

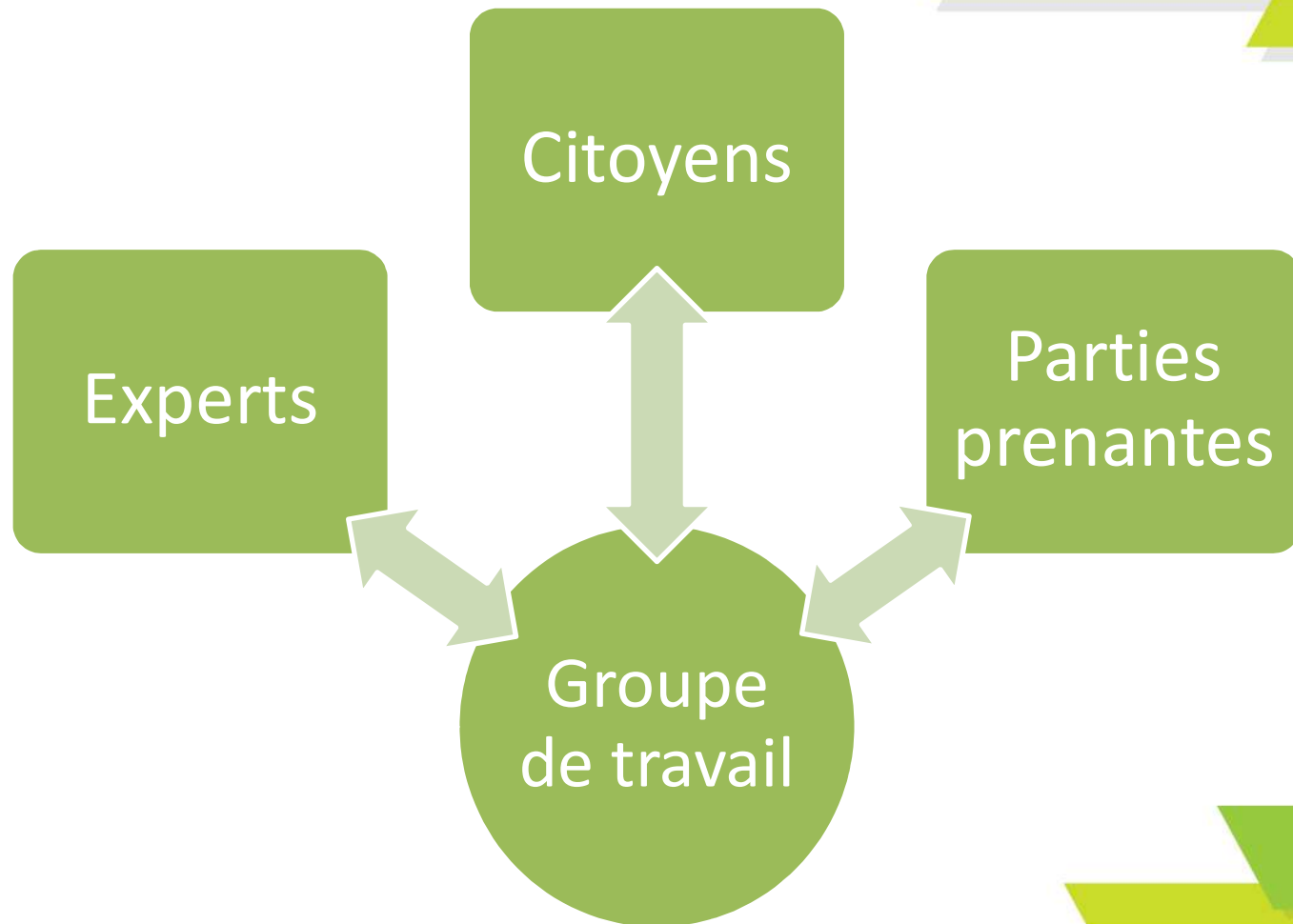
Présentation au BAPE

Version préliminaire du

GUIDE DE COHABITATION



Gouvernance pour l'élaboration du Guide



Groupe travail

Parties	Membres
Comité de citoyens de la Zone Sud de la voie ferrée de Malartic	Mme Diane Gagnon
	Mme Lise Terrien
	M. Louis Trottier
Comité de suivi Canadian Malartic	M. Jacques Saucier
	Mme Caroline Royal
	M. Vincent Rousson
Mine Canadian Malartic	Mme Mélissa Desrochers
	M. Christian Roy
	M. Serge Blais
Ville de Malartic	M. Martin Ferron
	Mme Catherine Larivière
	Mme Sylvie Daigle

