

Jeudi, 16 juin 2016

Objet : RAPPORT D'ACTIVITÉS - Séances d'information et de consultation du 15 mai 2016 et période de commentaires

Chers/chères membres du Groupe de travail sur les enjeux de cohabitation à Malartic,

J'ai le plaisir de vous communiquer le rapport d'activités lié à la tenue des séances d'information et de consultation du 15 mai 2016 ainsi qu'à la période associée de commentaires s'étant pour sa part terminée le 31 mai.

Les résultats présentés dans ce document reposent sur le bilan des interventions citoyennes et considèrent ainsi les questions et commentaires formulés lors des séances d'information et de consultation, les résultats de l'exercice de réflexion individuelle ainsi que les thématiques abordées et enjeux soulevés par les citoyens par courriel ou lors de rencontres effectuées au Bureau de relation avec la communauté de Mine Canadian Malartic entre le 16 mai et 31 mai 2016.

Malheureusement, deux exercices de réflexion n'ont pu être intégrés en temps au rapport d'activités. Ils seront intégrés dans la version finale.

J'ai aussi directement intégré à l'annexe 7 les réponses que vous avez données aux commentaires formulés et questions soulevées durant cette même période.

Je tiens finalement à remercier les membres de l'équipe de Transfert Environnement et Société qui ont contribué à la rédaction du présent rapport d'activités.

Veillez agréer, mesdames et messieurs, mes plus sincères salutations,



Cédric Bourgeois
Président



Proposition de Guide de cohabitation
visant l'atténuation et la compensation des impacts et l'acquisition de
propriétés à Malartic

RAPPORT D'ACTIVITÉS

Séances d'information et de consultation du 15 mai 2016 et période de commentaires

Présenté au Groupe de travail sur les enjeux de cohabitation à Malartic

L'art de bâtir des ponts

transfertconsult.ca

ROUNY-NORANDA - MONTRÉAL - QUÉBEC - SAGUENAY
SHERBROOKE - OTTAWA - TORONTO - VANCOUVER

Version pré-finale

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCES D'INFORMATION ET DE CONSULTATION

COMPTE RENDU DU 15 MAI 2016 – EN AVANT-MIDI	1
COMPTE RENDU DU 15 MAI 2016 – EN APRÈS-MIDI	26

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE I. LISTE DES ACTEURS ET GROUPES D'INTÉRÊT PRÉSENTS	51
ANNEXE II. ORDRE DU JOUR	52
ANNEXE III. RÈGLES ET VALEURS D'ENGAGEMENT	53
ANNEXE IV. EXERCICE DE RÉFLEXION INDIVIDUELLE À L'INTENTION DES PARTICIPANTS	54
ANNEXE V. RÉSULTATS DE L'EXERCICE DE RÉFLEXION – PARTIE 1	61
ANNEXE VI. RÉSULTATS DE L'EXERCICE DE RÉFLEXION – PARTIE 2	70
ANNEXE VII. COMMENTAIRES, SUGGESTIONS ET QUESTIONS REÇUES.....	76

Version pré-finale



Proposition de Guide de cohabitation
visant l'atténuation et la compensation des impacts et l'acquisition de
propriétés à Malartic

COMPTE RENDU de la séance d'information et de consultation

Dimanche 15 mai 2016 en avant-midi
Citoyens du quartier sud de Malartic

Présenté au Groupe de travail sur les enjeux de cohabitation à Malartic

L'art de bâtir des ponts

transfertconsult.ca

ROUNY-NORANDA - MONTRÉAL - QUÉBEC - SAGUENAY
SHERBROOKE - OTTAWA - TORONTO - VANCOUVER

Version pré-finale

TABLE DES MATIÈRES

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE	1
2. PRÉSENTATION DU GROUPE DE TRAVAIL, PAR M. CÉDRIC BOURGEOIS	2
3. OBJECTIFS ET DÉROULEMENT DE LA RENCONTRE, PAR M. CÉDRIC BOURGEOIS.....	2
4. PRÉSENTATION DU GUIDE DE COHABITATION PROPOSÉ	3
5. PRÉVENTION, GESTION ET ATTÉNUATION DES IMPACTS, PAR M. SERGE BLAIS.....	4
6. PROGRAMME DE COMPENSATION, PAR M. VINCENT ROUSSON	5
7. PROGRAMME D'ACQUISITION DE PROPRIÉTÉS, PAR M. SERGE BLAIS.....	9
8. REVENTE DES PROPRIÉTÉS ACQUISE PAR MCM, PAR M. MARTIN FERRON	12
9. PROCHAINES ÉTAPES, PAR M. MARTIN FERRON	12
10. LE GUIDE DE COHABITATION RÉSUMÉ, PAR M. MARTIN FERRON	13
11. PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES.....	13
12. ÉTUDE DE DÉSUÉTUDE ÉCONOMIQUE, PAR M. RICHARD LAHAYE.....	15
13. MOT DE LA FIN, PAR M. CÉDRIC BOURGEOIS	25

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- ◆ Type de rencontre : Semi-publique
 - ◆ Date : 15 mai 2016 au Théâtre Meglab de Malartic
9 h 30 à 12 h – Citoyens du quartier sud de Malartic

 - ◆ Documentation distribuée :
 - Ordre du jour
 - Carte des zones visées par les Programmes de compensation et d'acquisition
 - Règles et valeurs d'engagement
 - Exercice de réflexion individuelle à l'intention des participants

 - ◆ Intervenants ciblés : Citoyens du sud de Malartic
 - ◆ Invitations réalisées : Distribution à domicile, à la radio et par affichage dans la ville
-

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE

M. Cédric Bourgeois souhaite la bienvenue aux personnes présentes à cette séance d'information et de consultation sur la proposition de *Guide de cohabitation visant l'atténuation et la compensation des impacts et l'acquisition de propriétés à Malartic* (ci-après Guide).

Il mentionne aux participants que la salle est comble et que si certains n'ont pas la chance d'assister, une deuxième séance est prévue en après-midi. Les gens sont donc invités à se présenter de nouveau à 13 h 30 s'il ne trouve aucune place disponible.

Il se présente, président de Transfert Environnement et Société (ci-après Transfert), firme spécialisé en communication environnementale et en participation citoyenne. L'équipe de Transfert a été mandatée afin de faciliter les rencontres et les activités du Groupe du travail (ci-après GT) ainsi que les séances d'information et de consultation d'aujourd'hui. M. Bourgeois, à titre de facilitateur, s'assurera que chacun ait l'occasion de s'exprimer lors de la séance. Il cède ensuite la parole à M. Martin Ferron, maire de la Ville de Malartic et membre du GT mandaté pour l'élaboration du Guide.

1.1 MOT DE BIENVENUE, PAR M. MARTIN FERRON

M. Martin Ferron souhaite la bienvenue aux citoyens, aux experts et aux parties prenantes à cette séance tenue par le GT, composé du Comité de suivi Canadian Malartic (CSCM), de la Ville de Malartic et de Mine Canadian Malartic (MCM). Il remercie les participants de leur présence et souligne que cette séance est celle des citoyens, puisqu'elle vise à les écouter et à recueillir leurs questions et commentaires. M. Ferron mentionne aussi que si certains citoyens se sentent moins à l'aise de prendre la parole publiquement aujourd'hui, ils auront la chance de faire parvenir leurs commentaires quand même, et ce par divers moyens qui seront présentés plus tard.

2. PRÉSENTATION DU GROUPE DE TRAVAIL, PAR M. CÉDRIC BOURGEOIS

M. Bourgeois présente ensuite les membres du GT qui sont présents ainsi que les parties prenantes invitées (voir l'Annexe I). Il mentionne que la synthèse des commentaires reçus des experts et des parties prenantes sera présentée aujourd'hui aux citoyens. Il présente ensuite les experts mandatés par le GT qui ont participé à l'élaboration du *Guide*, dont :

- ◆ Me Robert Daigneault, avocat émérite spécialisé en droit de l'environnement, mandaté pour établir les montants des compensations
- ◆ M. Richard LaHaye, président de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec, mandaté pour son expertise en matière de désuétude économique
- ◆ Mme Marie-Pier Bresse, coordonnatrice du Centre de recherche en aménagement et développement de l'Université Laval et sociologue spécialisée en matière de relocalisation
- ◆ Mme Louise Roy, mandaté pour réviser le Guide dans son ensemble et pour la constitution de la Commission indépendante responsable de gérer le Programme d'acquisition de propriétés

M. Bourgeois souligne que Mme Roy n'a pas pu se joindre aux séances d'aujourd'hui pour des raisons de santé.

3. OBJECTIFS ET DÉROULEMENT DE LA RENCONTRE, PAR M. CÉDRIC BOURGEOIS

Le but premier de la séance est d'informer les citoyens sur la version préliminaire du Guide. Si certains citoyens ont encore des doutes suite à la séance, M. Bourgeois souligne que les membres du GT seront disponibles à la fin pour échanger avec eux. Le deuxième objectif de la rencontre est de consulter et recueillir les commentaires et les suggestions des participants afin d'aider le GT à élaborer une version finale du Guide.

M. Bourgeois explique que comme facilitateur, son rôle sera de favoriser les échanges en créant un espace de dialogue qui soit respectueux et qui s'appuie sur les règles et les bonnes pratiques de l'Association internationale de la participation publique. M. Bourgeois souligne qu'il a eu la chance de faciliter des séances publiques dans plusieurs régions du Québec et dans de nombreuses villes de la région. Il présente ensuite le déroulement proposé pour la séance, qui consiste à présenter le contenu du *Guide* préliminaire. Les présentations seront suivies d'une période de questions et d'une activité de rétroaction avec les participants.

M. Bourgeois poursuit en mentionnant que la séance est avant tout une activité citoyenne et il présente les règles et valeurs d'engagements proposées, qui sont :

- Nous échangeons dans la dignité et le respect
- Nous incluons tous les citoyens
- Nous cherchons à remplacer le jugement par la curiosité

- Nous avons besoin de la sagesse de tous pour de meilleurs résultats
- Nous partagerons le temps avec nos concitoyens

M. Bourgeois explique qu'en d'autres mots :

- La séance vise à débattre sur les idées et non les personnes qui les portent
- Chaque participant a droit à son opinion
- On ne peut pas se priver de bonnes idées
- Chaque intervention est importante

M. Bourgeois valide avec les participants s'ils sont d'accord avec ces énoncés et ceux-ci confirment que oui. Il explique ensuite aux participants, qu'après avoir remarqué la présence d'agents de sécurité dans la salle, il leur a mentionné que leurs services n'étaient pas nécessaires. Il propose plutôt aux participants d'ajouter un énoncé supplémentaire aux valeurs d'engagement, soit : « Nous nous ferons confiance », concept auquel les participants adhèrent.

M. Bourgeois rappelle ensuite que la période de questions sera tenue après la présentation. Pour éviter que les participants n'oublient leurs questions ou commentaires, du matériel a été mis à leur disposition sur chacune des tables afin qu'ils puissent les noter. De plus, M. Bourgeois mentionne que tous les documents offerts et présentés aujourd'hui seront disponibles sur les sites Web de la Ville de Malartic, du CSCM et de MCM.

4. PRÉSENTATION DU GUIDE DE COHABITATION PROPOSÉ

M. Bourgeois invite M. Ferron à débiter la présentation du *Guide*. M. Ferron souligne qu'il s'agit d'une version préliminaire, donc ouverte et que les séances d'aujourd'hui visent à recueillir les commentaires des citoyens dans le but de l'améliorer. Il souligne que le GT veut partager l'information et expliquer l'information qui se retrouve dans le Guide, mais surtout être à l'écoute des préoccupations des participants.

4.1 MISE EN CONTEXTE DE LA DÉMARCHE, PAR M. MARTIN FERRON

M. Ferron présente les faits saillants de la démarche de co-construction qui a mené à la production du Guide. Lancée en mai 2015, la démarche avait débuté par diverses rencontres entre la mine et les parties prenantes. C'est le 3 octobre 2015, date du grand événement public de recherche de solutions, qui a marqué le début de la démarche avec la tenue de l'Atelier de co-construction. En décembre 2015, le GT mandaté pour l'élaboration du *Guide* est mis en place. C'est en avril 2016 que la version préliminaire du Guide fut partagée pour la première fois avec les parties prenantes et les experts mandatés afin de recueillir leurs commentaires. M. Ferron explique qu'à la suite des séances d'information et de consultation d'aujourd'hui, une période de commentaires est prévue jusqu'au 31 mai 2016. Les étapes subséquentes consistent en la présentation de la version finale du Guide lors des audiences du Bureau d'audiences publiques sur l'environnement (BAPE), prévues en juin 2016, pour finalement en arriver à la mise en œuvre du *Guide*, au cours de l'été 2016.

