

ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DU CAMPING LAC VERT



20 septembre 2018

Bonjour à tous les membres de l'APCLV,

TRAVAUX DES MURS DE SOUTIEN À LA PLAGE

Le projet des travaux de réfection des murs de soutien à la plage est un projet important qui s'étale sur plus de deux ans et qui a demandé beaucoup de temps et d'énergie autant de la part des administrateurs précédents que ceux actuels.

Avant que ne débutent les travaux de réfection des murs de soutien à la plage, voici un résumé de la situation qui vous permettra de mieux comprendre l'envergure et la complexité du projet et de la situation.

Commençons par un rappel des mises à jour et du résultat du vote en date de l'AGS du 2 juin dernier :

« ... Les nouveaux développements dans l'affaire à la suite d'une rencontre le 30 mai 2018 avec les services d'urbanisme de la Municipalité de Val-des-Bois et Christine Beaudoin, soit, entre autres :

* Une seule demande de permis au coût de 75\$ peut être déposée à la Municipalité de Val-des-Bois pour la réparation du mur au complet de la plage et des terrains 8 à 12.

* Vu l'envergure du projet, un second permis provenant de la MRC Papineau et du ministère de l'Environnement est aussi nécessaire au coût de 1100\$. Roxanne Blanchard, responsable de l'urbanisme à Val-des-Bois offre de faire la requête pour l'APCLV, ce qui annule le coût de 1100\$ et accélère le processus.

* La demande de permis doit inclure le plan d'ingénierie et la soumission détaillée de l'entrepreneur choisi pour effectuer les travaux de réfection; le plan d'ingénierie doit être définitif et inclure les addendum nécessaires ainsi que les spécifications des pierres à installer et tous les travaux. Si le choix de la pierre suggérée ne convient pas à l'APCLV, l'ingénieur devra préparer un addendum à son plan.

- * Les travaux doivent être exécutés par un entrepreneur accrédité et assuré selon les critères de la municipalité en matière de responsabilité civile.
- * Toutes les réparations du mur doivent inclure le drainage, le géotextile et la pierre adéquats pour la hauteur et l'angle des murs.
- * Durant les travaux, une barrière anti sédimentation (toile textile entre poteaux) doit être érigée près du mur pour empêcher la contamination du lac. La toile peut être installée par l'APCLV ou par l'entrepreneur et la Municipalité peut nous aider à le faire.
- * La Municipalité privilégie le remplacement/réparation du mur en une seule fois.

Compte tenu de ce qui précède, il a été recommandé de finaliser les soumissions pour la réfection des murs dans les plus brefs délais et selon les exigences gouvernementales. Le budget pour la partie du mur faisant partie des aires communes, donc propriété de l'APCLV est déjà planifié et un vote sur l'amortissement de la dépense doit avoir lieu lors de l'AGS du 2 juin 2018.

Suite à la présentation des propositions de budget pour la cotisation spéciale concernant le mur de soutènement de la plage, portion membre de l'APCLV, les membres présents à l'AGS ont voté pour l'option c) soit une cotisation unique de 116\$/terrain pour la reconstruction du mur évalué à 55,000\$. »

COMPLICATIONS AU PROJET

La firme d'ingénierie, Groupe Legris, mandatée pour évaluer et émettre les plans et devis d'ingénierie pour effectuer les travaux de réfection des murs a fait faillite depuis l'émission de ces plans et devis en septembre 2017.

Pour respecter le budget voté lors de l'AGS du 2 juin dernier, un changement des matériaux utilisés pour la réfection est nécessaire. Ce changement de matériaux doit être fait par un ingénieur et connu sous le terme ou jargon technique d'addendum. Comme convenu lors de l'AGS du 2 juin 2018, et demandé par la municipalité de Val-des-Bois, cet addendum aux plans et devis devait être complété pour obtenir les permis nécessaires au début des travaux.