A participé à la 1^{ère} rencontre

Experts

Experts	Champs d'expertise
Me Robert Daigneault	Biologiste et avocat émérite spécialisé en droit de l'environnement
Mme Marie-Pier Bresse	Coordonnatrice du Centre de recherche en aménagement et développement de l'Université Laval et sociologue spécialisée dans les dossier de relocalisation
Mme Louise Roy	35 ans d'expérience en consultation publique, ancienne vice-présidente du BAPE et ancienne présidente Office de Consultation Publique de Montréal
M. Richard LaHaye	Évaluateur agréé et Président de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec

Parties prenantes

Groupes et organismes

Chambre de commerce et d'industrie de Malartic
et la Société de développement économique de
Malartic

Association minière du Québec

Comité de citoyens de la zone sud de la voie ferrée
de Malartic

Coalition pour que le Québec ait meilleur mine et
Mining Watch

Contenu du Guide

1. La prévention, la gestion et l'atténuation des impacts
2. Le Programme de compensation
3. Le Programme d'acquisition de propriétés
4. La revente des propriétés acquises

Prévention, gestion et atténuation des impacts



1^{re} ÉTAPE DE LA COHABITATION = ANNULER OU ATTÉNUER LES IMPACTS

- Qualité de l'air
- Vibrations et surpressions
- Bruit
- Circulation routière

Programme de compensation



Programme de compensation
des impacts et des inconvénients

Programme de compensation



CITOYENS ADMISSIBLES

- Propriétaires d'une résidence principale à Malartic
- Locataires d'un appartement résidentiel à Malartic