Il explique que le Guide est composé de quatre sections distinctes, soit :

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

4.2 LES GRANDES LIGNES DU GUIDE, PAR M. MARTIN FERRON

M. Ferron explique aux participants que la cohabitation débute d'abord avec un maximum d'efforts du côté de MCM pour atténuer les impacts des opérations minières. En second lieu, vient la compensation et sinon, l'acquisition. La prévention, la gestion et l'atténuation des impacts en lien avec les opérations de MCM demeurent la responsabilité de la mine. Le Programme de compensation financière en contrepartie des impacts et inconvénients passés serait offert aux résidents des quartiers sud et nord de Malartic. Il souligne que les montants seront variables en fonction de l'intensité des impacts et de la distance avec la mine.

Il mentionne ensuite qu'il est important de comprendre que le Guide n'est aucunement lié au Projet Extension Malartic (ci-après Projet). Le seul impact que l'autorisation du Projet pourrait entraîner serait d'allonger la période de mise en œuvre du Guide et de ses programmes, lesquels entreraient en vigueur dès la version finale du Guide, que le BAPE juge acceptable ou non le projet d'extension. Finalement, M. Ferron explique que le Programme d'acquisition de propriétés sera géré par une Commission indépendante, dont les balises seront constituées par Mme Louise Roy. Les membres de la Commission auront comme mandat de prioriser les demandes d'acquisition des citoyens les plus vulnérables.

M. Bourgeois mentionne ensuite que l'équipe de Transfert a été mandatée pour colliger les commentaires émis par les experts et les parties prenantes sollicitées. Il fera donc état des commentaires clés reçus pour chacune des sections présentées.

5. PRÉVENTION, GESTION ET ATTÉNUATION DES IMPACTS, PAR M. SERGE BLAIS

M. Serge Blais, directeur général de la MCM, explique que la cohabitation consiste à la base, à gérer les impacts avec diligence. Pour ce faire, MCM a déployé plusieurs nouvelles actions en ce qui a trait à la qualité de l'air, au bruit et aux sautages. La mine tente d'abord d'annuler les impacts, lorsque possible, puis de les atténuer. M. Blais mentionne que les actions en question seront davantage développées dans la version finale du Guide.

5.1 COMMENTAIRES CLÉS REÇUS, PAR M. CÉDRIC BOURGEOIS

M. Bourgeois explique que parmi les enjeux soulevés par l'Association minière du Québec (AMQ) et les experts, on compte entre autres la recommandation de développer et de préciser davantage les mesures d'atténuation qui sont la base du concept de cohabitation.

Les commentaires reçus du Comité de citoyens de la zone sud de la voie ferrée de Malartic (CCZSVFM) et de la Coalition pour que le Québec ait meilleure mine (QMM) portaient surtout sur la raison d'être des mesures d'atténuation des impacts dans un Guide qui selon eux, devrait se concentrer sur la compensation et l'acquisition. Il précise que plusieurs autres commentaires ont été reçus, mais que seuls les plus significatifs ont été mis en lumière pour les besoins des séances d'aujourd'hui. L'ensemble des commentaires reçus sont accessibles sur le site Web de MCM.

6. PROGRAMME DE COMPENSATION, PAR M. VINCENT ROUSSON

6.1 LES PRINCIPES DE BASE

M. Vincent Rousson, co-président par intérim du CSCM et membre du GT, explique que le Programme de compensation des impacts et des inconvénients vise à offrir un dédommagement aux citoyens qui soit juste et équitable. Il attire l'attention des participants sur le fait que le versement de compensations par MCM ne veut pas dire que celle-ci obtient un droit de polluer. Au contraire, malgré le Guide, MCM se doit de poursuivre, maintenir et améliorer ses efforts en matière d'annulation et d'atténuation des impacts. Le principe de base sur lequel le GT s'est entendu pour établir le montant des compensations est le suivant : "La mine doit s'attendre à payer plus et les citoyens à recevoir moins que le jugement idéal en leur faveur." En d'autres mots, le GT a cherché à établir un juste milieu qui soit équitable pour tous. Pour ce faire, M. Rousson explique que les membres du GT ont tous dû mettre de l'eau dans leur vin.

6.2 LES CITOYENS ADMISSIBLES

M. Rousson explique ensuite que les citoyens admissibles au Programme de compensation doivent soit être propriétaires d'une résidence principale à Malartic ou être locataires d'un appartement résidentiel à Malartic. Les citoyens qui ont signé une quittance à la mine lors d'un processus de relocalisation antérieur, en tant que locataires ou propriétaires, ne sont pas éligibles au Programme proposé. Cet énoncé en lien avec la quittance toucherait environ une vingtaine de personnes. M. Rousson invite les citoyens qui ne savent pas s'ils sont touchés par cette exclusion ou non à contacter la mine ou le CSCM pour valider. Il explique ensuite que les membres du GT n'étaient pas toujours d'accord lors des travaux de préparation du Guide. La réflexion a tout de même cheminé et tous ont été conciliants pour favoriser l'atteinte de consensus. Par exemple, un débat s'est imposé à savoir si la compensation devait être offerte aux locataires et/ou aux propriétaires.

6.3 LA RÉTROACTIVITÉ DES COMPENSATIONS

Ce que le GT propose est un montant lié aux compensations rétroactives payables dès l'automne 2016. Il s'agit d'une compensation forfaitaire non imposable, donc versable une seule fois, qui couvre une période de trois ans, soit du 1^{er} juillet 2013 au 30 juin 2016. La version

initiale du Guide proposait une rétroactivité d'un an et demi, établie en fonction de la date d'acquisition de la mine par le Partenariat Canadien Malartic, composé d'Agnico Eagle et de Yamana Gold, en juin 2014. La période a été allongée à trois ans suite aux commentaires reçus des parties prenantes et des experts.

6.4 LES COMPENSATIONS ANNUELLES

Les compensations annuelles prévues, versables une fois par année, seraient payables au début de chaque année. Par exemple, la compensation pour l'année 2016 serait versée au début de l'année 2017. Ces compensations annuelles seraient effectives pour toute la durée des opérations minières, soit jusqu'en 2021, ou jusqu'en 2027 dans le cas où le Projet Extension Malartic serait autorisé. Un citoyen qui réside maintenant ailleurs aurait droit à ses compensations pour le temps durant lequel il a vécu à Malartic. Le même concept s'applique pour un citoyen récemment arrivé, qui serait éligible dès son arrivée. M. Rousson souligne que le GT désire que le Guide soit effectif le plus tôt possible, soit dès sa version finale complétée.

6.5 LES TYPES D'IMPACTS ET INCONVÉNIENTS CONSIDÉRÉS

M. Rousson explique que le montant des compensations varie en fonction de l'intensité des inconconvénients et des impacts vécus. Cette intensité diminue en fonction de la distance entre la mine et le lieu de résidence d'un citoyen. Il explique ensuite que deux types d'impacts ont été considérés dans le cadre du Programme. Les impacts matériels par exemple représentent le nettoyage plus fréquent des piscines, des voitures ou des fenêtres. Les inconconvénients eux font référence aux dérangements, tels la perte de jouissance, le stress ponctuel et la fatigue, que vivent les citoyens en lien avec le bruit, les sautages et la poussière. C'est d'ailleurs pour cette raison que le GT se questionne, à savoir si les compensations devraient être liées aux individus ou aux propriétés.

6.6 LA DÉLIMITATION DES ZONES

M. Rousson explique ensuite que le GT s'est basé sur les études et les données disponibles à ce jour, pour délimiter les zones visées par le *Guide*, en fonction de l'intensité des impacts et inconconvénients vécus. Parmi ces études, on compte entre autres celle de l'Institut national de santé publique du Québec (INSPQ), celle de la Direction de santé publique (DSP), celle de la Chaire Desjardins en développement des petites collectivités de l'Université du Québec en Abitibi-Témiscamingue (UQAT), les études techniques réalisées par WSP, en plus des données recensées par les divers instruments de mesure implantés dans la ville en lien avec la qualité de l'air, le bruit et les vibrations.

Les zones établies sont :

- Zone A : de la mine au chemin de fer
- Zone B : du chemin de fer à l'hôpital
- Zone C : de l'hôpital au camping

6.7 LA COMPENSATION DES IMPACTS MATÉRIELS

M. Rousson explique que pour simplifier le Programme et dans un souci d'équité, les compensations offertes représentent un montant fixe en lien avec le lieu de résidence, indépendamment du nombre de voitures ou de biens qu'un individu peut posséder. Il souligne que pour déterminer la valeur des compensations, Me Daigneault a été mandaté pour analyser ce qui se fait ailleurs et émettre une proposition de montants au GT qui soit la plus équitable possible. Les montants retenus par les membres du GT sont ceux présentés au tableau qui suit.

Tableau 1. Montants de la compensation des impacts matériels

ZONE A		ZONE B		ZONE C	
Propriétaire	Locataire	Propriétaire	Locataire	Propriétaire	Locataire
100 %		75 %		50 %	
1 000 \$	500 \$	750 \$	375 \$	500 \$	250 \$

6.8 LA COMPENSATION DES INCONVÉNIENTS / DÉRANGEMENTS

M. Rousson explique que le calcul de la compensation des inconconvénients liés à la poussière repose, tel que pour la compensation des impacts matériels, sur la variation de l'intensité des impacts entre les zones. Cette variation est d'environ 25 % d'une zone à l'autre, au fur et à mesure que l'on s'éloigne de la mine. Il souligne que pour ces compensations, aucune distinction n'est faite entre les citoyens propriétaires ou locataires.

Il explique ensuite qu'au niveau des vibrations, les instruments de mesure n'enregistrent aucune vibration dans la Zone C, raison pour laquelle le GT propose qu'il n'y ait pas de compensation pour les vibrations pour les résidents de cette zone.

De même que pour le bruit, les données recueillies à ce jour ne démontrent pas d'impact significatif pour la Zone C, aucune compensation n'y a donc été attribuée. M. Rousson présente ensuite les montants, par zone et par type d'inconvénients, de la compensation suggérée au Guide, lesquels sont présentés au Tableau 2.

Tableau 2. Montants de la compensation des inconvénients/dérangements

SOURCES DE DÉRANGEMENT	ZONE A		ZONE B		ZONE C	
	Propriétaire	Locataire	Propriétaire	Locataire	Propriétaire	Locataire
POUSSIÈRES	100 %		75 % (écart de 25 %)		50 % (écart de 50 %)	
	1 000 \$		750 \$		500 \$	
VIBRATIONS	100 %		40 % (écart de 60 %)		20 % (écart de 80 %)	
	400 \$		160 \$		-	
BRUITS	100 %		55 % (écart de 45 %)		28 % (écart de 72 %)	
	400 \$		220 \$		-	
TOTAL	1 800 \$		1 130 \$		500 \$	

6.9 RÉSUMÉ DES COMPENSATIONS

M. Rousson présente ensuite aux participants le portrait global des compensations proposées. Il mentionne qu'une indexation d'environ 2 % par année sera ajoutée aux montants. Par contre, pour alléger le présent tableau et considérant que cette indexation pourrait varier d'une année à l'autre, elle n'a pas été incluse aux montants globaux présentés au Tableau 3.

Tableau 3. Montants des compensations globales annuelles

COMPENSATIONS	ZONE A		ZONE B		ZONE C	
	Propriétaire	Locataire	Propriétaire	Locataire	Propriétaire	Locataire
IMPACTS MATÉRIELS	1 000 \$	500 \$	750 \$	375 \$	500 \$	250 \$
INCONVÉNIENTS DÉRANGEMENTS	1 800 \$		1 130 \$		500 \$	
TOTAL	2 800 \$	2 300 \$	1 880 \$	1 505 \$	1 000 \$	750 \$

Finalement, M. Rousson termine en présentant les montants des compensations rétroactives de trois ans, en rappelant que le versement unique serait prévu à l'automne 2016. Il souligne aussi que le *Guide* prévoit des révisions, après un an, puis tous les trois ans, afin d'ajuster les compensations à la réalité des citoyens et à l'évolution de la performance environnementale de MCM.

Tableau 4. Montant de la compensation rétroactive pour une période de trois ans

ZONE A		ZONE B		ZONE C	
Propriétaire	Locataire	Propriétaire	Locataire	Propriétaire	Locataire
8 400 \$	6 900 \$	5 640 \$	4 515 \$	3 000 \$	2 250 \$

6.10 COMMENTAIRES CLÉS REÇUS, PAR M. CÉDRIC BOURGEOIS

M. Bourgeois enchaîne avec les commentaires reçus par les parties prenantes et les experts, concernant le Programme de compensation du Guide. Dans un premier temps, le besoin d’associer la compensation à la performance environnementale de la mine a été mentionné. Cet avis était partagé par le CCZSVFM, QMM, AMQ et les experts. Le GT a déjà modifié cet élément à la version préliminaire du Guide présentée aujourd’hui. Pour s’assurer que les compensations futures soient proportionnelles aux impacts, dans le cas où les impacts augmenteraient avec le Projet par exemple ou si au contraire la performance environnementale de MCM s’améliore, les révisions prévues aux trois ans permettront d’ajuster les compensations en conséquence.

Dans un deuxième temps, Mme Louise Roy, QMM et le CCZSVFM ont recommandé que le Guide prenne en considération la santé physique et psychosociale des citoyens et prévoie des mécanismes pour venir en aide aux gens vulnérables qui ne seraient pas en mesure de déménager.

