pertinents pour les futures demandes de construction.
  3. **45 Vipond** : Le 12 mars 2024, M. Patrick Gérard, courtier chez Re/Max Actif à Saint-Bruno, a demandé des informations sur Alstonvale et sa Charte. On lui a conseillé de l'inclure dans son annonce et d'informer le notaire de l'insérer dans l'acte de vente.
  4. **82 Mayfair** : Le 13 mai 2024, M. Carl Poirier, courtier chez Royal Jordan, a reçu des renseignements concernant Alstonvale et sa Charte. On lui a également demandé de s'assurer que le notaire incluait la Charte dans l'acte de vente.

# ASSOCIATION DES RÉSIDENTS D'ALSTONVALE

Enfin, M. Vocelle a exprimé sa gratitude à M. Gaétan Houle et à M. Cork Winters pour leur aide et leurs précieux conseils au sein du comité d'architecture. Il a souligné l'importance de maintenir une communication claire et efficace entre les membres de l'ARA.

## **Liaison avec la ville**

M. Gaétan Houle est responsable de la liaison avec la Ville d'Hudson et est en contact fréquent avec Mme Hutchison, notre mairesse. Il a rapporté ce qui suit :

- 1) L'harmonisation de notre Charte avec la réglementation de la Ville est une priorité absolue pour notre région. Cet aspect est important car les personnes souhaitant construire une maison dans notre région devront obtenir l'approbation de la Ville avant de construire une propriété.
  - 2) Sandy Beach : La Ville aimerait en faire l'acquisition, mais le coût est élevé (8 000 000 \$ - 10 000 000 \$). Un groupe composé d'une centaine de personnes a manifesté son intérêt pour l'acheter, mais la mairesse n'a pas encore décidé si c'était la bonne chose à faire. Les négociations sont en cours.
  - 3) Entretien du puits sec : Le puits sec à l'intersection de Sunrise et Mayfair s'est effondré, un problème qui s'est produit il y a plusieurs années, et il présente un risque pour la sécurité. La Ville est censée s'attaquer à ce problème après le dégel printanier.
  - 4) Alstonvale Road : la route menant à Main Road risque de s'effondrer. Les ingénieurs de la ville ont enquêté sur ce problème. Le coût de la réparation de cette route serait d'environ 2 millions de dollars. Cette route fait actuellement l'objet d'une inspection par la Ville et pourrait être fermée en cas de tempête violente.
  - 5) Lampadaire – Cambridge & Harwood Road : la lumière à l'entrée de Falcon est très faible et nous avons demandé ce qui pouvait être fait à ce sujet. Apparemment, ce n'est pas une priorité du gouvernement provincial, et c'est maintenant sous la juridiction de la MRC de Vaudreuil.
- Les questions posées à M. Houle ont porté sur les nids-de-poule de Mayfair, ainsi que sur une lourde branche suspendue au-dessus de la route et sur l'accotement mou à l'entrée de Mayfair. M. Houle enquêtera sur ces questions.
- M. Houle invite tous les membres à communiquer avec lui s'ils ont des problèmes à signaler.

## **Trésorier**

M. Michael McMillan a déclaré que les états financiers de 2024 ont été affichés sur notre site Web. Il a également expliqué que la situation financière de l'ARA est très bonne, avec un excédent de 6000 \$ et très peu de dettes.

Q & R : Un membre souligne que les états financiers font état d'un actif de 58 000 \$. M. McMillan a expliqué la différence entre l'actif et l'excédent et que 58 000 \$ sont un actif et non un surplus.

M. McMillan a également ajouté que nous avons connu beaucoup de succès dans la collecte des anciens droits, car de nombreux notaires et agents immobiliers connaissent notre association et l'appuient. Nous avons un total de 108 propriétés à Alstonvale, 80 % d'entre elles étant des personnes qui résident ici. Quant au coût de 6000\$ dans la section Environnement, M. McMillan a expliqué que la majeure partie de la dépense sert à payer la compagnie Country Gardener qui s'occupe de l'entretien des zones gazonnées, des plates-bandes, etc... Des bénévoles se sont occupés des coupes qui doivent être faites quelques fois chaque été sur les terrains vagues et les aires communes. Ces secteurs sont la propriété de la Ville d'Hudson. Cependant, la Ville ne s'occuperait de ces coupes qu'une fois par année, ce qui est nettement insuffisant. Nous nous préoccupons de la beauté et du bon maintien de notre développement; c'est pourquoi nous nous en occupons nous-mêmes. M. Claude Konikow pense qu'il nous faut payer pour ces travaux et puis, envoyer la facture à la Ville d'Hudson.

# ASSOCIATION DES RÉSIDENTS D'ALSTONVALE

## **Social**

Mme Helena Kedziora, responsable des activités sociales, a indiqué ce qui suit :

Le but du comité social est de favoriser un sentiment d'appartenance à la communauté parmi les résidents d'Alstonvale.