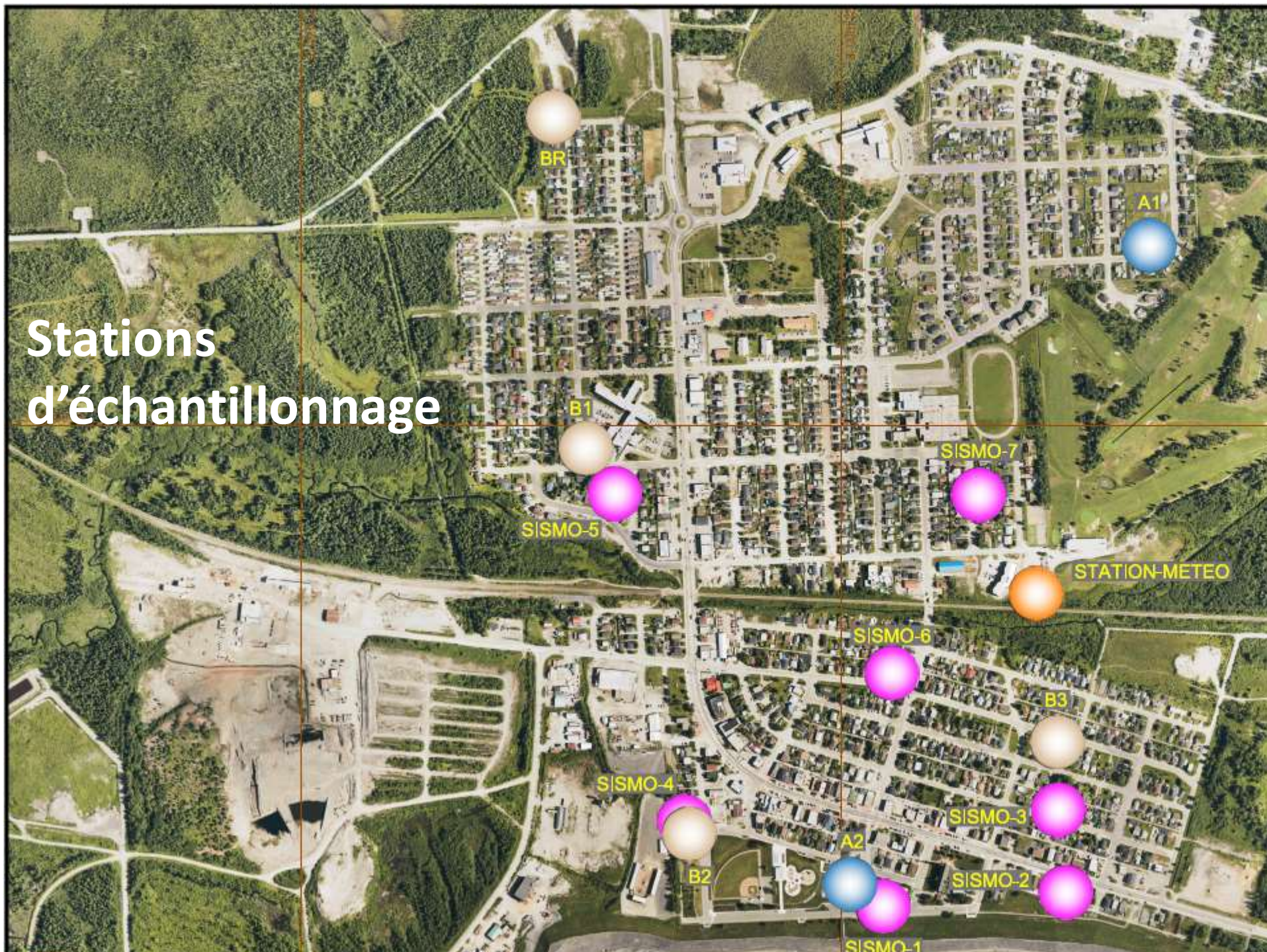
À L'EXCEPTION

- Des citoyens ayant signé une quittance par le passé

ZONES DÉTERMINÉES SELON

- Mesure des impacts

Stations d'échantillonnage





Zone C

Zone B

Zone A

LÉGENDE:		Zones visées par les Programmes de compensation et d'acquisition			
 ZONE A	= COMPENSATION ET ACQUISITION	VERSION PRÉLIMINAIRE DOCUMENT POUR CONSULTATION	Dessiné par: MATHIEU BOURGET	Date: 2016/03/24	Echelle: 1:6000
 ZONE B	= COMPENSATION		Approuvé par:	Date:	No. Dessin:
 ZONE C	= COMPENSATION		Référence:	Révision:	

Impacts compensés

DEUX TYPES D'IMPACTS ET D'INCONVÉNIENTS CONSIDÉRÉS

1. Les impacts matériels :
 - Ex: fenêtres et tables extérieures à nettoyer
2. Les inconvénients/dérangements causés par :
 - Les poussières
 - Les vibrations / surpressions
 - Le bruit

Perte de jouissance, stress et fatigue

Variet en fonction de l'intensité des impacts et de la distance entre la mine et les propriétés.

Programme de compensation

	ZONE A		ZONE B		ZONE C	
	Propriétaire résidentiel	Locataire	Propriétaire résidentiel	Locataire	Propriétaire résidentiel	Locataire
Rétroactivité 2013-2016	8 400 \$	6 900 \$	5 640 \$	4 515 \$	3 000 \$	2 250 \$
Opérations actuelles 2016-2021	15 400 \$	12 650 \$	10 340 \$	8 278 \$	5 500 \$	4 125 \$
Projet d'extension 2022-2027	16 800 \$	13 800 \$	11 280 \$	9 030 \$	6 000 \$	4 500 \$
Total	40 600 \$	33 350 \$	27 260 \$	21 823 \$	14 500 \$	10 875 \$

