

# LES HABITATIONS SAINT-MARC DE VERCHÈRES INC.

## LE 25<sup>e</sup> ANNIVERSAIRE



L'entrée principale de la résidence

### UNE IDÉE GERME

Vers les années 1976-77, nos aînés qui vendaient leur propriété étaient trop souvent obligés de se loger dans une autre localité vu le manque de logements à Saint-Marc.

À cette époque, un citoyen ayant des antennes politiques bien branchées réunit le curé et le secrétaire-trésorier de la paroisse, devant un bon verre d'eau. Il avait été informé par notre député fédéral, monsieur Bernard Loiselle, qu'une aide financière serait possible pour la construction d'une résidence pour personnes autonomes étant à la retraite ou à la semi-retraite.

Le trio, Normand Fontaine, Paul Eugène Archambault et Jacques Hébert décident de s'informer auprès de la Société centrale d'hypothèque et de logement pour en savoir davantage sur cette opportunité.

Avec des informations pertinentes, le trio consulte plusieurs personnes de la municipalité. Suivant l'avis de la centrale d'hypothèque et de logement, le groupe pense bâtir une quinzaine logements avec une salle communautaire occupant le tiers de la superficie de la présente salle.

Durant cette période, le club des aînés demande de partager la salle communautaire pour tenir ses activités régulières. La salle communautaire présentée sur les plans et devis est trop petite. Le groupe discute avec la centrale d'un agrandissement possible et en même temps on demande plus de logements. La nouvelle se répand rapidement et les objecteurs se font valoir jusqu'au conseil municipal et ce conseil est bien avisé de ne pas accorder d'aide financière dans ce projet. Il fait également valoir que la population de St-Marc-sur-Richelieu n'est pas suffisante pour faire vivre un tel édifice. (Près de 900 de population)

Nous devons également faire la preuve que nous avons un réel besoin d'une résidence composée de dix-sept logements et nous devons prouver que nous aurons de futurs locataires.

Des approches sont également faites auprès de certains propriétaires pour la localisation de la bâtisse.

C'est un travail d'arrache-pied et de ténacité, mais graduellement le plan prend forme.

Je m'excuse à l'avance des omissions qui peuvent apparaître dans la nomination des personnes qui ont contribué à la conception de ce projet et à sa bonne marche depuis sa fondation. J'ai divisé les catégories comme suit : les membres fondateurs, le plan d'organisation, les administrateurs, le secrétariat et autres intervenants.

## **LE COMITÉ PROVISOIRE**

Le 9 octobre 1978, Normand Fontaine, Paul Eugène Archambault curé, Marguerite Laflamme, Georgette Voghel, Orphyle Préfontaine, Réal Maillette et Jacques Hébert assistent à la première réunion du comité provisoire ayant pour objet la construction de logements pour les personnes retraitées de la localité et des environs.

Les membres du comité provisoire nomment leur premier comité exécutif : Monsieur, Normand Fontaine, président, monsieur, Paul Eugène Archambault, vice-président et monsieur, Réal Maillette, secrétaire-trésorier.

Une subvention de démarrage étant autorisée par la centrale, à cette même réunion, les consultants Gaucher Pringle Carrier inc., représentés par M. Richard Latourelle, ingénieur, offrent leurs services et sont acceptés tels que le stipule le mandat du 3 octobre 1978. Les autres firmes sont remerciées pour leurs propositions.

Le comité prend en considération la demande du club des aînés concernant l'agrandissement de la salle communautaire. On mandate Me Guy Lahaye, notaire, pour faire la demande d'incorporation et l'on désigne comme signataires le président, le vice-président et le secrétaire-trésorier. Le comité établit également les responsabilités de chacun des membres et une rencontre est demandée au conseil municipal afin de prévoir des normes de construction règlementaire.

Les discussions précédentes avaient déterminé les terrains de M. Léo De Lamirande et de M. Léopold Moreau. Un mandat est donné à l'arpenteur Félix Gendron de procéder à l'arpentage des terrains.

En janvier 1979, étant donné que le terrain de monsieur De Lamirande était inclus dans la première demande d'étude, le comité demande à la centrale d'inclure celui de monsieur Moreau.