L'addendum ne pouvant pas être fait, car, la firme Groupe Legris, est en état de faillite et que leurs documents ont été saisis, nous nous sommes tournés vers l'ingénieur qui avait signé les plans et devis. Après avoir effectué plusieurs démarches et rencontres avec cet ingénieur, celui-ci refusa de nous émettre l'addendum nécessaire à l'obtention des permis nécessaires au début des travaux.

Il restait donc deux options : recommencer les plans et devis et mandater une autre firme d'ingénierie et déboursier les frais à nouveau ou essayer d'obtenir des matériaux identiques à ceux spécifiés aux plans et devis à moindre prix.

Plusieurs firmes d'ingénierie ont refusé, dans les délais demandés, de faire l'évaluation ainsi que les plans et devis nécessaires pour amorcer les travaux cet automne. Nous avons donc fait des recherches exhaustives pour trouver les matériaux requis selon les spécifications des plans et devis, à moindre coût; Jonathan Visinski a réussi ce tour de force, mais le prix du projet augmente de 23,800\$, comparativement au budget approuvé lors de l'AGA du 2 juin 2018. Il est à noter que ce montant concerne uniquement les murs de l'APCLV.

En résumé, une augmentation du coût du projet de réfection des murs de soutien appartenant à l'APCLV de 23,800\$ sera ajoutée au montant initial prévu dans le budget de 55,000\$. Les riverains doivent également absorber une augmentation du prix des matériaux pour la réfection de leur mur de soutien.

Après analyse détaillée du budget, le dépassement de coûts sera absorbé par les surplus budgétaires annoncés à l'AGA du mois de mai dernier afin de ne pas demander aux membres de payer de nouveaux frais spéciaux pour financer ces travaux.

La firme AJB Transport – Excavation a été retenue pour effectuer les travaux de réfection des murs de soutien à la plage, lesquels travaux sont prévus débiter dès cet automne. Selon les prévisions de livraison des matériaux et coordination avec l'entrepreneur, les travaux débiteront vers la première semaine d'octobre 2018 et devraient être en cours jusqu'aux premiers gels. Si les travaux ne sont pas terminés avant l'hiver, ils reprendront après le dégel en avril ou mai 2019; ils devront être terminés avant l'été pour nous permettre de profiter de la plage et du lac.

Je me permets, comme présidente, de souligner le travail de tous ceux qui ont travaillé au démarrage du projet en 2017 de même qu'un merci très spécial au travail sans relâche de notre vice-président, Jonathan Visinski qui a pris la relève et a fait aboutir le projet!

FERMETURE DE L'EAU – FIN DE SAISON

Contrairement aux années précédentes, la fermeture complète de l'eau dans le secteur 3 saisons aura lieu entre le 16 octobre et le début novembre, selon les prévisions météo annonçant du gel. Richard Marcoux en fera l'annonce sur la page Facebook du groupe Camping Lac Vert et affichera aussi l'information aux entrées du terrain en temps opportun. Soyez à l'affût!

Veillez noter les coordonnées de Richard Marcoux, gestionnaire : apclv.gestion@outlook.com ou au 819 410-0649.

COMMUNIQUÉS ET PAGE WEB

La saison 2018 a été fertile en nouveautés, allant d'une cotisation spéciale pour des travaux majeurs à la mise en œuvre de nouveaux règlements d'urbanisme, le tout sous une nouvelle gestion. Nous avons tout mis en œuvre pour bien vous informer de tous ces changements et tous les communiqués envoyés aux propriétaires membres de l'APCLV sont disponibles sur la page web du Camping Lac Vert, <http://www.campinglacvert.com> dans l'espace membres, sous l'onglet 'communiqués', Nous vous invitons à les consulter.

BON HIVER!

Nous espérons que vous avez eu une belle et bonne saison 2018 au Camping Lac Vert et espérons vous revoir au printemps prochain. D'ici là nous vous souhaitons un très bon hiver et sommes toujours ouverts à vos commentaires et suggestions à ca.campinglacvert@gmail.com.

Christine Beaudoin et Jonathan Visinski
CA, APCLV