

ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DE CHALETS DU LAC CLAIR (CLCA)

Dimanche 2 août 2026

PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

1. Ouverture de la séance à 13 h 06 – 26 personnes présentes (24 membres et 2 invités).
Invités : Maire Thorne-Rochon, conseillère Kaitlynn Nicol.

Le président Howie n'a pu assister à la réunion en raison d'obligations familiales. En son absence, Al Hardiman a accepté de présider la séance. Il a présenté les invités ainsi que Joel McGrory, nouveau membre du conseil d'administration de la CLCA.

2. Adoption de l'ordre du jour. Proposition faite par Jean Anawati, appuyée par Christian Levesque, d'approuver l'ordre du jour tel que modifié par le groupe. Approuvé à l'unanimité.
3. Approbation du procès-verbal de l'assemblée générale annuelle du 3 août 2025. Proposition faite par Judy Legault, appuyée par Catherine Bacque, d'accepter le procès-verbal tel qu'il a été publié. Approuvé à l'unanimité.
4. **Rapport de la trésorière** et sur les adhésions. Joyce Jolley a présenté un rapport financier indiquant un solde de 2 830,66 \$ au 2 août 2026.

Rapport de la trésorière – 2 août 2026

Solde au 2 août 2026	2 830,66 \$
-----------------------------	--------------------

Nombre total de membres à jour de leur cotisation (2025-2026) : 31

Nombre total de membres ayant payé (2026-2027) : 19

Joyce a précisé que tous les membres ayant payé leur cotisation au moment du rapport étaient inclus dans ce total de 19 ; toutefois, plusieurs membres avaient indiqué qu'ils régleraient leur cotisation immédiatement après la réunion.

Proposition faite par Yvette Morrison, appuyée par Joel McGrory, d'accepter le rapport de la trésorière et coordonnatrice des adhésions. Approuvé à l'unanimité.

5. **Rapport du président.** Al Hardiman a souhaité la bienvenue aux invités du conseil municipal. Il les a remerciés de leur présence aux assemblées annuelles de la CLCA ainsi que des services qu'ils rendent aux résidents du Lac Clair tout au long de l'année. Al a également remercié Carole Anne et Steve Friedrich pour l'installation de sièges de repos le long du chemin Northshore.

Al a expliqué que la CLCA joue un rôle de gardien des espaces communs partagés par les résidents du Lac Clair, en surveillant la qualité de l'eau, la sécurité et la faune du lac. Il a cité le président Longfellow en rappelant aux membres : « Si vous ne le mangeriez pas ou ne le boiriez pas, veuillez ne pas le jeter dans le lac. » À la demande du président Howie Longfellow, Al a aussi soulevé d'autres questions ; celles-ci ont été traitées dans les sections de la réunion consacrées aux affaires courantes et aux nouvelles questions.

6. **Programme de partenariat pour les lacs (LPP)** – Al Faubert a présenté un rapport oral sur les analyses de l'eau du lac effectuées à ce jour. L'eau reste claire jusqu'à une profondeur de 4,85 mètres et aucune présence d'algues n'a été signalée. La température de l'eau avoisine les 73 °F (environ 23 °C), mais aucun cas de « dermatite du baigneur » n'a été rapporté. Le lac semble être en bonne santé, et la pêche à l'achigan y est fructueuse. Al a suggéré que, si les propriétaires surveillent ce qui pénètre dans le lac depuis leurs terrains et si la municipalité contrôle l'utilisation de calcium sur les routes, Clear Lake devrait rester en bon état. La mairesse Thorne-Rochon a indiqué que la CLCA pourrait recevoir des demandes de renseignements de la part de l'Upper French River Association concernant le programme LPP. Ce groupe utilise actuellement « Water Rangers » pour ses analyses. Al Hardiman a suggéré que la CLCA pourrait envisager cette option.

7. **Surveillance de quartier** – Bob a félicité la conseillère Nicol pour avoir établi une meilleure communication entre la CLCA et la Police provinciale de l'Ontario (PPO). Il a été signalé qu'aucun incident « notable » (effractions, vandalisme, etc.) n'a eu lieu aux abords du lac depuis la dernière assemblée générale annuelle.

8. **Nettoyage de printemps** – Howie a signalé que peu de résidents ont participé au nettoyage de printemps. Des résidents tels que Carole Anne et Steve Friedrich ainsi que Peter Bain ont été félicités pour avoir maintenu les abords des routes propres tout au long de l'année.