M. Bourgeois souligne qu’un autre point ressorti des commentaires était que les compensations devraient être liées aux individus et non aux propriétés. Ce point sera donc rediscuté au sein des membres du GT.

Le CCZSCFM et QMM ont remis en question la date établie pour le calcul de la rétroactivité. M. Bourgeois précise que selon eux, la rétroactivité devrait minimalement débuter le 21 septembre 2012, soit trois ans avant le 21 septembre 2015, date à laquelle la mine s’est engagée à produire un Guide. Cet élément a déjà été modifié à la version préliminaire. De plus, ces deux groupes estimaient que le montant des compensations de la version initiale du Guide était sous-évalué, tant pour le passé que pour le futur.

7. PROGRAMME D’ACQUISITION DE PROPRIÉTÉS, PAR M. SERGE BLAIS

M. Blais rappelle que la version présentée du Guide peut encore être améliorée. Il mentionne que le GT a développé le Programme d’acquisition de propriétés pour que les propriétaires qui le souhaitent puissent vendre leur propriété à sa juste valeur et le faire plus rapidement. Il souligne aussi que les décisions du Groupe du travail ont été prises par consensus et non par vote, ce qui veut dire que les décisions se devaient d’être acceptables pour l’ensemble des membres.

7.1 LES PROPRIÉTAIRES ADMISSIBLES

M. Blais explique que le Programme d'acquisition de propriétés proposé est destiné aux propriétaires d'une résidence principale située au sud de la voie ferrée, soit dans la Zone A, et ce, à la lumière des sondages et commentaires exprimés par le milieu. Les demandes seraient envoyées directement à une Commission indépendante qui priorisera les personnes plus vulnérables afin de traiter leur demande en priorité. Le concept de vulnérabilité sera défini plus tard en se basant sur l'avis des experts et l'avis des citoyens. M. Blais souligne que le concept n'a pas été établi encore parce que le GT voulait d'abord recevoir l'avis du public à cet effet.

7.2 LA POLITIQUE « ON BRISE ON PAIE »

M. Blais enchaîne ensuite avec la Politique « on brise on paie », à laquelle les propriétaires de toutes les zones sont admissibles, et qui vise à rembourser les bris pouvant être liés aux opérations de la mine. Il précise qu'une étude conjointe avec le CSCM est présentement en cours afin d'en savoir davantage sur les bris qui pourraient être liés aux vibrations. M. Blais mentionne que cette étude vise à être plus transparent et à améliorer les pratiques de MCM.

7.3 LES PRINCIPES DE BASE DU PROGRAMME D'ACQUISITION

M. Blais explique ensuite aux participants comment le calcul du budget a été réalisé. Le point de départ fut la valeur moyenne des propriétés du quartier sud, qui est d'environ 150 000 \$. En d'autres mots, certaines valent plus d'autres valent moins. Un calcul des frais globaux pour chaque transaction d'acquisition-revente a ensuite été effectué. Ces frais de transaction inclus par exemple la marge assumée par la mine entre le prix d'achat et le prix de revente. Comme les propriétés devront être revendues sans garantie légale, M. Blais explique que MCM remettra le montant pour la perte de garantie légale directement à l'acheteur, afin de ne pas faire baisser le prix de revente moyen et d'éviter de faire baisser le marché immobilier de Malartic.

Les autres frais globaux de transaction qui seront assumés par la mine sont :

- Les frais de rénovation et de mise à niveau;
- Le remboursement de certains frais au vendeur;
- Les frais liés à l'évaluation, aux inspections, aux taxes, etc.

M. Blais explique ensuite que par souci de responsabilité, MCM s'assurera que les propriétés remises en vente fassent l'objet de rénovations de mise à niveau si cela est nécessaire, pour qu'elles soient conformes. Il présente ensuite deux exemples de scénarios d'acquisition de propriété et explique que les frais estimés par transaction pour MCM sont d'environ 100 000 \$, lesquels seront absorbés par le budget alloué au Programme. Il précise que ces chiffres sont toutefois très conservateurs et qu'il est probable que plusieurs transactions d'acquisition-revente entraînent des coûts inférieurs à 100 000 \$, dans le cas où aucune rénovation n'est pas

nécessaire par exemple. Dans de tels cas, cela laisserait plus de marge de manœuvre pour le budget du Programme.

7.4 LE BUDGET DU PROGRAMME D'ACQUISITION DE PROPRIÉTÉS

M. Blais explique que le budget établi pour le Programme d'acquisition de propriétés est de 6,8 M \$ pour la période de 2016 à 2018. Dans l'éventualité où le Projet Extension Malartic est autorisé, ce budget serait de 9,8 M \$ pour la période de 2016 à 2020. M. Blais termine en présentant une estimation du nombre d'acquisitions possibles en fonction d'un scénario prudent et d'un scénario optimiste, tel que présenté au Tableau 5.

Tableau 5. Estimation du nombre d'acquisitions possibles

ESTIMATIONS POUR 2016-2020	SCÉNARIO PRUDENT	SCÉNARIO OPTIMISTE
FRAIS DE TRANSACTION	100 000 \$	72 500 \$
NOMBRE POSSIBLE	68 ACQUISITIONS	93 ACQUISITIONS

7.5 FRAIS REMBOURSÉS AUX PROPRIÉTAIRES

M. Blais enchaîne avec la présentation des frais qui seront remboursés aux propriétaires dans le cadre du Programme d'acquisition de propriétés. D'abord, les frais totaux encourus pour leur relocalisation seront remboursables jusqu'à concurrence de 10 000 \$. M. Blais mentionne aux participants que la séance d'aujourd'hui contient beaucoup de chiffres à assimiler et convient que ce n'est pas évident. Parmi les frais remboursables, on compte entre autres :

- Les frais de notaire;
- Les frais d'inspection et d'évaluation;
- La taxe de bienvenue;
- Les coûts en lien avec la reconnexion des services;
- Les frais pour les déménageurs, etc.

7.6 LES ÉTAPES DE FONCTIONNEMENT

M. Blais présente ensuite comment le Programme pourrait être mis en œuvre. Ce que le GT propose, c'est que les propriétaires qui désirent participer au Programme envoient leur formulaire de demande directement à la Commission indépendante, et non à la mine. Par la suite, la Commission analyserait les demandes pour identifier les vendeurs qui en ont le plus besoin, en fonction de leur degré de vulnérabilité. S'en suit la période d'évaluation de la valeur marchande de la propriété, par des évaluateurs indépendants. M. Blais explique que dans un souci d'équité, si des divergences survenaient au niveau de la valeur d'une propriété, un avis professionnel supplémentaire d'un autre évaluateur pourrait être demandé. Finalement, MCM ferait une promesse d'achat au vendeur, qui serait libre de l'accepter ou non. M. Blais termine

en rappelant que le Guide n'est pas final et que les séances d'aujourd'hui visent à le valider et à l'améliorer tous ensemble.

7.7 COMMENTAIRES CLÉS REÇUS, PAR M. CÉDRIC BOURGEOIS

M. Bourgeois présente ensuite les commentaires clés reçus des parties prenantes et des experts. D'abord, selon QMM, la section acquisition du Guide gagnerait à être revue au complet, puisque selon eux, elle risque de laisser des gens vulnérables sans possibilité de vendre leur propriété à la mine. M. Bourgeois mentionne que le GT a reçu le commentaire, confirme qu'il sera pris au sérieux et que les réflexions devraient se poursuivre à ce niveau.

Un autre point qui ressort des avis du CCZSVFM et de QMM est que le Guide aurait avantage à favoriser une approche semblable à celle utilisée par Niobec. M. Bourgeois souligne qu'il a lui-même participé à l'élaboration du guide de Niobec et qu'en effet, la notion de valeur de remplacement d'une propriété y est incluse. En d'autres mots, il s'agit de prendre en considération que les propriétaires qui vendront pourraient faire face à des coûts d'achat plus élevés que la valeur marchande de leur propriété actuelle pour acheter une propriété équivalente.

Il a aussi été suggéré de réévaluer et de préciser le concept de vulnérabilité. M. Bourgeois confirme que le GT prévoit déjà se pencher sur la question. Finalement, l'inclusion des locataires vulnérables a aussi été suggérée.

8. REVENTE DES PROPRIÉTÉS ACQUISE PAR MCM, PAR M. MARTIN FERRON

M. Ferron prend ensuite la parole afin de présenter le volet revente des propriétés du *Guide* préliminaire. D'abord, il explique que l'un des principes directeurs établis par le GT est de minimiser l'impact sur la valeur des propriétés avoisinantes. MCM assumerait donc la différence de prix entre la valeur d'achat et la valeur de revente pour ne pas faire baisser la valeur du marché immobilier de Malartic. Il mentionne aussi qu'aucune démolition ni aucun déplacement de maison ne sont prévus, à moins qu'un bâtiment ait des problématiques majeurs qui obligeraient sa démolition. M. Ferron conclut en soulignant que tout sera mis en œuvre pour assurer la rapidité de revente des propriétés, pour éviter d'avoir des bâtiments vacants dans la ville.

9. PROCHAINES ÉTAPES, PAR M. MARTIN FERRON

M. Ferron rappelle aux participants qu'ils ont jusqu'au 31 mai 2016 pour acheminer leurs commentaires au GT. Ils peuvent le faire : par courriel, par la poste ou en personne, aux bureaux de la Ville de Malartic, au CSCM ou au bureau de relation avec la communauté de MCM. Il souligne que les commentaires envoyés peuvent être anonymes et que tous les commentaires sont les bienvenus. D'autres rencontres du GT sont prévues au cours des mois de mai et de juin 2016. La mise en œuvre du *Guide* final est prévue pour l'été 2016.

10. LE GUIDE DE COHABITATION RÉSUMÉ, PAR M. MARTIN FERRON

M. Ferron effectue un retour sur les différentes sections du Guide en guise de résumé synthèse pour les participants. Le Guide proposé est donc composé de deux programmes. Le premier, le Programme de compensation vise à offrir des compensations rétroactives de trois ans, pour les résidents de tous les quartiers, et ce jusqu'à la fin des opérations minières courantes. Le second, le Programme d'acquisition de propriétés, s'adresse aux propriétaires de résidences principales, situées dans la Zone A, qui voudraient vendre leur maison. Ce Programme serait administré par une Commission indépendante dont le mandat consisterait en premier lieu à prioriser les résidents plus vulnérables.

11. PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES

M. Bourgeois annonce le début de la période de questions. Il mentionne que Mme Véronique Lévis de Transfert prend des notes en temps réel en vue de la rédaction du compte rendu de la séance. Les citoyens qui ne sont pas à l'aise devant les caméras peuvent mentionner qu'ils ne veulent pas être filmés par les médias, lesquels se sont engagés à respecter la volonté des participants. M. Bourgeois rappelle ensuite les règles et valeurs d'engagements convenus avec la salle en début de séance. Comme le temps risque de manquer pour l'activité de rétroaction prévue, il invite les participants à remplir l'exercice de réflexion individuelle distribué aux tables. Les participants peuvent les remplir de façon anonyme et les remettre à la sortie ou les acheminer à l'une ou l'autre des parties qui composent le GT.

QUESTIONS OU COMMENTAIRES	RÉPONSES
INTERVENTION 1	
Je suis résidente de Malartic depuis 24 ans et je trouve que 3 ans de rétroactivité ne sont pas suffisants. Beaucoup de travail a été réalisé, mais la compensation psychologique a été oubliée, par exemple le traumatisme. Je suis infirmière psychiatrique retraitée et je vois des cas de dépression fréquemment.	M. Bourgeois mentionne que cette préoccupation a été soulevée par certaines parties prenantes et demande au GT pourquoi le Programme ne comporte pas de compensation pour les impacts psychosociaux?
	M. Rousson explique que certains citoyens touchés par les impacts psychosociaux désirent demeurer à Malartic. Le GT a voulu se pencher sur les questions d'acquisitions en priorité pour ceux et celles qui voudraient quitter la Ville.

