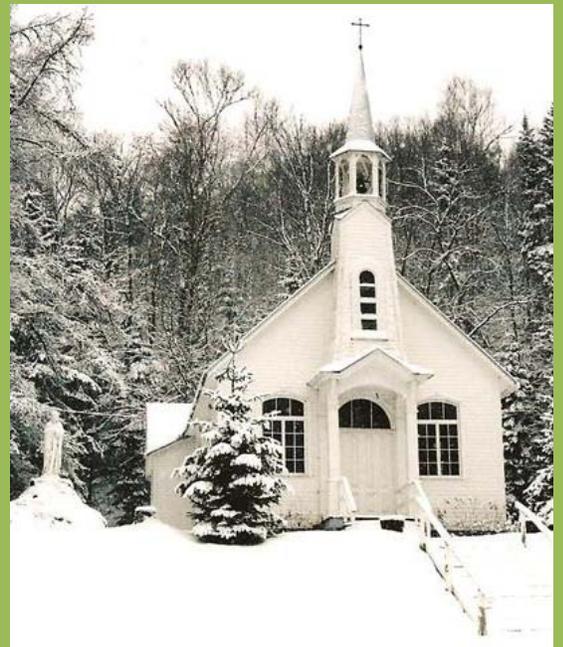


Un centre communautaire au lac Gémont



Association des propriétaires du lac Gémont

Février 2009

Un centre communautaire au lac Gémont

Les promoteurs de la Seigneurie de la Chapelle ont mis en valeur les terrains entourant le lac Gémont. D'ici quelques années, plusieurs des 55 propriétaires actuels auront construit des maisons. Si la tendance se maintient, la valeur foncière de la Municipalité sera passée de pratiquement zéro à \$35 millions.

En octobre dernier, l'Assemblée générale de l'Association des propriétaires du lac Gémont a confié à son conseil d'administration la tâche d'acquérir la chapelle du lac Gémont, l'accès au lac et les deux îles. Conformément au vœu de la Communauté de Saint-Sulpice, les promoteurs de la Seigneurie de la Chapelle sont d'accord pour céder ces biens pour la somme de \$1.

La Chapelle fait partie du paysage et de l'histoire locale. On dit que c'est la seule chapelle de campagne des Laurentides avec celle de Tremblant. Elle deviendra une icône locale. L'Association veut protéger notre patrimoine.

D'autre part, la municipalité n'a aucun centre communautaire dans cette partie du territoire. Nous souhaitons donc que la Chapelle devienne un centre communautaire pour les résidents du domaine de la Seigneurie de la Chapelle et qu'elle soit un emblème pour la communauté et la Municipalité.

L'Association a déjà commencé au cours des dernières années à entretenir le terrain et elle a l'intention d'en faire un parc de repos avec vue sur le lac. Ce terrain pourrait éventuellement être utilisé pour organiser à chaque été un concert en plein air avec le camp musical localisé dans la Municipalité.

De son côté la Chapelle sera utilisée pour tenir les rencontres de l'Association ainsi que pour des activités communautaires comme des expositions de peintures, des activités en rapport avec la faune et la flore ainsi que des rencontres entre voisins.

La chapelle est située près de la future piste qui reliera le lac Gémont au village de Saint-Adolphe.

L'acquisition de la Chapelle permettra aussi à l'Association de jouer un rôle important dans la protection de l'environnement. En effet, les règlements que les propriétaires de la Seigneurie ont individuellement acceptés de respecter en signant le contrat d'achat de leur terrain sont liés à une servitude rattachée au terrain de la Chapelle. Ces règlements ont été regroupés sous le règlement #2 de l'Association qui a été adopté par l'Assemblée des propriétaires du lac Gémont l'automne dernier. Le règlement #2 de l'Association est joint en annexe.

La Chapelle avait subie au début des années 2000 des rénovations majeures d'une valeur de \$80,000. Elles avaient été financées par le fond québécois du patrimoine religieux. La Chapelle est donc relativement en bon état. Lors de l'acquisition, l'Association devra investir \$16,650 pour les frais d'acquisition, des travaux de rénovation et la démolition de chalets vétustes localisés sur le terrain de la Chapelle.

Annuellement, des travaux d'entretien estimés à plus de \$8,000 devront être faits.

Comme le démontrent les prévisions financières présentées plus loin, les coûts d'entretien annuel et d'acquisition sont très importants. En résumé, selon ces prévisions, l'Association devrait consacrer à la Chapelle, à même ses propres fonds, près de \$60,000 au cours des cinq prochaines années. C'est un montant très élevé.

En conséquence, l'Association a besoin de l'aide de la Municipalité de Saint-Adolphe afin de protéger et d'acquérir la Chapelle d'été du lac Gémont et d'en faire un centre communautaire pour le domaine de la Seigneurie de la Chapelle.

L'Association demande donc l'aide de la Municipalité sous les formes suivantes :

1. Un congé de taxes foncières pour la Chapelle et son terrain (cadastre 2-826-757) conformément à la résolution no. 94-223 adoptée le 5 août 1994 en les inscrivant à la valeur nominale au rôle d'évaluation.
2. Une exonération des droits de mutation lors du transfert de propriété des terrains et bâtiments entre le promoteur et l'Association.
3. L'aide de la Municipalité pour la démolition des chalets vétustes.
4. Vos conseils ainsi que votre support pour obtenir de d'autres organismes d'éventuelles subventions.

Prévisions financières

Coûts annuels d'entretien	Budget
Assurances Feu,Vol,Responsabilité	2 600 \$
Taxes municipales	2 500 \$
Entretien bâtisse (sans compter les travaux majeurs périodiques)	1 000 \$
Entretien gazon et fleurs	1 000 \$
Entretien neige	500 \$
Électricité, Chauffage	500 \$
Taxes scolaires	350 \$
TOTAL	8 450 \$
Travaux à exécuter après l'acquisition	Budget
Démolir 3 chalets et nettoyer terrain	12 000 \$
Refaire le chemin menant aux chalets pour pouvoir les démolir	1 000 \$
Relocaliser l'entrée Hydro-Québec	1 000 \$
Refaire les 2 escaliers à l'avant	1 000 \$
Replacer l'assise arrière	500 \$
Réparer la porte arrière	500 \$
Automatiser l'éclairage de l'avant et de l'intérieur de la Chapelle et de la statue extérieure	500 \$
Changer les serrures avant et arrière	150 \$
TOTAL	16 650 \$