La centrale nous informe que si nous obtenons un financement de 10,000 \$ on pourrait agrandir la superficie de la salle communautaire proposée, superficie que l'on connaît aujourd'hui. La caisse populaire de Saint-Marc propose au club des aînés une aide financière de 5,000 \$ et le club des aînés promet la même somme. J'ai vérifié dans les livres de la corporation de l'âge d'or dans lesquels sont inscrites des résolutions à cet effet les 17 décembre 1978, 6 janvier 1979, 8 décembre 1979, 2 septembre 1980. On peut également lire une résolution de l'assemblée générale annuelle des membres du club des aînés, dans laquelle les membres félicitent les responsables de la nouvelle maison des retraités. À la fin de l'assemblée du 8 février 1981, les administrateurs se rendent aux habitations Saint-Marc pour décider des articles manquants à l'aménagement de la salle et faire une demande à Nouveaux Horizons. Le 18 mars, les membres du conseil de l'âge d'or autorisent un emprunt pour aménager la nouvelle salle communautaire et le 14 avril 1981 a lieu la première réunion du conseil de l'âge d'or dans la nouvelle salle... Et si nous revenions à nos moutons.

Le 25 avril 1979, messieurs Fontaine, Archambault, Maillette, Préfontaine et Hébert sont convoqués au bureau du notaire Lahaye dans le but d'organiser la corporation. Le notaire Lahaye informe l'assemblée que des lettres patentes ont été émises par le ministre des Institutions financières en date du 2 mars 1979. La nouvelle compagnie est créée sous le nom de « LES HABITATIONS SAINT-MARC DE VERCHÈRES INC. »

Les noms des premiers membres actifs, à savoir les membres présents à l'assemblée, sont inscrits aux livres et signent le document. La corporation est alors créée.

## **Le plan d'organisation (octobre 1980)**

Paul Eugène Archambault : mise en marché

Normand Fontaine : coordonnateur

Jacques Hébert : administrateur

Marguerite Laflamme : ressource

Orphyle Préfontaine : réunion de chantiers

Georgette Voghel : ressource

Line Hébert : secrétaire-trésorière

## **Les membres du conseil d'administration pour l'année 2006**

Président : Normand Fontaine

Vice-président : André Lussier

Administrateurs : Agathe Hébert, Raymond Laflamme, Maurice Rolland, Robert de Rouet et Lina Lavallée.

## **ANCIENS ADMINISTRATEURS :**

Feu Paul-Eugène Archambault

Jacques Hébert

Réal Maillette

Feu Orphyle Préfontaine

Feu Claude Lemaire

Feu Yvon Bonneau

Guy Girardin

Feue Marguerite Laflamme

Feue Georgette Voghel

Simon Handfield

André Noël

Carmen Laflamme

Feu Gérard Dupont

Feu Normand Blouin

Jean Pelletier

Raymonde Vary

Marie-Marthe Moreau.

## **SECRETARIAT ET TRÉSORERIE**

Line Hébert : 1980-1982

Diane Lavallée : 1982-2000

Carole Dulude : 2000-2003

Sylvie Gendreau : Depuis 2003

## Nomination des administrateurs

Le 7 mai 1979, une nouvelle assemblée est convoquée au bureau du notaire Lahaye pour élire les administrateurs de la nouvelle corporation. Les membres du conseil d'administration de la corporation élisent M. Fontaine président, M. Archambault vice-président, M. Maillette secrétaire-trésorier et messieurs Préfontaine et Hébert directeurs.

Le 26 octobre 1979, le conseil nomme madame Marguerite Laflamme à la direction, et demande à la centrale certaines corrections, nomme Réal Maillette trésorier et Jacques Hébert secrétaire.

Le 11 novembre 1979, le conseil demande un emprunt d'une valeur de quatre cent soixante mille dollars (460,000 \$) à la Caisse populaire Maria Gorettie de Beloeil, le taux consenti est de treize pour cent. L'emprunt octroyé est pour une période de trente-cinq ans avec clause de rappel aux trois ans. On autorise la signature du contrat avec la Maison Okeef & associés, architecte.

Le 23 novembre 1979, madame Georgette Voghel est nommée membre du comité d'administration. La centrale d'hypothèque et de logement est avisée par le Ministère des Institutions financières qu'une erreur s'est glissée dans la rédaction des lettres patentes, à savoir : « Dispositions : pouvoir d'emprunt, paragraphes b et c. »

Le conseil en profite pour demander de porter le nombre de membres actifs à neuf, de permettre un conseil d'administration composé de sept membres, enfin de supprimer les paragraphes b et c des lettres patentes.