QUESTIONS OU COMMENTAIRES	RÉPONSES
INTERVENTION 2	
<p>Qu'advient-il des impacts sur la santé physique, en lien avec la présence de poussières fines?</p>	<p>M. Bourgeois demande au GT pourquoi la santé physique ne figure pas dans le Guide?</p>
	<p>M. Blais répond que la documentation disponible affirme que la poussière comme telle ne représente pas de risque pour la santé physique des citoyens. Il y a une inquiétude au niveau des PM₁₀ et des études ont été demandées à cet effet.</p>
	<p>M. Rousson explique que la volonté est de mettre le Guide en place le plus rapidement possible, en fonction de l'information disponible à ce jour. Le Guide sera réévalué dans un an puis tous les trois ans. Par exemple, en fonction des analyses en cours par la Direction de santé publique, le Guide pourrait être amélioré ultérieurement.</p>
INTERVENTION 3	
<p>Vous voulez payer pour ce que vous brisez. Il n'y aura pas beaucoup de maisons achetées. Allez-vous avoir assez de budget pour réparer ma fondation?</p>	<p>M. Bourgeois rappelle qu'il y a une distinction entre le Programme d'acquisition de propriétés et la Politique « on brise on paie ». Il s'agit d'une politique distincte, tel que recommandé par le GT.</p>
	<p>M. Blais explique que le Guide s'attarde davantage aux impacts subis par les humains, comme les nuisances. Le bris matériel n'y est pas inclus pour le moment. Il ajoute que dans le cadre de la Politique « on brise on paie », il n'y a pas de limite de budget qui soit stipulé.</p>
INTERVENTION 4	
<p>Je ne suis pas un citoyen vulnérable. Je suis propriétaire d'immeubles et je suis déçu parce que je ne suis pas consulté. Je ne suis inclus à aucun niveau dans les volets de votre Guide. J'ai déjà dépensé 12 000 \$ en frais divers, notamment pour l'évaluation, afin de vendre mon immeuble. Les seuls acheteurs qui seraient prêts à acheter le feraient à 50% de la valeur. C'est la même chose pour les autres propriétaires. J'ai eu une perte de valeur de 55 000 \$ au niveau de l'évaluation municipale, mais les taxes</p>	<p>M. Bourgeois demande à l'intervenant s'il a des préoccupations pour ses locataires?</p>

QUESTIONS OU COMMENTAIRES	RÉPONSES
n'ont pas baissé. Les locataires vont avoir une compensation tandis que moi, mon fonds de pension et mon patrimoine seront impactés à 45 %. Je vais pouvoir laisser quoi à mes enfants après avoir travaillé pendant 35 ans?	
Non, c'est la valeur de mon patrimoine qui m'inquiète.	M. Bourgeois demande au GT pourquoi ce volet n'est pas inclus au Guide?
	M. Blais répond que la version actuelle exclut ce volet parce que le Guide vise les personnes qui sont le plus impactées.
INTERVENTION 5	
Il est difficile d'accepter l'exclusion commerciale comme réponse parce que je suis également propriétaire d'immeubles à logement, lesquels ont des baisses de valeurs tangibles. J'ai des preuves écrites, ce n'est pas émotionnel.	M. Ferron répond que le rôle de taxation n'a pas changé et qu'il faudrait donc vérifier s'il y a eu une erreur avec la Ville. Le réajustement de la valeur des évaluations municipales est prévu à l'automne 2016 seulement. M. Ferron invite l'intervenant à contacter la Ville.
	M. Bourgeois propose plutôt que la Ville contacte l'intervenant à ce sujet. Il ajoute qu'au niveau de la perte de valeur, M. LaHaye a été mandaté par le GT pour réaliser une étude approfondie qui pourrait être transmise à l'intervenant.

Considérant que plusieurs citoyens semblent préoccupés par la question de la valeur immobilière, M. Bourgeois invite M. LaHaye à présenter son étude sur la variation de la valeur marchande des biens immobiliers à Malartic.

12. ÉTUDE DE DÉSUÉTUDE ÉCONOMIQUE, PAR M. RICHARD LAHAYE

M. Richard LaHaye, président de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec, a été mandaté par le GT pour son expertise en matière de désuétude économique. Il explique aux participants que l'étude réalisée portait sur la désuétude économique des propriétés résidentielles de Malartic, donc la perte de valeur qui serait due à des causes extérieures à la propriété.

Il donne ensuite des exemples de situations pouvant causer une désuétude économique, dont entre autres :

- La présence d'une industrie polluante pour une résidence;
- Un surplus d'espaces de bureaux vacants pour un immeuble à bureaux;
- Le déplacement des consommateurs pour un local commercial.

M. LaHaye explique ensuite que la base de données utilisée pour l'étude est la plateforme Centris de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ). Toutes les transactions ayant été réalisées via les services d'un courtier immobilier y sont répertoriées. Aucun outil ne permet de comptabiliser les transactions entre particuliers, ces données ne peuvent donc pas être considérées. Les deux périodes comparées dans l'étude sont de 2005 à 2007, donc avant l'arrivée de la mine, durant laquelle 59 transactions ont été répertoriées. La deuxième période est celle de 2014 à 2016, durant laquelle 53 achats de propriétés se sont réalisés. Trois types de propriété ont été exclus de l'étude, soit :

- Les duplex
- Les maisons mobiles
- Les résidences pour lesquelles la superficie habitable n'était pas mentionnée

12.1 LE DÉLAI DE VENTE MOYEN

M. LaHaye explique que les résultats de l'analyse démontrent que le délai de vente moyen varie de façon assez sensible, tel que présenté au Tableau 6.

Tableau 6. Délai de revente moyen par zone à Malartic

PÉRIODE ÉTUDIÉE	ZONE A	ZONE B	ZONE C
2005-2007	162 jours	79 jours	92 jours
2014-2016	87 jours	96 jours	156 jours

12.2 LA VARIATION DU PRIX DE VENTE MOYEN

Pour évaluer la désuétude économique l'évolution du prix de vente moyen par pied carré (p^2) a été considérée. M. LaHaye explique que l'étude démontre une progression similaire pour les trois secteurs de la ville en ce qui a trait au pourcentage annuel de croissance, soit :

- Zone A : 6,8 %
- Zone B : 7 %
- Zone C : 7,5 %

Cette progression, calculée pour la période de 2005 à 2016, le mène à affirmer que l'impact est très marginal à ce niveau. La comparaison des prix de vente moyens pour les deux périodes étudiées est présentée au Tableau 7.

Tableau 7. Prix de vente moyen par zone à Malartic

PÉRIODE ÉTUDIÉE	ZONE A	ZONE B	ZONE C
2005-2007	57,71 \$ / p ²	73,38 \$ / p ²	93,23 \$ / p ²
2014-2016	104,27 \$ / p ²	135,93 \$ / p ²	179,14 \$ / p ²

En conclusion, M. LaHaye souligne que la croissance générale du marché immobilier de Malartic est de 125 % tandis que la croissance observée pour la MRC est de 55 %. L'impact concret pour un citoyen de Malartic qui veut vendre sa propriété à sa juste valeur est de comprendre que la valeur marchande est le reflet du marché, et non d'une désuétude économique. C'est pourquoi M. LaHaye mentionne qu'il est important de faire évaluer la propriété et de ne pas perdre de vue les facteurs propres à la propriété qui entrent en ligne de compte lors de l'évaluation, comme l'âge du bâtiment et l'entretien qu'il a reçu.

SUITE DE LA PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES

QUESTIONS OU COMMENTAIRES	RÉPONSES
INTERVENTION 6	
Vous dites que pour être éligible, il faut être propriétaire d'une résidence principale, est-ce que cela inclut les propriétaires de logements locatifs?	M. Blais répond que le propriétaire doit habiter à Malartic et vivre les impacts. Ce n'est donc pas inclus dans la version actuelle du Guide.
INTERVENTION 7	
Je suis copropriétaire d'un immeuble à logements à Malartic et je ne peux pas croire que vous nous ayez exclus. Les conséquences pour les résidents sont les mêmes pour les locataires. Ces derniers risquent donc de partir et de m'impacter même si je suis résident de Preissac.	M. Bourgeois demande ce qui est prévu pour intégrer les commentaires reçus aujourd'hui?
	M. Rousson garantit que tous les commentaires reçus aujourd'hui sont notés et seront traités. Le GT se fait un devoir de les analyser et pourrait les intégrer à la version finale du Guide.
INTERVENTION 8	
Je voudrais suggérer qu'un pamphlet récapitulatif soit distribué au début de l'assemblée pour permettre à tous de suivre le contenu présenté. C'est très difficile à	M. Bourgeois mentionne que tous les participants auront une copie du Guide à la sortie de la séance et qu'en plus, une distribution à tous les citoyens est à venir.

QUESTIONS OU COMMENTAIRES	RÉPONSES
suivre sans documentation écrite en soutien.	M. Rousson mentionne que le document sera remis à l'entrée lors de la séance de l'après-midi. Il s'excuse en mentionnant que ce fut un problème logistique.

M. Bourgeois mentionne qu'il a laissé passer les applaudissements jusqu'ici, mais rappelle les règles d'engagement. Il invite les participants à réserver leurs applaudissements afin de conserver un climat neutre et respectueux.

QUESTIONS OU COMMENTAIRES	RÉPONSES
INTERVENTION 9	
Ma maison est à vendre depuis 4 ans, parce que trop de maisons sont à vendre dans le quartier. J'habite à Senneterre et j'ai des frais engendrés par le courtier, le nettoyage, le transport de Senneterre à ici. Je paie des taxes sur une valeur évaluée à 150 000 \$ et si les évaluateurs jugent que ma maison vaut 125 000 \$, je trouverais injuste d'être dédommagée pour une valeur inférieure à la valeur de l'évaluation municipale.	M. Bourgeois mentionne que la suggestion de l'intervenant sera bien notée et considérée.
INTERVENTION 10	
J'ai un commerce à Malartic depuis 62 ans, mais il est à domicile. Si je me fais acheter, je perds mon emploi.	M. Blais mentionne que le Guide n'est pas parfait, mais que le GT prend bonne note de ce commentaire pour améliorer le Guide.
INTERVENTION 11	
Est-ce que le montant des compensations offertes sera le même jusqu'en 2030 ou sera-t-il révisé régulièrement?	M. Ferron répond que le Guide sera réévalué après la première année, puis après la troisième année pour reconsidérer les impacts en lien avec le Projet Extension Malartic, si ce dernier allait de l'avant. Il y aura donc un réajustement si les impacts sont supérieurs ou inférieurs aux impacts envisagés.

QUESTIONS OU COMMENTAIRES	RÉPONSES
INTERVENTION 12	
<p>Est-ce que tout le monde est admissible au Programme d'acquisition?</p>	<p>M. Bourgeois explique que l'un des objectifs de la séance d'information et de consultation est de bien faire la différence entre la Politique « on brise, on paie », le Programme d'acquisition de propriétés et finalement le Programme de compensation. Il invite le GT à apporter des précisions.</p>
	<p>M. Blais explique que le Programme d'acquisition de propriétés concerne tous les propriétaires de la Zone A, zone au sud de la voie ferrée, tandis que le Programme de compensation concerne tous les résidents de Malartic.</p>
	<p>M. Rousson précise que les personnes vulnérables seront priorisées, mais que le Programme d'acquisition sera ouvert à tous les propriétaires de la Zone A. Il précise que dans le cas de la Politique « on brise on paie », c'est un élément complètement à part des compensations. Il ajoute qu'une étude est en cours au sujet des fondations.</p>
INTERVENTION 13	
<p>Quand vous parlez des propriétaires dans le Guide, cela inclut tout le monde, propriétaire occupant ou pas?</p>	<p>M. Blais mentionne qu'il s'agit d'un très bon point qu'il faudra s'assurer de clarifier.</p>
	<p>M. Rousson trouve le point soulevé intéressant et l'inscrit à ses notes personnelles pour s'assurer que la question soit éclaircie dans la prochaine version du Guide. Il mentionne que le Guide pourrait être adapté en fonction des propriétaires occupants, non-occupants et commerciaux.</p>

M. Bourgeois mentionne que la question des taxes revient souvent. Il invite M. Ferron à apporter des précisions. M. Ferron explique que l'évaluation municipale est réalisée par des évaluateurs indépendants, et non par des évaluateurs de la Ville. Il donne l'exemple de Senneterre où l'évaluation a augmenté de 10 %. Il ne voit donc pas pourquoi la prochaine évaluation serait à la baisse. M. Bourgeois invite les intervenants à traiter cette question plus tard avec la Ville pour permettre de revenir au Guide. M. Rousson ajoute que si les évaluations indépendantes sont inférieures aux évaluations municipales, l'enjeu devra être traité.

QUESTIONS OU COMMENTAIRES	RÉPONSES
INTERVENTION 14	
Vous dites que vous vous êtes engagés à faire un Guide en 2015. Nous travaillons sur ce dossier depuis 2013, depuis la création du Comité de citoyens. Je me questionne sur votre notion de recevoir moins et payer plus?	M. Rousson rappelle que chaque partie présente au sein du GT avait des enjeux divergents. Pour cheminer vers un consensus, toutes les parties ont fait des compromis pour que le résultat soit de produire un Guide le plus équitable possible.
INTERVENTION 15	
C'est donc 10 % des propriétés de la Zone A qui sera acquies?	M. Blais précise que la Zone A est composée d'environ 300 à 350 bâtiments (700 à 750 portes incluant les logements) et que le budget se situe à 6,8 M \$.
	M. Bourgeois ajoute que le premier filtre pour le Programme d'acquisition de propriétés est donc la situation géographique dans la Zone A et que le deuxième filtre est pour prioriser les personnes plus vulnérables.
INTERVENTION 16	
J'invite les citoyens de la zone sud à une assemblée lundi le 16 mai à 19 h à l'École le Tremplin pour discuter du Guide.	M. Bourgeois transmet l'invitation au reste de la salle.
INTERVENTION 17	
Toute la Zone A a droit à la compensation. Mais avec un budget de 6,5 M \$ pour les acquisitions, ça ne fonctionne pas. Vous allez faire quoi? Un tirage?	M. Bourgeois explique qu'il y aura une période de rodage d'un an pour la mise en application du Guide. Ce qui signifie que si le budget n'est pas suffisant le GT pourrait avoir à se réajuster.

