

**MÉMOIRE PRÉSENTÉ AU BUREAU D'AUDIENCES
PUBLIQUES SUR L'ENVIRONNEMENT DU QUÉBEC**

Projet :

MINE DE FER DU LAC BLOOM

PAR : HABITAT DE FERMONT INC.

Septembre 2007

1. Qui sommes-nous ?

Habitat de Fermont inc. est un organisme sans but lucratif constitué selon la partie III de la Loi sur les compagnies du Québec.

Notre mission est d'offrir des logements locatifs à des prix raisonnables et abordables aux résidents de Fermont qui n'ont pas accès à du logement.

Depuis 1990, notre organisme gère un parc de douze (12) logements à prix modiques dans la Ville de Fermont.

2. Notre intérêt dans ce projet

Le contexte :

Fermont est une ville mono-industrielle qui a été créée en 1974. Nous avons maintenant plus de trente années d'existence et les perspectives d'avenir n'ont jamais été aussi intéressantes. Le marché du fer connaît un essor sans précédent et le développement d'une nouvelle mine ne peut être que bénéfique pour notre communauté.

À Fermont, les gens sont généralement logés par leur employeur. La Compagnie Minière Québec Cartier possède ou contrôle environ 90 % du parc immobilier résidentiel fermontois. Quelques employeurs et entreprises possèdent un nombre très limité de maisons qui leur permet de loger leurs employés. Le marché libre du logement est pratiquement inexistant.

Les changements socio-économiques :

Le contexte actuel a pour effet de modifier certains éléments socio-économiques importants :

- La communauté compte maintenant sur ses natifs qui veulent demeurer dans la région;
- Plusieurs employés ayant 30 ans de service ont pris leur retraite et ont décidé de garder leur maison;
- D'autres retraités ont été remplacés par de nouveaux arrivants et/ou par les enfants de ces mêmes retraités;
- De nouveaux couples et de jeunes familles se sont installés à Fermont;
- Il arrive souvent que ces jeunes familles vivent une séparation. La plupart du temps, c'est la mère qui se retrouve sans logement. Si elle n'a aucun endroit où demeurer, elle quitte la région, provoquant des déchirements familiaux très difficiles, causés, entre autres, par l'éloignement.

- La venue d'une nouvelle mine va créer des besoins supplémentaires de logement.

En définitive, le nombre total de résidents fermontois a augmenté et/ou va augmenter considérablement. Les besoins de logement sont donc dès maintenant un élément très important à considérer dans notre communauté.

3. La qualité de vie à Fermont

Notre petite communauté est très dynamique et la qualité de vie est un élément extrêmement important pour l'attrait et la rétention du personnel.

Nous croyons que la stabilité d'une communauté passe par la stabilité de ses résidents.

Notre organisme travaille actuellement sur un projet de développement de nouveaux logements locatifs pour répondre modestement à la demande de logements.

L'implication de Consolidated Thompson dans notre projet nous a déjà été annoncée et nous considérons que c'est un premier pas vers une synergie permettant l'élaboration de logements supplémentaires permanents pour les nouveaux arrivants.

4. L'attitude responsable du promoteur

Consolidated Thompson démontre sans contredit une attitude respectueuse envers tous les intervenants. Le projet a été expliqué et présenté à notre communauté de façon très ouverte et des réponses aux questions nous ont été données.

Nous constatons que des efforts très importants ont été faits auprès des communautés autochtones malgré le fait que leur présence sur le territoire fermontois soit très ponctuelle et sans aucune permanence. Il est très difficile de comprendre quels sont les éléments du projet du Lac Bloom qui pourraient contraindre ou restreindre les activités déjà très minimales des communautés autochtones sur le territoire fermontois.

Nous constatons aussi que le promoteur est très soucieux de la qualité de ses processus dans le respect des normes environnementales.

5. Le logement

Nous savons, d'après nos discussions avec le promoteur, que celui-ci se préoccupe grandement de la problématique du logement des futurs employés.

Nous comprenons très bien qu'habituellement, une société qui développe un projet, n'a pas à se préoccuper du logement de ses employés. Ce n'est habituellement pas sa responsabilité ni son premier souci.

Il faut quand même considérer la particularité exceptionnelle de la Ville de Fermont. Sans perdre de vue que cette particularité ne s'applique pas chez nos voisins du Labrador qui, eux, bénéficient d'un marché libre d'habitation.

6. Les solutions envisagées

La venue de nouvelles unités d'habitation pourraient sûrement avoir un impact positif sur le marché fermontois. Il sera évidemment difficile de s'intégrer dans ce marché fermé, mais nous croyons qu'il existe des solutions acceptables et raisonnables qui pourraient permettre le développement de nouvelles résidences permanentes à Fermont.

Promoteur privé

Un ou des promoteurs privés qui obtiendraient des garanties de location de la part de Consolidated Thompson pourraient avoir intérêt à construire de nouvelles unités de logement (à l'exemple du Centre de Santé et des Services Sociaux de l'Hématite qui loue à long terme de Corélo).

Programme particulier d'achat de maisons

Un programme particulier d'achat de maisons pour les employés pourrait être mis sur pied en collaboration avec des partenaires :

- Institutions financières
- Société Canadienne d'Hypothèque et de Logement
- Société d'Habitation du Québec
- Ville de Fermont
- Consolidated Thompson

Coopérative d'habitation

La formule coopérative pourrait être une avenue à envisager. Il existe déjà des programmes gouvernementaux d'aide financière au démarrage d'une coopérative, l'adhésion est volontaire, les membres sont impliqués directement dans la gestion et plusieurs autres avantages pourraient être considérés.

7. Conclusion

Le projet de mine de fer du Lac Bloom est un projet porteur d'avenir pour la communauté fermontoise. Nous donnons entièrement notre appui à ce projet.

Nous considérons que le contexte particulier du logement à Fermont **exige sans contredit la participation des instances gouvernementales du gouvernement du Québec pour apporter des solutions à cette problématique.** Que ce soit ce projet-ci ou tout autre projet, tout promoteur qui désire développer un projet à Fermont, devra toujours faire face à ce problème de logement.

En conclusion, nous souhaitons que le Bureau d'audiences publiques sur l'environnement du Québec recommande la réalisation du projet de mine de fer du Lac Bloom.