Le 15 décembre 1979, le conseil procède à l'ouverture des soumissions pour une résidence de dix-sept logements. La plus basse est de cinq cent soixante-dix-huit mille neuf cents dollars (578,900 \$). En présence de l'entrepreneur et de la firme-conseil, la soumission est étudiée et ramenée à la somme de cinq cent cinquante-deux mille cinq cent soixante-deux dollars (552,562 \$), bien au-dessus du budget établi à trois cent quatre-vingt-dix-huit mille dollars (398,000 \$). On demande alors à la centrale d'autoriser les débloques financiers qui s'imposent étant donné que le coût de la vie est venu augmenter le coût de construction par rapport au budget établi.

Le 8 mars 1980, les problèmes commencent. La centrale refuse la soumission et suggère fortement au conseil de changer d'architecte. La firme Okeeff est remerciée et le paiement des honoraires est effectué. À cette réunion, monsieur André Bésette, architecte suggéré par la centrale, et monsieur Latourelle sont présents. Monsieur Latourelle demeure au service de la corporation comme ingénieur mécanique de la construction.

Le 8 août 1980, n'ayant reçu aucune nouvelle de la centrale, le projet étant en marche depuis 3 ans et les premières soumissions ayant été refusées, le conseil demande que la construction de la fosse septique et l'aménagement paysager fassent l'objet de soumissions séparées et qu'en conséquence la centrale autorise le début des travaux.

Monsieur André Bésette, architecte, est engagé pour la surveillance des travaux pour une construction de 17 logements et continue le travail corrigé de l'ancienne firme.

Le 2 septembre 1980, le conseil d'administration accepte, sous la recommandation de monsieur Bésette, la soumission de Calixa Lavallée Construction Inc.

Le 11 septembre 1980, le conseil procède à un emprunt temporaire de vingt mille dollars (20,000 \$) et d'un deuxième à long terme de cinq cent trente mille dollars (530,000 \$). Le contrat avec Calixa Lavallée Construction Inc. est signé par Normand Fontaine et Jacques Hébert ainsi que la convention entre la centrale et la corporation. Le contrat d'achat des terrains est signé par Paul Eugène Archambault et Orphyle Préfontaine.

À la demande du conseil pour un emprunt, la caisse populaire Maria Gorettie consent un montant de cinq cent dix mille quatre cent soixante-deux dollars, 510,462 \$, au taux de treize et un quarts pour cent (13.25 %). Les montants d'aide financière de la centrale comprennent une indemnité de démarrage suffisante pour établir un projet rentable et dans l'avenir un montant suffisant pour maintenir le taux d'emprunt à deux pour cent par année.

Le 10 octobre 1980, le conseil procède à l'homologation du règlement concernant l'amendement demandé pour les lettres patentes. Un plan d'organisation est adopté pour la période des travaux : Normand Fontaine coordonnateur, Jacques Hébert, administrateur, Line Hébert, secrétaire-trésorière, Paul Eugène Archambault, mise en marché, Orphyle Préfontaine, réunion de chantier et personnes ressources Marguerite Laflamme et Georgette Voghel.

Le 7 février 1981 : la construction est avancée et l'on pense que les premiers locataires pourront entrer dans leur logement en mars 1981.



Salle communautaire de la résidence en participation avec le club des aînés

Il avait été entendu avec la centrale que le plancher de la salle communautaire ne soit pas inclus dans le coût des travaux. Il avait été entendu que le club de l'âge d'or prendrait à charge la construction de ce plancher. Une résolution du conseil d'administration de la résidence confie la construction dudit plancher au club de l'âge d'or de Saint-Marc sans spécifier quelle corporation procéderait au paiement des travaux. Le conseil suggère un plancher à moindre coût construit en bois franc.

Le conseil autorise une circulaire informant la population d'une visite des lieux le dimanche 15 février 1981 entre 14 h et 16 h. Durant le mois de mars, des locataires sont dans leurs logements.