QUESTIONS OU COMMENTAIRES	RÉPONSES
INTERVENTION 18	
Si ma maison vaut 150 000 \$, combien la mine me donnera à moi?	M. Rousson explique que si la valeur marchande de la maison est de 150 000 \$, la mine paiera ce montant pour la maison. Ce sera le résultat d'une évaluation indépendante. Par contre, il faut considérer les mises à niveau. Par exemple, si aucune rénovation ne doit être faite avant de la revendre, ces coûts économisés demeureront au budget d'acquisition. Cela n'aura pas d'impact pour les propriétaires.
INTERVENTION 19	
Mais s'il m'en coûte 300 000 \$ pour me racheter une maison de la même valeur, je fais quoi? En plus personne n'en voudra de ma maison.	M. Bourgeois répond que les commentaires seront notés au compte rendu.
INTERVENTION 20	
J'ai des locataires qui sont partis de mon immeuble à logements à cause de la mine et c'était des gens du monde minier. Mon logement est vacant maintenant est-ce que je serai compensé pour ça?	M. Bourgeois demande comment le Programme va répondre à la problématique des logements non loués, si un propriétaire lie la non-occupation à la présence de la mine?
	M. Blais mentionne qu'il n'y a rien d'inclus au Guide pour l'instant à ce niveau et remercie l'intervenant de son commentaire. L'enjeu sera analysé.
	M. Rousson se questionne à savoir s'il existerait une sorte de désuétude locative. Il trouve le point apporté intéressant et mentionne que le GT devrait s'y pencher.
INTERVENTION 21	
Comment pourra-t-on acheter ailleurs avec le prix d'une résidence de Malartic?	M. Bourgeois reçoit la préoccupation en lien avec le manque de budget prévu au Guide pour le prix de remplacement lors de l'achat de nouvelles résidences. Il mentionne que c'est bien noté.

QUESTIONS OU COMMENTAIRES	RÉPONSES
INTERVENTION 22	
<p>Le BAPE s'en vient, vous devez démontrer l'acceptabilité sociale. Vous avez encore beaucoup d'études en cours, alors vous vous êtes basé sur quoi exactement pour bâtir le Guide? Pourquoi faire cela juste avant le BAPE?</p>	<p>M. Bourgeois redirige la question en demandant pourquoi il y a une multitude d'activités en même temps à Malartic?</p>
	<p>M. Blais répond que la mécanique du BAPE dépend des séries de questions que le ministère de l'Environnement envoie au sujet de l'étude d'impact. Le promoteur n'a pas de contrôle sur l'échéancier à ce niveau. Si la deuxième série de questions avait été évitée, le BAPE aurait pu avoir lieu en mars.</p>
	<p>M. Rousson ajoute que QMM a demandé au gouvernement de repousser les audiences à l'automne. Il s'agit d'un point à l'ordre du jour du CSCM et personnellement il mentionne qu'il croit que ce serait une bonne idée.</p>
INTERVENTION 23	
<p>Ce serait plus respectueux pour les citoyens parce que c'est très exigeant tout ce qui se passe en ce moment.</p>	<p><i>Aucune réponse</i></p>
INTERVENTION 24	
<p>Qu'advient-il si j'ai un terrain sans bâtiment?</p>	<p>M. Rousson trouve le point très pertinent et mentionne qu'il faudrait s'assurer d'inclure cet élément.</p>
INTERVENTION 25	
<p>Pourrait-on avoir des copies papier pour les personnes âgées?</p>	<p>M. Blais mentionne que oui, les copies seront envoyées aux citoyens.</p>
INTERVENTION 26	
<p>Vous avez la Politique « on brise on paie », mais vous dites ne plus vouloir faire de cas par cas? Les firmes d'architectes qui viennent inspecter les maisons affirment que si les bâtiments étaient conformes, il n'y aurait pas d'impacts. Donc, on tourne en rond.</p>	<p>M. Bourgeois répond que la Politique sera élaborée par le CSCM et la mine.</p>
	<p>M. Blais explique qu'ils doivent faire appel à des experts sur cette question.</p>
	<p>M. Rousson précise que des maisons témoins ont permis de recueillir des données qui permettront d'aller beaucoup plus loin au niveau de l'analyse qu'un seul rapport d'architecte. L'étude sera poursuivie dans le futur pour réellement éclaircir la question</p>

QUESTIONS OU COMMENTAIRES	RÉPONSES
	des effets de la mine sur les fondations. Cela permettra de réajuster le Guide.
INTERVENTION 27	
Si l'étude sur les impacts sur les fondations démontre qu'il y a un impact de la mine, serons-nous remboursés rétroactivement avec intérêt?	M. Bourgeois mentionne que la Politique est en cours de rédaction et qu'il est trop tôt pour répondre à cette question.
INTERVENTION 28	
Comment allez-vous définir la vulnérabilité?	M. Bourgeois explique que l'activité avec le questionnaire sur les tables a notamment cet objectif, c'est-à-dire entendre les participants sur ce sujet. Ensuite, les experts vont regrouper le tout.
Ce n'est quand même pas clair. Pourriez-vous prendre deux minutes pour présenter ce sujet?	M. Bourgeois répond que le terme n'a pas été défini volontairement parce que le GT voulait partir de la vision des gens de Malartic pour ensuite la pousser plus loin.
	M. Rousson explique qu'effectivement, la volonté est que la définition colle à la réalité de Malartic.
INTERVENTION 29	
Allez-vous venir nous présenter la définition de la vulnérabilité plus tard?	M. Bourgeois assure qu'il y aura un suivi à ce niveau.
INTERVENTION 30	
Je pars de Malartic, mais les maisons ailleurs sont plus chères, allez-vous m'aider?	M. Bourgeois mentionne que le même commentaire a été émis par QMM et CCZSVFM par rapport à la valeur de remplacement des propriétés. La préoccupation est bien notée et sera éclaircie par le GT.

QUESTIONS OU COMMENTAIRES	RÉPONSES
INTERVENTION 31	
<p>Comment avez-vous fixé la limite pour l'acquisition des maisons?</p>	<p>M. Bourgeois mentionne que le GT a déjà répondu à cette question, et qu'aucune limite n'est fixée, sinon un budget global.</p>
INTERVENTION 32	
<p>L'étude d'impact sur l'environnement devait être dévoilée en même temps que le Guide, non? Est-ce que le projet d'extension est considéré dans le Guide?</p>	<p>M. Rousson explique que lorsque le CSCM a rencontré les citoyens au sujet du Guide, l'étude d'impact n'était pas encore publique. Que le Projet Extension Malartic soit autorisé ou non, le Guide sera mis en œuvre quand même. La seule différence résidera au niveau de la durée de vie de la mine donc sur la durée de mise en œuvre du Guide et de ses programmes.</p>
INTERVENTION 33	
<p>Vous avez oublié la circulation routière à Malartic qui engendre plusieurs impacts sur la rue Jean-Talon et le chemin du lac Mourier.</p>	<p>M. Bourgeois confirme que le commentaire est noté.</p>
INTERVENTION 34	
<p>La délimitation des zones pourrait tellement être plus simple s'il y avait une réelle zone tampon établie. C'est le cas dans d'autres secteurs d'activités, par exemple dans des projets éoliens. La délimitation des zones créer une fracture sociale à Malartic et cela pourrait être évité.</p>	<p>M. Bourgeois remercie l'intervenant et assure que son commentaire a bien été noté.</p>

QUESTIONS OU COMMENTAIRES	RÉPONSES
INTERVENTION 35	
On parle d'une minière de 8 milliards, alors qu'est-ce que nous comme citoyens on peut faire pour que le projet passe à 12 milliards? Parce que sinon c'est une goutte d'eau dans un océan.	<i>Aucune réponse</i>
INTERVENTION 36	
Est-ce que les commentaires reçus seront centralisés quelque part? Les commentaires reçus seront-ils pris en compte pour la version révisée du Guide? Comment pourra-t-on en être sûr?	M. Bourgeois mentionne que c'est lui-même ainsi que Mme Lévis de l'équipe de Transfert qui sont responsables de comptabiliser et de rendre compte des commentaires reçus.
	M. Ferron ajoute que les commentaires seront intégrés dans la mesure du possible. Une convocation sera envoyée pour présenter à tous la version améliorée du Guide.
INTERVENTION 37	
Mes locataires attendent d'être relocalisés. Comme propriétaire, je ne suis pas inclus au Guide. Mes locataires seront maintenant impactés par la nouvelle fosse du sud et de l'est. Ils sont là depuis 12 ans et je ne veux pas les perdre, mais ils veulent désespérément partir. Je demeure à Rivière-Héva, donc je ne reçois pas vos communications par courrier postal. Si vous compensez mes locataires du sud, je n'ai pas envie que mes locataires qui demeurent au nord veuillent déménager au sud pour avoir les compensations.	M. Bourgeois note que la séance a permis de le constater qu'il y a plus d'impacts que prévu pour les propriétaires d'immeubles. Le GT devrait préciser cet aspect.

13. MOT DE LA FIN, PAR M. CÉDRIC BOURGEOIS

M. Bourgeois clôt la séance en remerciant les participants d'être demeurés respectueux les uns envers les autres. En plus d'avoir la chance de participer à la séance prévue en après-midi, les participants peuvent s'adresser directement aux membres du GT qui seront disponibles pour répondre à leurs questions. Finalement, il rappelle aux participants qu'ils ont jusqu'au 31 mai 2016 pour faire parvenir leurs commentaires sur la version préliminaire du *Guide de cohabitation*.



Proposition de Guide de cohabitation
visant l'atténuation et la compensation des impacts et l'acquisition de
propriétés à Malartic

COMPTE RENDU de la séance d'information et de consultation

Dimanche 15 mai 2016 en après-midi
Citoyens de Malartic

Présenté au Groupe de travail sur les enjeux de cohabitation à Malartic

L'art de bâtir des ponts

transfertconsult.ca

ROUNY-NORANDA - MONTRÉAL - QUÉBEC - SAGUENAY
SHERBROOKE - OTTAWA - TORONTO - VANCOUVER

TABLE DES MATIÈRES

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE	26
2. PRÉSENTATION DU GROUPE DE TRAVAIL, PAR M. CÉDRIC BOURGEOIS	27
3. OBJECTIFS ET DÉROULEMENT DE LA RENCONTRE, PAR M. CÉDRIC BOURGEOIS.....	27
4. PRÉSENTATION DU GUIDE DE COHABITATION PROPOSÉ	28
5. PRÉVENTION, GESTION ET ATTÉNUATION DES IMPACTS, PAR M. SERGE BLAIS.....	29
6. PROGRAMME DE COMPENSATION, PAR M. VINCENT ROUSSON	30
7. PROGRAMME D'ACQUISITION DE PROPRIÉTÉS, PAR M. SERGE BLAIS.....	34
8. REVENTE DES PROPRIÉTÉS ACQUISE PAR MCM, PAR M. MARTIN FERRON	37
9. PROCHAINES ÉTAPES, PAR M. MARTIN FERRON	37
10. LE GUIDE DE COHABITATION RÉSUMÉ, PAR M. MARTIN FERRON	37
11. PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES.....	38
12. DÉMARCHE UTILISÉE POUR ÉTABLIR LES ZONES, PAR M. CHRISTIAN ROY	46
13. MOT DE LA FIN, PAR M. CÉDRIC BOURGEOIS	50

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- ◆ Type de rencontre : Publique
 - ◆ Date : 15 mai 2016 au Théâtre Meglab de Malartic
13 h 30 à 16 h – Ensemble des citoyens de Malartic

 - ◆ Documentation distribuée :
 - Ordre du jour
 - Carte des zones visées par les Programmes de compensation et d'acquisition
 - Règles et valeurs d'engagement
 - Exercice de réflexion individuelle à l'intention des participants
 - *Guide de cohabitation* – Version préliminaire pour consultation

 - ◆ Intervenants ciblés : Ensemble de la population de Malartic
 - ◆ Invitations réalisées : Par la poste, à la radio et par affichage dans la ville
-

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE

M. Cédric Bourgeois souhaite la bienvenue aux personnes présentes à cette deuxième séance d'information et de consultation sur la proposition de *Guide de cohabitation visant l'atténuation et la compensation des impacts et l'acquisition de propriétés à Malartic* (ci-après Guide). Il se présente, président de Transfert Environnement et Société (ci-après Transfert), firme spécialisée en communication environnementale et en participation citoyenne. L'équipe de Transfert a été mandatée afin de faciliter les rencontres et les activités du Groupe du travail (ci-après GT) ainsi que les séances d'information consultation d'aujourd'hui. M. Bourgeois, à titre de facilitateur, s'assurera que chacun ait l'occasion de s'exprimer lors de la séance. Il cède ensuite la parole à M. Martin Ferron, maire de la Ville de Malartic et membre du GT mandaté pour l'élaboration du Guide.