À cette fin :

- La présidente, Heather Trott, et elle-même ont accueilli les nouvelles familles en passant les saluer et en leur offrant quelques bouteilles de vin.
- Elle a organisé un souper au restaurant du terrain de golf Falcon, qui a été bien accueilli, par de nombreux membres et ce, malgré un service inexpérimenté et en sous-effectif.
- En mai, un tournoi de golf et un dîner étaient prévus au Falcon. Malheureusement, en raison d'un malentendu avec la direction, l'événement a dû être annulé.
- Toujours un événement populaire et animé, une dégustation de vins et de fromages a été organisée en septembre sur le terrain près de l'entrée d'Alstonvale Road.

Mme Kedziora remercie Diane Martineau et Monique Renaud de leur contribution et de leur soutien. Elle a également invité les membres à suggérer de nouvelles idées d'événements sociaux, s'ils le souhaitent.

## **Secrétaire**

Monique Renaud, secrétaire, indique que le Conseil a tenu un total de 8 réunions au cours de la dernière année, comparativement à 5 en 2023. Jusqu'à présent en 2025, nous avons tenu un total de 2 réunions, en janvier et février.

## **Paysage**

En raison de la démission de M. Steve Reed, M. McMillan a présenté le rapport suivant en son nom :

- Environ 7 000 \$ ont été dépensés pour l'aménagement paysager l'année dernière.
- Il a suggéré de continuer d'utiliser les services de Country Gardener pour cette année.
- Il a suggéré que les coupes sur les terrains vagues soient effectuées plus tôt que d'habitude cette année.

En réponse à diverses questions sur l'aménagement paysager, M. McMillan a expliqué que :

- Aucun équipement de jardin bruyant ne doit être utilisé après 17h00 le samedi ou à tout moment le dimanche. Si un voisin ne se conforme pas, la sécurité municipale doit être contactée.
- Les arbres d'un diamètre supérieur à 4 pouces ne peuvent être abattus sans un permis de la Ville.
- Les arbres qui sont coupés sur une propriété de 40 arbres ou moins doivent être remplacés.

## **ÉLECTION DES ADMINISTRATEURS**

Mme Heather Trott, présidente, a annoncé que quatre administrateurs étaient en lice pour une réélection cette année, soit : Gaétan Houle (agent de liaison avec la ville), Michael McMillan (trésorier), Gilbert Vocelle (vice-président) et elle-même à titre de présidente. Comme aucune autre candidature n'a été reçue, ces quatre administrateurs ont été automatiquement réélus à leurs postes respectifs. Mme Trott a exprimé son plaisir de travailler avec l'équipe du Conseil et elle les a remerciés pour leur dévouement.

## SÉCURITÉ

- Interrogée sur les actions de l'Association en matière de sécurité dans notre développement, Mme Trott a souligné que les patrouilles de la Ville et de la SQ ont été plus fréquentes l'an dernier. Toutefois, certains participants estimaient que la présence de la SQ était insuffisante compte tenu du nombre d'introductions par effraction. Il a été suggéré que l'Association demande une plus grande présence de la SQ dans le quartier.
- Il a été reconnu que les voleurs entrent souvent dans les propriétés par l'arrière, ce qui fait que même une augmentation de voitures de patrouille ne serait probablement pas un facteur dissuasif pour ces cambrioleurs.
- Bien que la sollicitation soit interdite à Hudson, elle continue de se produire. Il a été suggéré d'installer des panneaux aux deux entrées indiquant que la sollicitation n'est pas autorisée. M. Houle soulèvera cette question auprès de la mairesse lors de son prochain contact avec elle.
- Une participante a partagé une expérience positive, soulignant la réponse de soutien de la SQ après une introduction par effraction à son domicile l'an dernier. Cette expérience l'avait beaucoup aidée et elle l'a apprécié énormément.
- En ce qui concerne la surveillance de quartier, Mme Trott a expliqué que les projets d'installation d'affiches aux deux entrées sont retardés parce qu'ils doivent être approuvés par la SQ et la Ville d'Hudson, car leurs logos doivent y figurer. La possibilité de créer des panneaux indépendants a été suggérée.
- Caméras : Il est interdit de filmer des voitures sur la voie publique. Les résidents qui souhaitent installer des caméras le font à leurs risques et périls.
- Nettoyeurs de vitres : Des préoccupations ont été soulevées au sujet des risques de sécurité posés par les nettoyeurs de vitres. Mme Trott a suggéré qu'une liste d'entreprises réputées soit ajoutée au site Web de l'Association.

## AJOURNEMENT

Mme Coleen Long, appuyée par M. Peter van den Heuvel, propose de lever la séance. La motion a été approuvée à l'unanimité.