Le 16 mars 1981, le conseil accepte les dispositions d'un bail à signer avec les locataires. Le conseil mandate Jacques Hébert pour entreprendre des démarches auprès d'un locateur de service de buanderie et le conseil autorise Normand Fontaine à faire exécuter, suivant les directives de la centrale, des travaux temporaires sur le stationnement

On revend la maison à son ancien propriétaire pour démolition. Ce dernier venant de déménager dans son nouveau logis, madame Georgette Voghel et monsieur Orphyle Préfontaine sont mandatés pour signer ce contrat. Ce contrat précise que cette bâtisse doit être démolie dans les meilleurs délais afin de libérer le terrain pour y établir le stationnement et les aménagements paysagers.

Le 23 avril 1981, le conseil demande à monsieur Bésette de préparer le devis des travaux de l'aménagement paysagé. Madame Marie Marthe Moreau est engagée à titre de concierge à cent douze dollars et cinquante cents par mois (112,50 \$/mois) et madame Line Hébert est engagée à titre de secrétaire-trésorière à cent cinquante dollars par mois (150 \$/mois).

Le conseil convoque à une réunion conjointe le club des aînés pour discuter d'un protocole d'entente pour l'occupation de la salle communautaire. Durant cette réunion, un groupe de personnes de Saint-Nazaire accompagné de monsieur Jacques Rémy est venu visiter la résidence.

Le 29 mai 1981, le conseil reçoit le compte du plancher de la salle communautaire. Surprise! Le coût est près de cinq mille dollars (5000 \$) et le plancher n'a pas été construit suivant la suggestion du conseil de la corporation de la résidence. Le conseil remet à l'étude le paiement du plancher. Le conseil accepte le protocole d'entente avec le club des aînés et fixe le coût de la salle communautaire à deux cent soixante-quinze dollars par mois (275 \$/mois) pour une période de dix-huit mois (18). On remarque que cette somme correspond à 50 \$ près du montant de 5000 \$ accordé au club des aînés par la caisse populaire de Saint-Marc.

Le 18 juin 1981, le compte du plancher refait surface et est remis à la prochaine réunion. On se rappelle que ce coût ne fait pas partie des travaux acceptés. Étant donné que le club des aînés n'a pas le financement nécessaire et qu'il participe pour une somme de cinq mille dollars (5000 \$) pour la salle communautaire, nous devons trouver l'argent nécessaire pour payer cette facture.

Un petit problème de près de cinq mille dollars (5000 \$), on est en 1981.

Le conseil dépose les devis du terrassement à la centrale et demande des soumissions.

Le 25 août 1981, une seule soumission est reçue pour les travaux d'aménagement paysager. Le conseil accepte la soumission de monsieur Lavallée pour la somme de vingt-neuf mille deux dollars (29,002 \$).

Le conseil demande une rencontre avec le conseil de la Fabrique pour remplir le fossé entre nos deux terrains. Madame Marcelle Desmarais (Blanchard) offre ses services comme infirmière à titre de bénévole. Le conseil demande également à Poste Canada d'installer des boîtes aux lettres à l'entrée principale.

Le 31 août 1981, la centrale veut négocier le coût de l'aménagement paysager. Des négociations avaient été entreprises pour obtenir le financement du plancher. La centrale a donc accepté d'inclure des coupures dans l'aménagement paysager du même montant que le coût du plancher et si c'est accepté par le conseil, voir à procéder au financement dudit plancher. Le conseil accepte cette décision.

Le 30 octobre 1981, le conseil mandate un administrateur pour négocier le financement de l'installation extérieure de luminaires et de prises électriques pour le chauffage d'automobile.

Le 23 novembre 1981, le conseil homologue des politiques pour la location de la salle communautaire.

Le 25 janvier 1982, le conseil engage monsieur Ronald Leduc, comptable, pour la vérification des livres et la publication des états financiers annuels de la corporation.

Le 16 avril 1982, le conseil engage madame Diane Lavallée à titre de secrétaire-trésorière et monsieur Gaétan Jeannotte pour l'entretien de la résidence.

Le 20 novembre 1982, le conseil accepte de louer deux dimanches par mois la salle communautaire au club optimiste de Saint-Marc à raison de cinq dollars la fois.

Le 11 février 1983, le conseil planifie l'inauguration de la résidence et madame Marguerite Laflamme est nommée responsable du projet.