1.1 MOT DE BIENVENUE, PAR M. MARTIN FERRON

M. Ferron souhaite la bienvenue aux citoyens, aux experts et aux parties prenantes à cette séance tenue par le GT, composé du Comité de suivi Canadian Malartic (CSCM), de la Ville de Malartic et de Mine Canadian Malartic (MCM). Il remercie les participants de leur présence et souligne que cette séance est celle des citoyens, puisqu'elle vise à les écouter et à recueillir leurs questions et commentaires. M. Ferron mentionne aussi que si certains citoyens se sentent moins à l'aise de prendre la parole publiquement aujourd'hui, ils auront la chance de faire parvenir leurs commentaires quand même, et ce par divers moyens qui seront présentés plus tard.

2. PRÉSENTATION DU GROUPE DE TRAVAIL, PAR M. CÉDRIC BOURGEOIS

M. Bourgeois présente ensuite les membres du GT qui sont présents ainsi que les parties prenantes invitées (voir l'Annexe I). Il mentionne que la synthèse des commentaires reçus des experts et des parties prenantes sera présentée aujourd'hui aux citoyens. Il présente ensuite les experts mandatés par le GT qui ont participé à l'élaboration du *Guide*, dont :

- ◆ Me Robert Daigneault, avocat émérite spécialisé en droit de l'environnement, mandaté pour établir les montants des compensations
- ◆ M. Richard LaHaye, président de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec, mandaté pour son expertise en matière de désuétude économique
- ◆ Mme Marie-Pier Bresse, coordonnatrice du Centre de recherche en aménagement et développement de l'Université Laval et sociologue spécialisée en matière de relocalisation
- ◆ Mme Louise Roy, mandaté pour réviser le Guide dans son ensemble et pour la constitution de la Commission indépendante responsable de gérer le Programme d'acquisition de propriétés

M. Bourgeois souligne que Mme Roy n'a pas pu se joindre aux séances d'aujourd'hui pour des raisons de santé. Il mentionne ensuite que des citoyens ont demandé s'il y aurait des différences entre les présentations de l'avant-midi et de l'après-midi, et il précise que les deux séances portent sur le même contenu.

3. OBJECTIFS ET DÉROULEMENT DE LA RENCONTRE, PAR M. CÉDRIC BOURGEOIS

Le but premier de la séance est d'informer les citoyens sur la version préliminaire du Guide. Si certains citoyens ont encore des doutes suite à la séance, M. Bourgeois souligne que les membres du GT seront disponibles à la fin pour échanger avec eux. Le deuxième objectif de la rencontre est de consulter et recueillir les commentaires et les suggestions des participants afin d'aider le GT à élaborer une version finale du Guide.

M. Bourgeois explique que comme facilitateur, son rôle sera de favoriser les échanges en créant un espace de dialogue qui soit respectueux et qui s'appuie sur les règles et les bonnes pratiques de l'Association internationale de la participation publique. M. Bourgeois souligne qu'il a eu la chance de faciliter des séances publiques dans plusieurs régions du Québec et dans de nombreuses villes de la région. Il présente ensuite le déroulement proposé pour la séance, qui consiste à présenter le contenu du *Guide de cohabitation* préliminaire. Les présentations seront suivies d'une période de questions et si le temps le permet une activité de rétroaction est prévue avec les participants.

M. Bourgeois poursuit en mentionnant que la séance est avant tout une activité citoyenne et il présente les règles et valeurs d'engagements proposées, qui sont :

- Nous échangeons dans la dignité et le respect
- Nous incluons tous les citoyens
- Nous cherchons à remplacer le jugement par la curiosité
- Nous avons besoin de la sagesse de tous pour de meilleurs résultats
- Nous partagerons le temps avec nos concitoyens

M. Bourgeois explique qu'en d'autres mots :

- La séance vise à débattre sur les idées et non les personnes qui les portent
- Chaque participant a droit à son opinion
- On ne peut pas se priver de bonnes idées
- Chaque intervention est importante

M. Bourgeois valide avec les participants s'ils sont d'accord avec ces énoncés et ceux-ci confirment que oui. Lors de la séance de l'avant-midi, la séance s'est déroulée dans un respect exemplaire. Des agents de sécurité étaient présents dans la salle et M. Bourgeois mentionne qu'il les a invités à se retirer, considérant qu'il ne juge pas leur présence nécessaire. Il propose plutôt aux participants d'ajouter un énoncé supplémentaire aux valeurs d'engagement, soit : « Nous nous ferons confiance », concept auquel les participants adhèrent.

M. Bourgeois rappelle ensuite que la période de questions sera tenue après la présentation. Pour éviter que les participants n'oublient leurs questions ou commentaires, du matériel a été mis à leur disposition sur chacune des tables afin qu'ils puissent les noter. De plus, M. Bourgeois mentionne que tous les documents offerts et présentés aujourd'hui sont disponibles sur les sites Web de la Ville de Malartic, du CSVM et de MCM.

4. PRÉSENTATION DU GUIDE DE COHABITATION PROPOSÉ

M. Bourgeois invite M. Ferron à débiter la présentation du Guide. M. Ferron souligne qu'il s'agit d'une version préliminaire, donc ouverte et que les séances d'aujourd'hui visent à recueillir les commentaires des citoyens dans le but de l'améliorer.

4.1 MISE EN CONTEXTE DE LA DÉMARCHE, PAR M. MARTIN FERRON

Il présente ensuite les faits saillants de la démarche de co-construction qui a mené à la production du Guide. Lancée en mai 2015, la démarche avait débuté par diverses rencontres entre la mine et les parties prenantes. C'est le 3 octobre 2015, date du grand événement public de recherche de solutions, qui a marqué le début de la démarche avec la tenue de l'Atelier de co-construction. En décembre 2015, le GT mandaté pour l'élaboration du *Guide* est mis en place. C'est en avril 2016 que la version préliminaire du Guide fut partagée pour la première fois

avec les parties prenantes et les experts mandatés afin de recueillir leurs commentaires. M. Ferron explique qu'à la suite des séances d'information et de consultation d'aujourd'hui, une période de commentaires est prévue jusqu'au 31 mai 2016. Les étapes subséquentes consistent à la présentation de la version finale du Guide lors des audiences du Bureau d'audiences publiques sur l'environnement (BAPE), prévues en juin 2016, pour finalement en arriver à la mise en œuvre du *Guide*, au cours de l'été 2016. Il explique que le Guide est composé de quatre sections distinctes, soit :

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

4.2 LES GRANDES LIGNES DU GUIDE, PAR M. MARTIN FERRON

M. Ferron explique aux participants que la prévention, la gestion et l'atténuation des impacts en lien avec les opérations de la mine Canadian Malartic demeurent la responsabilité de la mine. Le Programme de compensation financière en contrepartie des impacts et inconvénients passés serait offert aux résidents des quartiers sud et nord de Malartic. Il souligne que les montants seront variables en fonction de l'intensité des impacts et de la distance avec la mine. Il mentionne ensuite qu'il est important de comprendre que le Guide n'est aucunement lié au Projet Extension Malartic (ci-après Projet). Le seul impact que l'autorisation du Projet pourrait entraîner serait d'allonger la période de mise en œuvre du Guide et de ses programmes. Finalement, M. Ferron explique que le Programme d'acquisition de propriétés sera géré par une Commission indépendante, dont les balises seront constituées par Mme Louise Roy. Les membres de la Commission auront comme mandat de prioriser les demandes d'acquisition des citoyens les plus vulnérables.

M. Bourgeois mentionne ensuite que l'équipe de Transfert a été mandatée pour colliger les commentaires émis par les experts et les parties prenantes sollicitées. Il fera donc état des commentaires clés reçus pour chacune des sections présentées.

5. PRÉVENTION, GESTION ET ATTÉNUATION DES IMPACTS, PAR M. SERGE BLAIS

M. Serge Blais, directeur général de la mine Canadian Malartic et membre du GT, explique que la cohabitation consiste à la base, à gérer les impacts avec diligence. Pour ce faire, MCM a déployé plusieurs nouvelles actions en ce qui a trait à la qualité de l'air, au bruit et aux sautages. La mine tente d'abord d'annuler les impacts lorsque possible, puis de les atténuer. M. Blais mentionne que les actions en question seront davantage développées dans la version finale du Guide.

5.1 COMMENTAIRES CLÉS REÇUS, PAR M. CÉDRIC BOURGEOIS

M. Bourgeois rappelle que les documents relatifs aux commentaires reçus sont publics et disponibles sur Internet. Parmi les enjeux soulevés par l'Association minière du Québec (AMQ) et les experts, on compte entre autres la recommandation de développer et de préciser davantage les mesures d'atténuation qui sont la base du concept de cohabitation.

Les commentaires reçus du Comité de citoyens de la zone sud de la voie ferrée de Malartic (CCZSVFM) et de la Coalition pour que le Québec ait meilleure mine (QMM) portaient surtout sur la raison d'être des mesures d'atténuation des impacts dans un Guide qui selon eux, devrait se concentrer sur la compensation et l'acquisition.

6. PROGRAMME DE COMPENSATION, PAR M. VINCENT ROUSSON

6.1 LES PRINCIPES DE BASE

M. Vincent Rousson, co-président par intérim du CSCM et membre du GT, explique que le Programme de compensation des impacts et des inconvénients vise à offrir un dédommagement aux citoyens qui soit juste et équitable. Il attire l'attention des participants sur le fait que le versement de compensations par MCM ne veut pas dire que celle-ci obtient un droit de polluer. Au contraire, malgré le Guide, MCM se doit de poursuivre, maintenir et améliorer ses efforts en matière d'annulation et d'atténuation des impacts. Le principe de base sur lequel le GT s'est entendu pour établir le montant des compensations est le suivant : "La mine doit s'attendre à payer plus et les citoyens à recevoir moins que le jugement idéal en leur faveur." En d'autres mots, le GT a cherché à établir un juste milieu qui soit équitable pour tous. Pour ce faire, M. Rousson explique que les membres du GT ont tous dû mettre de l'eau dans leur vin.

6.2 LES CITOYENS ADMISSIBLES

M. Rousson explique ensuite que les citoyens admissibles au Programme de compensation doivent soit être propriétaires d'une résidence principale à Malartic ou être locataires d'un appartement résidentiel à Malartic. Les citoyens qui ont signé une quittance à la mine lors d'un processus de relocalisation antérieur, en tant que locataires ou propriétaires, ne sont pas éligibles au Programme proposé. Il souligne que les citoyens qui n'ont pas été contactés par la mine à cet effet ne sont très probablement pas touchés par cette clause.¹

¹Commentaire post-rencontre : La mine n'a pas encore contacté les citoyens concernés, mais devrait le faire prochainement.

6.3 LA RÉTROACTIVITÉ DES COMPENSATIONS

Ce que le GT propose est un montant lié aux compensations rétroactives payables dès l'automne 2016. Il s'agit d'une compensation forfaitaire non imposable, donc versable une seule fois, qui couvre une période de trois ans, soit du 1^{er} juillet 2013 au 30 juin 2016. La version initiale du Guide proposait une rétroactivité d'un an et demi, établie en fonction de la date d'acquisition de la mine par le Partenariat Canadian Malartic, composé d'Agnico Eagle et de Yamana Gold, en juin 2014. La période a été allongée à trois ans suite aux commentaires reçus des parties prenantes et des experts.

6.4 LES COMPENSATIONS ANNUELLES

Les compensations annuelles prévues, versables une fois par année, seraient payables au début de chaque année. Par exemple, la compensation pour l'année 2016 serait versée au début de l'année 2017. Ces compensations annuelles seraient effectives pour toute la durée des opérations minières, soit jusqu'en 2021, ou jusqu'en 2027 dans le cas où le Projet Extension Malartic serait autorisé. Un citoyen qui réside maintenant ailleurs aurait droit à ses compensations pour le temps durant lequel il a vécu à Malartic. Le même concept s'applique pour un citoyen récemment arrivé, qui sera éligible dès son arrivée.

6.5 LES TYPES D'IMPACTS ET INCONVÉNIENTS CONSIDÉRÉS

M. Rousson explique que le montant des compensations varie en fonction de l'intensité des inconconvénients et des impacts vécus. Cette intensité diminue en fonction de la distance entre la mine et le lieu de résidence d'un citoyen. Il explique ensuite que deux types d'impacts ont été considérés dans le cadre du Programme. Les impacts matériels par exemple représentent le nettoyage plus fréquent des piscines, des voitures ou des fenêtres. Les inconconvénients eux font référence aux dérangements, tels la perte de jouissance, le stress ponctuel et la fatigue, que vivent les citoyens en lien avec le bruit, les sautages et la poussière.