Howie avait précédemment indiqué que le Service de l'environnement de West Nipissing avait demandé que le nettoyage annuel de la CLCA soit déplacé au dimanche. La CLCA estime qu'un nettoyage le dimanche ne serait pas sûr en raison de la circulation accrue. Des représentants du conseil ont expliqué que ces changements aideraient le Service de l'environnement à gérer des questions liées aux syndicats et aux assurances. Bob a de nouveau soulevé des préoccupations en matière de sécurité et a demandé s'il serait préférable pour la municipalité que les bénévoles de la CLCA laissent simplement les

déchets ramassés au bord de la route pour un ramassage municipal ultérieur, ou qu'ils les déposent dans une remorque ou une benne placée devant le portail du site d'enfouissement ce jour-là. (Lors d'une discussion ultérieure sur le ramassage des déchets en bord de route, le Dr Anawati a exprimé ses inquiétudes quant au fait que le site d'enfouissement n'est plus ouvert les lundis fériés. Il a rappelé que la CLCA avait fait pression avec succès pour obtenir l'ouverture le lundi afin d'aider les propriétaires de chalets saisonniers lors des longs week-ends. Il a suggéré qu'une remorque ou un conteneur de stockage pourrait être laissé sur l'allée d'accès au site d'enfouissement les lundis fériés pour faciliter les choses.) La mairesse Thorne-Rochon et la conseillère Nicol ont suggéré à la CLCA de leur envoyer une lettre demandant ces changements.

Carole Anne Friedrich a soulevé le problème des propriétaires qui entassent des arbres coupés et de la végétation en bordure de route ou dans les boisés près de l'aire de retournement des autobus sur Northshore Road. Elle a signalé qu'il s'agissait d'une mauvaise pratique compte tenu des risques d'incendie de forêt. Bob a suggéré d'envoyer un avis aux propriétaires pour leur recommander d'apporter ce type de débris au site d'enfouissement. Le conseiller Nicol a suggéré que la CLCA envoie une lettre demandant au service des travaux publics d'intervenir pour enlever les débris.

9. **ELECTIONS** – Les nominations étaient ouvertes pour 5 postes de directeurs.

Membre	Nominé / Appuyé par	Élu par acclamation
JOEL MCGRORY	Bob Jolley / Joyce Jolley	X
AL HARDIMAN	Catherine Bacque / Christian Levesque	X
BOB JOLLEY	Al Hardiman / Dr. Anawati	X
MARY DOBSON	Joyce Jolley / Al Hardiman	X
HOWIE LONGFELLOW	Christian Levesque / Jo Somers	X

MEMBRES DU CONSEIL ADMINISTRATIF

2026-2027

HOWIE LONGFELLOW	2028
BOB JOLLEY	2028
AL HARDIMAN	2028

MARY DOBSON	2028
JOEL MCGRORY	2028
JOYCE JOLLEY	2027
AL FAUBERT	2027
MARIE TERRIEN	2027
CATHERINE BACQUE	2027
CHRISTIAN LEVESQUE	2027

10. AFFAIRES EN SUSPENS

Collecte des déchets en bord de route – La conseillère Nicol a fait le point sur le nouveau service de collecte du recyclage en bord de route assuré par GFL et a indiqué que la distribution des « bacs bleus » est désormais prévue, à titre provisoire, pour novembre 2026. La mairesse Thorne Rochon a signalé que GFL a obtenu un contrat à l'échelle provinciale pour la collecte des matières recyclables, une initiative qui a entraîné certains changements. Contrairement aux résidents des grands centres urbains, les habitants du Lac Clair continueront de bénéficier d'un accès gratuit à la décharge locale. Les avis d'imposition incluront une nouvelle redevance pour la collecte en bord de route.

Signalisation de sécurité à la plage – Les membres ont relevé plusieurs lacunes concernant la signalisation à la plage. Il n'y a plus de panneau indiquant le règlement municipal relatif à la plage à l'entrée du site. Certains panneaux plus anciens sont masqués par la végétation. Le conseiller Nicol s'est porté volontaire pour transmettre aux employés municipaux une lettre de la CLCA exposant ces préoccupations.

Plan officiel de West Nipissing – La mairesse Thorne Rochon a présenté le nouveau plan, qu'elle a qualifié de davantage stratégique qu'opérationnel. Ce plan doit se conformer aux politiques provinciales favorisant l'usage multirésidentiel des propriétés existantes et autorisant jusqu'à trois (3) unités d'habitation supplémentaires dans les zones urbaines. Comme notre lac ne dispose pas de services d'aqueduc ou d'égout, les terrains riverains seront limités à une seule (1) unité d'habitation supplémentaire. Les réglementations relatives aux installations septiques et aux égouts seront strictement appliquées. Une distance minimale de retrait par rapport au lac sera imposée. La municipalité souhaite fixer

ce retrait à 18 mètres, bien que les normes provinciales actuelles prévoient toujours une distance de 30 mètres. La distance définitive sera précisée dans un futur règlement de zonage.