Le 9 septembre 1983, madame Laflamme fait le rapport de la journée d'inauguration et le conseil demande à la centrale une somme de trois cent cinquante et un dollars et onze cents (351.11 \$) pour couvrir les frais de cette inauguration. Le conseil permet qu'une partie de terrain soit laissée aux résidents pour qu'ils l'utilisent comme jardin communautaire et pour la construction d'une remise à jardin.

Le 17 octobre 1983, il y a élection des administrateurs : Guy Girardin, Yvon Bonneau, Jacques Hébert, Normand Fontaine, Orphyle Préfontaine, Georgette Voghel et Marguerite Laflamme sont élus.

Le 25 mars 1985, le conseil abolit la politique concernant les prises électriques pour le chauffage automobile et le conseil remet à une autre réunion le règlement d'un problème avec un locataire.

Le conseil fixe la location du club des aînés à la moitié d'un logement soit cent trente-huit dollars par mois (138 \$/mois).

Le 24 mai 1985, le conseil autorise la construction de rampes d'accès près de l'entrée principale et remet l'étude du protocole d'entente avec le club des aînés en juillet 1986, une rencontre étant prévue à la fin de l'année 1985.

Le fossé longeant la rue de la Fabrique est comblé.

Le 10 mars 1986, le conseil procède au renouvellement du contrat des laveuses et sécheuses avec Coinamatic. Le conseil prend des procédures pour résoudre une plainte de bruit dans un logement.

Le 19 mars 1987, le conseil fixe à cinquante dollars par mois (50 \$/mois) le coût de location de la salle communautaire au club des aînés. Ce coût de location est sujet au taux d'augmentation annuelle des loyers tel que décidé par la Société Centrale d'hypothèque et de logement.

Le 12 mai 1987, le conseil fixe d'une manière définitive le taux de location de la salle communautaire au club des aînés à cinq cents dollars par année (500 \$/an), sujet à l'augmentation annuelle du taux des logements.

Le 19 juillet 1988, le conseil donne le mandat à monsieur Serge Daneau de fournir une esquisse et une estimation des travaux pour l'érection d'une enseigne identifiant la résidence.

Le 8 décembre 1988, le conseil définit les tâches pour chacun des administrateurs afin de bien servir les résidents lors de plaintes ou de demandes de services. Il y a trop de personnes qui détiennent des clefs de la salle des machines, en conséquence le conseil fait refaire la serrure et limite le nombre de clefs.

Le 3 janvier 1990, monsieur Daneau présente son projet d'enseigne. Le conseil accepte le projet et les détails seront discutés ultérieurement. Le conseil demande à la municipalité de procéder à un amendement à ses règlements afin de pouvoir exécuter le plan d'affichage.

Le 5 octobre 1990, le conseil met fin au contrat avec Coinamatic et décide de l'achat de laveuses et sécheuses, mais cette résolution est abrogée le 26 mars 1991, étant donné le bas prix offert par cette compagnie pour un contrat de location d'un an.

Le 27 mai 1991, le conseil reçoit une plainte concernant le bruit fait par un climatiseur et l'on mandate Guy Girardin pour remplacer les deux balançoires rendues non sécuritaires.

Le conseil autorise l'achat chez Germain Larivière de quatre machines pour le lavage et le

séchage du linge.

Le 31 mai 1991, le conseil procède à l'achat de deux balançoires, adopte un règlement prohibant toute installation de climatiseur dans les portes et fenêtres et ajoute cette clause au bail des locataires.

Monsieur Fontaine est mandaté pour l'installation de l'identification de la résidence.

Le 23 septembre 1991, le conseil autorise la réfection des balcons. La texture employée est de la fibre de verre.

Le 21 octobre 1991, le conseil forme un comité pour le 200e anniversaire de la paroisse de Saint-Marc : Normand Fontaine, Marguerite Laflamme et André Noël, substitut Jacques Hébert.

Le conseil autorise la confection de bandes de ciment le long des rues des Prés et de La Fabrique (10,000 \$)

Le 21 avril 1992, le conseil partage les profits réalisés à l'occasion du dîner des retrouvailles dans le cadre du 200e anniversaire de la paroisse de Saint-Marc; il laisse à la Fabrique de Saint-Marc, pour l'éclairage de la façade de l'église, une somme de deux mille dollars (2000 \$), le solde est remis au comité d'organisation des fêtes du 200e.