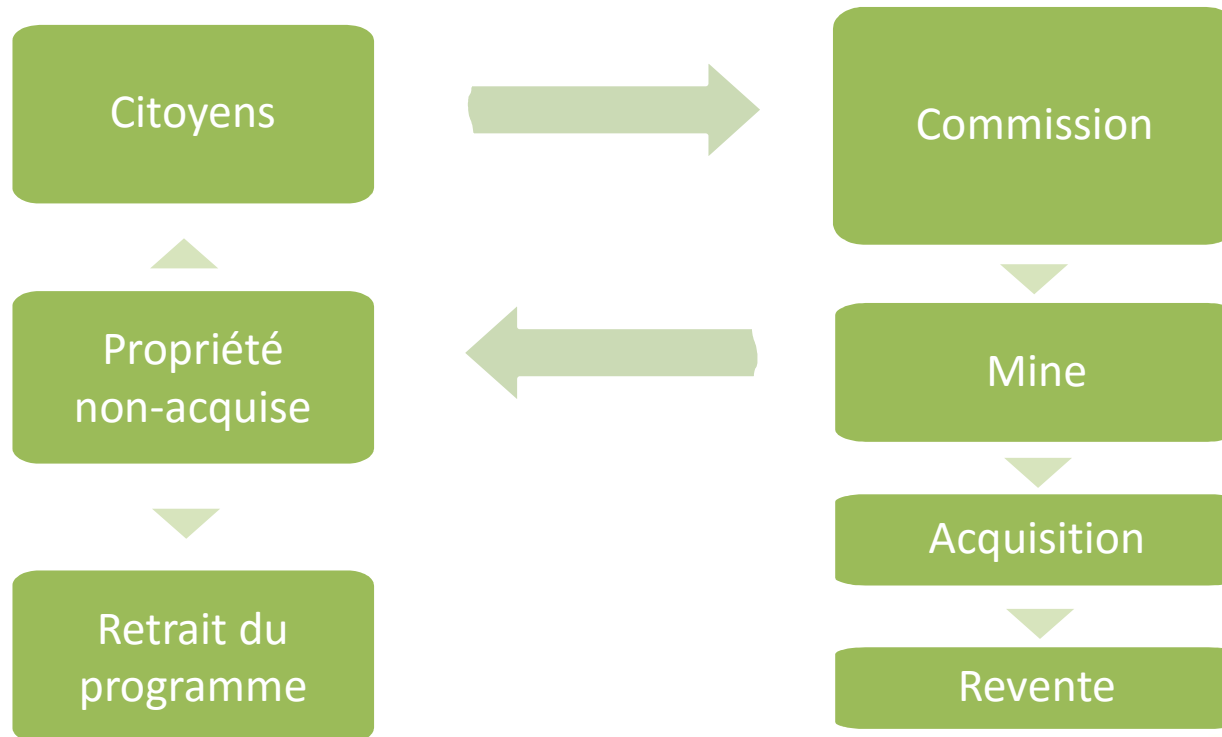
*Montants non indexés

Programme d'acquisition



Programme d'acquisition de
propriétés

Gouvernance pour l'acquisition



Programme d'acquisition



CITOYENS ADMISSIBLES

- Tout propriétaire d'une résidence principale située dans la Zone A de Malartic (quartier sud)

Programme d'acquisition

OBJECTIFS

- Permettre aux propriétaires vulnérables de :
 - Vendre leur propriété plus rapidement
 - Vendre à juste prix :
 - Vendre à juste valeur marchande
 - Politique « on brise on paie » en développement

Programme d'acquisition

LE PROGRAMME PRÉVOIT

- La création d'une Commission indépendante pour analyser les demandes et prioriser les propriétaires qui en ont le plus besoin.
- L'acquisition, par la mine, des propriétés priorisées par la Commission.
- Le remboursement (max 10 000 \$), par la mine, de divers frais normaux déboursés par les propriétaires pendant le processus.

Nombre de résidences à acquérir

ÉVALUATION DU BUDGET D'ACQUISITION

- Nombre potentiel de propriétés à acquérir :
 - Nombre de pancartes « à vendre à la mine » : 68
 - Sondage DSPu : **30%** répondants souhaiteraient déménager en lien avec la mine; ce qui correspondrait à **67*** résidences privées au sud
 - Sondage WSP: **29%** répondants (incluant propriétaires et locataires) quitteraient si l'opportunité se présentait (en raison des impacts de la mine) ; ce qui correspondrait à **65** résidences privées au sud**

Budget d'acquisition

- L'argent de la revente des propriétés étant réinjecté, le budget permettrait d'acquérir le nombre potentiel de résidences estimé précédemment.

Budget global d'acquisition	6 500 000 \$
Montant d'une acquisition	- 150 000 \$
Frais associés à la transaction	- 30 000 \$
Montant de la revente	+ 130 000 \$
Coût réel de la transaction	50 000 \$

- Avec un coût moyen de 50 000\$ par transaction, la mine pourrait acquérir jusqu'à **130 résidences**.
- L'enjeu ne repose pas dans le budget, mais dans la nature du programme, qui doit répondre au besoin réel de la communauté.

Revente des propriétés acquises

PRINCIPES DIRECTEURS

- Minimiser l'impact sur la valeur marchande des propriétés avoisinantes.
- Conserver la vitalité du quartier sud pour les propriétaires qui ne souhaitent pas vendre.
- Être équitable pour les propriétaires qui sont en processus de vente.
- Favoriser une mise en marché et vente rapide des propriétés acquises.
- Ne pas démolir ou déplacer les résidences acquises, sauf lorsque l'état du bâtiment le justifie.