6.6 LA DÉLIMITATION DES ZONES

M. Rousson explique ensuite que le GT s'est basé sur les études et les données disponibles à ce jour, pour délimiter les zones visées par le *Guide*, en fonction de l'intensité des impacts et inconconvénients vécus. Parmi ces études, on compte entre autres celle de l'Institut national de santé publique du Québec (INSPQ), celle de la Direction de santé publique (DSP), celle de la Chaire Desjardins en développement des petites collectivités de l'Université du Québec en Abitibi-Témiscamingue (UQAT), les études techniques réalisées par WSP, en plus des données recensées par les divers instruments de mesure implantés dans la ville en lien avec la qualité de l'air, le bruit et les vibrations. Les zones établies sont :

- Zone A : de la mine au chemin de fer
- Zone B : du chemin de fer à l'hôpital
- Zone C : de l'hôpital au camping

6.7 LA COMPENSATION DES IMPACTS MATÉRIELS

M. Rousson explique que pour simplifier le Programme et dans un souci d'équité, les compensations offertes représentent un montant fixe en lien avec le lieu de résidence, indépendamment du nombre de voitures ou de biens qu'un individu peut posséder. Il souligne que pour déterminer la valeur des compensations, Me Daigneault a été mandaté pour analyser ce qui se fait ailleurs et émettre une proposition de montants au GT qui soit la plus équitable possible. Les montants retenus par les membres du GT sont ceux présentés au tableau qui suit.

Tableau 1. Montants de la compensation des impacts matériels

ZONE A		ZONE B		ZONE C	
Propriétaire	Locataire	Propriétaire	Locataire	Propriétaire	Locataire
100 %		75 %		50 %	
1 000 \$	500 \$	750 \$	375 \$	500 \$	250 \$

6.8 LA COMPENSATION DES INCONVÉNIENTS / DÉRANGEMENTS

M. Rousson explique que le calcul de la compensation des inconconvénients liés à la poussière repose, tel que pour la compensation des impacts matériels, sur la variation de l'intensité des impacts entre les zones. Cette variation est d'environ 25 % d'une zone à l'autre, au fur et à mesure que l'on s'éloigne de la mine. Il souligne que pour ces compensations, aucune distinction n'est faite entre les citoyens propriétaires ou locataires. Il explique ensuite qu'au niveau des vibrations, les instruments de mesure n'enregistrent aucune vibration dans la Zone C, raison pour laquelle le GT propose qu'il n'y ait pas de compensation pour les vibrations pour les résidents de cette zone. De même que pour le bruit, les données recueillies à ce jour ne démontrent pas d'impact significatif pour la Zone C, aucune compensation n'y a donc été attribuée. M. Rousson présente ensuite les montants, par zone et par type d'inconvénients, de la compensation suggérée au Guide, lesquels sont présentés au Tableau 2.

Tableau 2. Montants de la compensation des inconconvénients/dérangements

SOURCES DE DÉRANGEMENT	ZONE A		ZONE B		ZONE C	
	Propriétaire	Locataire	Propriétaire	Locataire	Propriétaire	Locataire
POUSSIÈRES	100 %		75 % (écart de 25 %)		50 % (écart de 50 %)	
	1 000 \$		750 \$		500 \$	
VIBRATIONS	100 %		40 % (écart de 60 %)		20 % (écart de 80 %)	
	400 \$		160 \$		-	
BRUITS	100 %		55 % (écart de 45 %)		28 % (écart de 72 %)	
	400 \$		220 \$		-	
TOTAL	1 800 \$		1 130 \$		500 \$	

6.9 RÉSUMÉ DES COMPENSATIONS

M. Rousson présente ensuite aux participants le portrait global des compensations proposées. Il mentionne qu'une indexation d'environ 2 % par année sera ajoutée aux montants. Par contre, pour alléger le présent tableau et considérant que cette indexation pourrait varier d'une année à l'autre, elle n'a pas été incluse aux montants globaux présentés au Tableau 3.

Tableau 3. Montants des compensations globales annuelles

COMPENSATIONS	ZONE A		ZONE B		ZONE C	
	Propriétaire	Locataire	Propriétaire	Locataire	Propriétaire	Locataire
IMPACTS MATÉRIELS	1 000 \$	500 \$	750 \$	375 \$	500 \$	250 \$
INCONVÉNIENTS DÉRANGEMENTS	1 800 \$		1 130 \$		500 \$	
TOTAL	2 800 \$	2 300 \$	1 880 \$	1 505 \$	1 000 \$	750 \$

Finalement, M. Rousson termine en présentant les montants des compensations rétroactives de trois ans, en rappelant que le versement unique serait prévu à l'automne 2016. Il souligne aussi que le *Guide* prévoit des révisions, après un an, puis tous les trois ans, afin d'ajuster les compensations à la réalité des citoyens et à l'évolution de la performance environnementale de MCM.

Tableau 4. Montant de la compensation rétroactive pour une période de trois ans

ZONE A		ZONE B		ZONE C	
Propriétaire	Locataire	Propriétaire	Locataire	Propriétaire	Locataire
8 400 \$	6 900 \$	5 640 \$	4 515 \$	3 000 \$	2 250 \$

6.10 COMMENTAIRES CLÉS REÇUS, PAR M. CÉDRIC BOURGEOIS

M. Bourgeois enchaîne avec les commentaires reçus par les parties prenantes et les experts, concernant le Programme de compensation du Guide. Dans un premier temps, le besoin d’associer la compensation à la performance environnementale de la mine a été mentionné. Cet avis était partagé par le CCZSVFM, QMM, AMQ et les experts. Le GT a déjà modifié cet élément à la version préliminaire du Guide présentée aujourd’hui. Pour s’assurer que les compensations futures soient proportionnelles aux impacts, dans le cas où les impacts augmenteraient avec le Projet par exemple ou si au contraire la performance environnementale de MCM s’améliore, les révisions prévues aux trois ans permettront d’ajuster les compensations en conséquence.

Dans un deuxième temps, Mme Louise Roy, QMM et CCZSVFM ont recommandé que le Guide prenne en considération la santé physique et psychosociale des citoyens et prévoit des mécanismes pour venir en aide aux gens vulnérables qui ne seraient pas en mesure de déménager.

M. Bourgeois souligne qu’un autre point ressorti des commentaires était que les compensations devraient être liées aux individus et non aux propriétés. Ce point sera donc rediscuté au sein des membres du GT.

Finalement, le CCZSCFM et QMM ont remis en question la date établie pour le calcul de la rétroactivité. M. Bourgeois précise que selon eux, la rétroactivité devrait minimalement débuter le 21 septembre 2012, soit trois ans avant le 21 septembre 2015, date à laquelle la mine s’est engagée à produire un Guide. Cet élément a déjà été modifié à la version préliminaire.

7. PROGRAMME D’ACQUISITION DE PROPRIÉTÉS, PAR M. SERGE BLAIS

M. Blais rappelle que la version présentée du Guide peut encore être améliorée. Il mentionne que le GT a développé le Programme d’acquisition de propriétés pour que les propriétaires qui le souhaitent puissent vendre leur propriété à sa juste valeur et le faire plus rapidement.

7.1 LES PROPRIÉTAIRES ADMISSIBLES

M. Blais explique que le Programme d’acquisition de propriétés proposé est destiné aux propriétaires d’une résidence principale située au sud de la voie ferrée, soit dans la Zone A, et ce, à la lumière des sondages et commentaires exprimés par le milieu. Les demandes seraient

envoyées directement à une Commission indépendante qui priorisera les personnes plus vulnérables afin de traiter leur demande en priorité.

7.2 LA POLITIQUE « ON BRISE ON PAIE »

M. Blais enchaîne ensuite avec la Politique « on brise on paie », à laquelle les propriétaires de toutes les zones sont admissibles, et qui vise à rembourser les bris pouvant être liés aux opérations de la mine. Il précise qu'une étude conjointe avec le CSCM est présentement en cours afin d'en savoir davantage sur les bris qui pourraient être liés aux vibrations. M. Blais mentionne que cette étude vise à être plus transparent et à améliorer les pratiques de MCM.

7.3 LES PRINCIPES DE BASE DU PROGRAMME D'ACQUISITION

M. Blais explique ensuite aux participants comment le calcul du budget a été réalisé. Le point de départ fut la valeur moyenne des propriétés du quartier sud, qui est de 150 000 \$. Bien sûr certaines valent plus d'autres valent moins. Un calcul des frais globaux pour chaque transaction d'acquisition-revente a ensuite été effectué. Ces frais de transaction inclus par exemple la marge assumée par la mine entre le prix d'achat et le prix de revente. Comme les propriétés devront être revendues sans garantie légale, M. Blais explique que MCM remettra le montant pour la perte de garantie légale directement à l'acheteur, afin de ne pas faire baisser le prix de revente moyen et d'éviter de faire baisser le marché immobilier de Malartic.

Les autres frais globaux de transaction qui seront assumés par la mine sont :

- les frais de rénovation et de mise à niveau;
- le remboursement de certains frais au vendeur;
- les frais liés à l'évaluation, aux inspections, aux taxes, etc.

M. Blais explique ensuite que par souci de responsabilité, MCM s'assurera que les propriétés remises en vente fassent l'objet de rénovations de mise à niveau si cela est nécessaire, pour qu'elles soient conformes. Il présente ensuite deux exemples de scénarios d'acquisition de propriété et explique que les frais estimés par transaction pour MCM sont d'environ 100 000 \$, lesquels seront absorbés par le budget alloué au Programme. Il précise que ces chiffres sont toutefois très conservateurs et qu'il est probable que plusieurs transactions d'acquisition-revente entraînent des coûts inférieurs à 100 000 \$, dans le cas où aucune rénovation n'est pas nécessaire par exemple. Dans de tels cas, cela laisserait plus de marge de manœuvre pour le budget du Programme.

7.4 LE BUDGET DU PROGRAMME D'ACQUISITION DE PROPRIÉTÉS

M. Blais explique que le budget établi pour le Programme d'acquisition de propriétés est de 6,8 M \$ pour la période de 2016 à 2018. Dans l'éventualité où le Projet Extension Malartic est autorisé, ce budget serait de 9,8 M \$ pour la période de 2016 à 2020. M. Blais termine en

présentant une estimation du nombre d'acquisitions possibles en fonction d'un scénario prudent et d'un scénario optimiste, tel que présenté au Tableau 5.

Tableau 5. Estimation du nombre d'acquisitions possibles

ESTIMATIONS POUR 2016-2020	SCÉNARIO PRUDENT	SCÉNARIO OPTIMISTE
FRAIS DE TRANSACTION	100 000 \$	72 500 \$
NOMBRE POSSIBLE	68 ACQUISITIONS	93 ACQUISITIONS

7.5 FRAIS REMBOURSÉS AUX PROPRIÉTAIRES

M. Blais enchaîne avec la présentation des frais qui seront remboursés aux propriétaires dans le cadre du Programme d'acquisition de propriétés. D'abord, les frais totaux encourus pour leur relocalisation seront remboursables jusqu'à concurrence de 10 000 \$. M. Blais mentionne aux participants que la séance d'aujourd'hui contient beaucoup de chiffres à assimiler et convient que ce n'est pas évident.

Parmi les frais remboursables, on compte entre autres :

- les frais de notaire;
- les frais d'inspection et d'évaluation;
- la taxe de bienvenue;
- les coûts en lien avec la reconnexion des services;
- les frais pour les déménageurs, etc.

7.6 LES ÉTAPES DE FONCTIONNEMENT

M. Blais présente ensuite comment le Programme pourrait être mis en œuvre. Ce que le GT propose, c'est que les propriétaires qui désirent participer au Programme envoient leur formulaire de demande directement à la Commission indépendante, et non à la mine. Par la suite, la Commission analyserait les demandes pour identifier les vendeurs qui en ont le plus besoin, en fonction de leur degré de vulnérabilité. S'en suit la période d'évaluation de la valeur marchande de la propriété, par des évaluateurs indépendants. M. Blais explique que dans un souci d'équité, si des divergences survenaient au niveau de la valeur d'une propriété, un avis professionnel supplémentaire d'un autre évaluateur pourrait être demandé. Finalement, MCM ferait une promesse d'achat au vendeur, qui serait libre de l'accepter ou non.

7.7 COMMENTAIRES CLÉS REÇUS, PAR M. CÉDRIC BOURGEOIS

M. Bourgeois présente ensuite les commentaires clés reçus des parties prenantes et des experts. L'un des points ressortis des avis du CCZSVFM et de QMM est que le Guide aurait avantage à favoriser une approche semblable à celle utilisée par Niobec. M. Bourgeois souligne

qu'il a lui-même participé à l'élaboration du guide de Niobec et qu'en effet, la notion de valeur de remplacement d'une propriété y est incluse. En d'autres mots, il s'agit de prendre en considération que les propriétaires qui vendront pourraient faire face à des coûts d'achat plus élevés que la valeur marchande de leur propriété actuelle pour s'acheter une propriété équivalente.

Il a aussi été suggéré de réévaluer et de préciser le concept de vulnérabilité. M. Bourgeois confirme que le GT prévoit déjà se pencher sur la question. Finalement, l'inclusion des locataires vulnérables a aussi été suggérée.