Règlement sur la location à court terme de West Nipissing – Ce règlement imposait autrefois une distance minimale de 1 km entre les emplacements visés par un permis de location à court terme. Cette exigence a été révisée et ramenée à 300 mètres, à condition que les propriétaires résident sur la même propriété que le logement loué à court terme. Les propriétaires de West Nipissing peuvent obtenir jusqu'à trois (3) permis, tandis que les propriétaires résidant à l'extérieur de la municipalité sont limités à un (1) seul permis.

Règlement de zonage de West Nipissing – Ce nouveau règlement (en vigueur le 13 août 2026) traitera des questions relatives aux unités d'habitation supplémentaires (voir le Plan officiel ci-dessus), aux roulottes, aux unités d'entreposage, au stationnement des véhicules récréatifs, etc. Les roulottes devront respecter les marges de recul et être équipées de systèmes appropriés pour la gestion des eaux usées (eaux noires et grises). Elles ne seront pas autorisées comme résidences permanentes. Le nouveau règlement ne traitera pas du nombre de roulottes ou de véhicules récréatifs autorisés par terrain ; ces questions ont été reportées pour une étude ultérieure. Les unités d'entreposage (conteneurs maritimes, etc.) seront autorisées sur les terrains d'une superficie supérieure à un demi-acre (environ 2 023 m²). En zone urbaine, ces unités devront être placées dans la cour arrière ; sur les terrains riverains, elles ne seront pas autorisées dans l'espace situé entre les bâtiments résidentiels et le plan d'eau. Les règles relatives aux marges de recul s'appliqueront.

Point d'eau potable – Joel McGrory a informé les membres du déplacement du point d'approvisionnement en eau potable municipale, transféré de Coursel Road à Bridge Street (près du Comfort Inn). La conseillère Nicol a confirmé que le nouveau système est destiné aux véhicules récréatifs, avec un coût minimal de 20,00 \$ pour une distribution de 200 litres. Ce tarif ne peut être ajusté pour des quantités inférieures. Les membres peuvent se procurer de plus petites quantités d'eau potable chez Clear Water Solutions à Sturgeon Falls, ou s'approvisionner gratuitement au robinet extérieur de la caserne de pompiers de Field ou aux sources situées sur Muskosung Road et Clear Lake Road.

11. **AFFAIRES NOUVELLES**

Projet de nouveau panneau illustré – Bob Jolley a indiqué que la CLCA a discuté avec les responsables municipaux de la possibilité pour l'association de contribuer à la création et à l'installation d'un panneau illustré à la plage du Lac Clair. La municipalité de West Nipissing

est ouverte à ce que la CLCA soumette des dessins et des idées en vue de discussions ultérieures. Howie et Liane Longfellow ont proposé de mettre à profit leurs talents artistiques, et Tom Pretty, de l'entreprise TJ's Custom Welding, offre ses services gratuitement afin de réduire les coûts. L'installation et le laminage du bois pourraient être réalisés par des bénévoles de la CLCA. Les premières idées suggèrent un panneau conçu pour ressembler à une fenêtre de chalet, avec une inscription bilingue « Lac Clair » et une petite plaque historique. La municipalité pourrait éventuellement fournir une aide financière. Les discussions porteront sur une réalisation prévue pour 2027.

Projet de plantation d'arbres d'ombrage – Le conseiller Nicol a signalé qu'un résident a offert gratuitement des arbres à la municipalité pour qu'ils soient plantés à la plage. Howie a indiqué que la CLCA pourrait mobiliser des bénévoles pour aider à la plantation. La municipalité déterminera les espèces d'arbres les plus appropriées lors de prochaines discussions avec la CLCA.

Projet de fibre optique Cogeco – La mairesse Thorne-Rochon a indiqué que Cogeco mène des travaux dans le secteur du Lac Clair. Des câbles à fibre optique, qu'ils soient souterrains ou aériens, seront bientôt mis à la disposition des résidents du lac. Cogeco prévoit que les services Internet et de télévision seront offerts aux clients d'ici le printemps 2027. Les tarifs seront comparables à ceux actuellement facturés aux clients de North Bay. Cogeco proposera d'effectuer le raccordement direct aux chalets et aux résidences durant cette période de travaux. Les membres ne sont pas tenus de souscrire un abonnement pour bénéficier du raccordement gratuit de leur résidence au réseau.

12. Date de la prochaine réunion : Dimanche 1er août 2027
13. Levée de la séance – Proposition d'Allan Faubert : lever la séance à 14 h 44. Adopté à l'unanimité.