Le 3 octobre 1994, le conseil se modernise et procède à l'achat d'une balayeuse centrale.

Le 11 avril 1995, étant donné que le bureau est occupé une fois par mois par une femme médecin, le conseil procède à l'achat d'une civière.

Le 13 septembre 1996, le conseil procède à la réfection du toit.

Le 21 septembre 1999, le conseil remet en question l'identification de la résidence : le projet n'est pas encore réalisé à cause du manque de financement et de temps. Une rencontre avec l'inspecteur municipal aura lieu afin de préparer des plans conformes.

Le 16 novembre 2000, le conseil autorise la réfection du comble pour empêcher la neige de pénétrer.

Le 15 octobre 2001, un gars sérieux prend la relève et dépose le plan pour identification de la bâtisse. Il s'agit de monsieur Maurice Rolland, concepteur du plan de l'enseigne.

Le 23 septembre 2002, le conseil municipal accepte le plan d'identification.

Le 11 janvier 2005, le conseil fait appel à deux grands experts pour établir le devis des lignes blanches dans le stationnement. Messieurs André Lussier et Robert de Rouet sont mandatés pour mesurer et marquer l'emplacement des lignes, de manière à permettre le plus grand nombre de cases possibles. Vous connaissez le résultat.

La vie continue, nous soulignons le travail remarquable de toutes les personnes qui ont travaillé au cours de ces 25 années, particulièrement celles de la première heure, et qui ont fait de cette réalisation un succès bien vérifiable.

De tous les administrateurs fondateurs, un seul est demeuré en poste, monsieur Normand Fontaine. Il préside depuis 25 ans la destinée de cette résidence.

Notes : La grande majorité des faits rapportés ont été pris dans les décisions du conseil d'administration, tels que rédigés dans les livres des procès-verbaux de la Corporation des Habitations Saint-Marc de Verchères inc.

Recherches : Jacques Hébert

Sources : les procès-verbaux de la corporation

Pour la corporation Les Habitations Saint-Marc-de-Verchères inc.

ET La Société d'histoire de Cournoyer



Un bref historique de la construction est donné par Jacques Hébert

Le 24 septembre 2006, les résidents des Habitations Saint-Marc de Verchères, les membres du conseil du club des aînés de St-Marc-sur-Richelieu, et quelques invités d'honneur assistaient, avec le conseil d'administration de la résidence, à la célébration du 25<sup>e</sup> anniversaire de fondation des Habitations Saint-Marc de Verchères inc.. Une cinquantaine d'invités participèrent à cette célébration. À cette occasion, notre curé, monsieur Léonard Gariépy étant retenu par ses occupations dominicales, une messe furent célébrés par l'abbé Adélaré Paré, ancien curé de notre paroisse.

Des membres de la chorale La Voie de l'eau agrémentèrent de leurs chants cette cérémonie et tout au long de la célébration.

Cette célébration de la messe fut suivie d'une allocution sur l'historique de la résidence présentée par monsieur Jacques Hébert.

Monsieur Normand Fontaine, président fondateur et président de la corporation, ajoute ses anecdotes et commentaires.

Un copieux dîner fut servi aux participants et invités, par les propriétaires de l'Érablière Maurice Jeannotte, France Jeannotte et André Monahan.

Durant le repas, monsieur Léonard Gariépy se joint à nous.

Pour finaliser cette célébration, monsieur Normand Fontaine, au nom du conseil d'administration, remit à madame Marie-Marthe Moreau un souvenir en reconnaissance de ses 25 années durant lesquelles elle a séjourné dans la résidence en tant que locataire.

Deux de nos invités spéciaux : monsieur Robert Beaudry, maire de St-Marc-sur-Richelieu et monsieur Bernard Loiselle, ancien député fédéral du comté, prononce une courte allocution, félicitant les intervenants pour la réalisation de ce projet si nécessaire.

Des marques de reconnaissance ont été également décernées à messieurs Bernard Loiselle, pour sa contribution dans le démarrage du projet, à Jacques Hébert pour son dévouement exceptionnel ainsi qu'à Normand Fontaine qui, depuis 25 ans est demeuré aux commandes de la corporation.

Bon anniversaire aux Habitations Saint-Marc de Verchères inc..