8. REVENTE DES PROPRIÉTÉS ACQUISE PAR MCM, PAR M. MARTIN FERRON

M. Ferron prend ensuite la parole afin de présenter le volet revente des propriétés du *Guide de cohabitation* préliminaire. D'abord, il explique que l'un des principes directeurs établis par le GT est de minimiser l'impact sur la valeur des propriétés avoisinantes. MCM assumerait la différence de prix entre la valeur d'achat et la valeur de revente pour ne pas faire baisser la valeur du marché immobilier de Malartic. Il mentionne aussi qu'aucune démolition ni aucun déplacement de maison ne sont prévus, à moins qu'un bâtiment ait des problématiques majeurs qui obligeraient sa démolition. M. Ferron conclut en soulignant que tout sera mis en œuvre pour assurer la rapidité de revente des propriétés, pour éviter d'avoir des bâtiments vacants dans la ville.

9. PROCHAINES ÉTAPES, PAR M. MARTIN FERRON

M. Ferron rappelle aux participants qu'ils ont jusqu'au 31 mai 2016 pour acheminer leurs commentaires au GT. Ils peuvent le faire : par courriel, au guidecohabitation@transfertconsult.ca par la poste ou en personne, aux bureaux de la Ville de Malartic, au CSCM ou au bureau de relation avec la communauté de MCM. Il souligne que les commentaires envoyés peuvent être anonymes et que tous les commentaires sont les bienvenus. D'autres rencontres du GT sont prévues au cours des mois de mai et de juin 2016. La mise en œuvre du *Guide* final est prévue pour l'été 2016.

10. LE GUIDE DE COHABITATION RÉSUMÉ, PAR M. MARTIN FERRON

M. Ferron effectue un retour sur les différentes sections du Guide en guise de résumé synthèse pour les participants. Le Guide proposé est donc composé de deux programmes. Le premier, le Programme de compensation vise à offrir des compensations rétroactives de trois ans, pour les résidents de tous les quartiers, et ce jusqu'à la fin des opérations minières courantes. Le second, le Programme d'acquisition de propriétés, s'adresse aux propriétaires de résidences principales, situées dans la Zone A, qui voudraient vendre leur maison. Ce Programme serait administré par une Commission indépendante dont le mandat consisterait en premier lieu à prioriser les résidents plus vulnérables.

11. PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES

M. Bourgeois annonce le début de la période de questions. Il mentionne que la séance est enregistrée et que Mme Véronique Lévis de Transfert prend des notes en temps réel en vue de la rédaction du compte rendu de la séance. Les citoyens qui ne sont pas à l'aise devant les caméras peuvent mentionner qu'ils ne veulent pas être filmés par les médias, lesquels se sont engagés à respecter la volonté des participants. M. Bourgeois demande aux participants de se limiter à une intervention par personne afin de laisser l'occasion à tout le monde de prendre la parole. Il rappelle ensuite les règles et valeurs d'engagements convenus avec la salle en début de séance et invite les participants à remplir l'exercice de réflexion individuelle distribué aux tables. Les participants peuvent les remplir de façon anonyme et les remettre à la sortie ou les acheminer à l'une ou l'autre des parties qui composent le GT.

QUESTIONS OU COMMENTAIRES	RÉPONSES
INTERVENTION 1	
Lorsque vous avez acheté la mine, vous saviez qu'il y avait des problèmes avec les gens. Pourquoi ne pas compenser pour les impacts subis depuis le début de la mine si on les vit depuis le début?	M. Bourgeois demande au GT comment la date de départ pour la rétroaction a-t-elle été établie.
	M. Blais répond que la démarche de cohabitation est une initiative du Partenariat Canadian Malartic, composé d'Agnico Eagle et de Yamana Gold.
	M. Bourgeois remercie l'intervenant pour son commentaire et mentionne qu'il sera noté au compte rendu et acheminé au GT.
INTERVENTION 2	
Qu'advient-il de la Politique « on brise on paie »? J'ai fait des plaintes, j'ai eu des inspections depuis 2010 et rien n'est réparé encore. Est-ce que mes bris seront réparés?	M. Bourgeois demande au GT d'expliquer la différence entre la Politique « on brise on paie » et le Programme de compensation.
	M. Blais explique que le Programme de compensation vise les impacts sur les humains. La Politique « on brise on paie » sera mise en œuvre à la lumière des données qui sont présentement recueillies, notamment sur l'impact des activités de la mine sur les fondations.

QUESTIONS OU COMMENTAIRES	RÉPONSES
INTERVENTION 3	
<p>Qu'est-ce que la Politique « on brise on paie » exactement? Ils ont réparé certains dommages, mais il en reste encore? Comment pourra-t-on prouver ça?</p>	<p>M. Bourgeois précise que la Politique est en cours d'élaboration, mais demande au GT si les problèmes passés seront considérés.</p> <p>M. Blais explique que l'idée générale pour finaliser la Politique est de travailler ensemble. Le but est de développer la Politique avec les citoyens et les experts concernés.</p> <p>M. Rousson précise que le CSCM considère que la Politique actuelle n'est pas optimale. MCM a donc sollicité le CSCM pour participer à la bonification de la Politique afin qu'elle réponde plus adéquatement aux préoccupations des citoyens. M. Rousson pense que ce pourrait être entamé dès le début de l'automne.</p>
INTERVENTION 4	
<p>J'aimerais savoir ce qui a justifié "le juste prix" au lieu de la valeur de remplacement.</p>	<p>M. Blais répond que l'une des règles dont le GT s'est doté est de ne pas créer de l'enrichissement. Il y a eu du cas par cas dans le passé, mais le Guide se veut maintenant transparent et équitable pour tous.</p>
INTERVENTION 5	
<p>Dans le cas de l'acquisition de la résidence Allard, avez-vous appliqué le juste prix ou le coût de remplacement?</p>	<p>M. Blais affirme qu'il n'a pas de commentaire.</p>
INTERVENTION 6	
<p>C'est inacceptable qu'on m'accuse de vouloir m'enrichir. J'ai 72 ans et je veux être compensé à ma juste valeur. C'est de mon</p>	<p>M. Blais précise que « l'enrichissement » est un terme technique dans le jargon des acquisitions et il s'excuse si ce terme a mené à une incompréhension.</p>

QUESTIONS OU COMMENTAIRES	RÉPONSES
fonds de pension dont on parle.	M. Rousson ajoute que la rencontre a pour objectif de discuter du Guide, et que si ce dernier ne satisfait pas les participants, le travail sur le document se poursuivra.
INTERVENTION 7	
Je suis prestataire d'aide sociale. Est-ce que mes prestations vont être réduites si je reçois des compensations de la mine?	M. Bourgeois trouve la question très importante. Il précise que cela a déjà été vérifié par un fiscaliste spécialisé et que comme les montants ne sont pas imposables, il n'y a aucun impact sur le montant des prestations d'aide sociale.
INTERVENTION 8	
C'est impossible, s'ils reçoivent une cent ils sont coupés.	M. Bourgeois ajoute qu'il a lui-même initié ces démarches pour s'assurer qu'il n'y ait pas d'impact pour les prestataires. Il termine en mentionnant que le GT reconfirmera l'information.
INTERVENTION 9	
J'habite sur le chemin des Merles à Rivière-Héva, nous sommes mis de côté? Dans quelle catégorie entrons-nous?	M. Rousson répond que les compensations s'appliquent pour les résidents à une distance maximale de 2 kilomètres, donc le chemin des Merles est actuellement exclu.
INTERVENTION 10	
Nous sommes cinq familles à moins de deux kilomètres et nous vivons beaucoup de nuisances.	M. Blais assure que le commentaire est bien pris en note.
	M. Rousson ajoute que présentement il n'y a pas de sismographe, de sonomètre ou de station de qualité de l'air au sud du site de la mine. Il mentionne qu'il s'agit d'un point sur lequel le GT devrait se pencher dans un souci d'équité.

QUESTIONS OU COMMENTAIRES	RÉPONSES
INTERVENTION 11	
Je suis propriétaire d'un bloc commercial/industriel dans la Zone A, mais je suis exclu du Programme?	M. Rousson répond qu'effectivement le volet commercial n'est pas inclus. Toutefois, il mentionne que plusieurs commentaires ont été émis à cet égard lors de la séance de l'avant-midi. Le Guide veut adresser les préoccupations des gens impactés. Il est constaté que les propriétaires d'immeubles commerciaux pourraient aussi subir des impacts et le GT va donc s'y pencher.
INTERVENTION 12	
Je n'ai pas de locataires, mais moi j'y travaille toute la journée.	M. Rousson répond que cela fera effectivement partie des discussions des prochaines semaines.
INTERVENTION 13	
Dans la Zone A, il y a environ 700 adresses. Le Programme permet d'acheter combien de maisons?	M. Bourgeois suggère de revenir à la diapositive de la présentation contenant cette information pour bien expliquer ce point.
	M. Blais mentionne qu'il s'agit effectivement d'un sujet complexe, mais que le nombre d'acquisitions est estimé à 65.
	M. Bourgeois demande combien de propriétés sont dans la Zone A?
	M. Blais répond qu'il y a 350 immeubles non commerciaux. 65 à 90 pourraient être achetés selon la version actuelle du Guide.

QUESTIONS OU COMMENTAIRES	RÉPONSES
INTERVENTION 14	
<p>Vous parlez d'une révision du Guide après la première année. Si la Commission dit que 200 résidences sont vulnérables, qu'allez-vous faire?</p>	<p>M. Blais explique qu'il est important de comprendre que les chiffres de transaction sont estimés à la hausse. Il est donc confiant que dans plusieurs cas, il en coûtera moins cher et donc que le budget permettra l'acquisition de plus de propriétés.</p>
	<p>M. Rousson répond ne pas avoir la réponse à cette question. Il pousse un peu plus loin la réflexion en disant que si la Commission dit qu'il y a 200 résidences vulnérables à acquérir, le GT devrait alors s'asseoir pour trouver un plan B. La marge de manœuvre de la mine devrait alors être revue. Il se dit confiant que les frais de transaction seront inférieurs à 95 000 \$ dans plusieurs cas et propose donc que le budget soit revu après la première année, pour voir s'il sera suffisant ou non.</p>
	<p>M. Blais ajoute que des exemples très intéressants ont été proposés lors de la séance de l'avant-midi. Par exemple dans le cas où le propriétaire vend par lui-même ou s'il y a un échange. Le travail progresse et tout le monde demeure ouvert.</p>
INTERVENTION 15	
<p>Je sursaute à chaque fois qu'il y a un sautage. Même avec le temps, on ne s'y habitue pas.</p>	<p>M. Bourgeois interpelle Me Daigneault sur ce sujet précis.</p>
	<p>Me Daigneault répond qu'un sursaut peut être une source de stress. Toutefois, on est dans une zone de dérangement plus que d'un impact psychosocial. C'est sur la notion de dérangement que le Guide est élaboré.</p>

QUESTIONS OU COMMENTAIRES	RÉPONSES
INTERVENTION 16	
<p>Je ne suis pas toujours dans ma maison, je visite le quartier sud aussi. Je veux acheter localement et la zone commerciale se situe dans la zone sud. Donc, je sursaute à chaque fois que je vais chez la coiffeuse, l'esthéticienne, que je vais magasiner ou marcher. Je ne veux pas aller à Val-d'Or, je veux rester ici et encourager ma ville. J'habite ici depuis 50 ans et cela me choque que les compensations nous excluent parce qu'on vit au nord de la ville.</p>	<p>M. Bourgeois remercie l'intervenant pour ses commentaires et mentionne que son opinion a été notée.</p>
INTERVENTION 17	
<p>Le pourcentage est établi en fonction de l'intensité dans chaque zone. Il y a 20 % de vibrations et 27 % de bruit. Pourquoi ne recevons-nous pas le même pourcentage au niveau des compensations?</p>	<p>M. Bourgeois demande que des précisions soient apportées au niveau de l'impact et de l'intensité de l'impact.</p> <p>M. Rousson mentionne que dans les versions précédentes du Guide, des montants étaient prévus pour la Zone C. À la suite des commentaires reçus des parties prenantes et des experts, le GT a voulu être le plus équitable possible. En toute transparence, ces montants ont été enlevés à cause des recommandations reçues, mais cet élément était à valider avec les participants aujourd'hui.</p> <p>M. Ferron conclut en disant qu'aucune municipalité n'est exemptée des nuisances en lien avec les activités industrielles. Ce ne sont pas toutes les municipalités qui reçoivent des compensations, pour le trafic par exemple.</p>

QUESTIONS OU COMMENTAIRES	RÉPONSES
INTERVENTION 18	
Un <i>blast</i> minier ça brise des maisons. Un camion qui passe ne brise pas les maisons. Une mine à ciel ouvert c'est dur sur une ville.	M. Bourgeois mentionne que le commentaire est bien noté et que le GT en prendra connaissance.
INTERVENTION 19	
Au niveau des quittances par rapport à la Politique « on brise on paie », est-ce que j'ai encore des recours envers la mine?	M. Bourgeois demande au GT si un citoyen qui a signé une quittance perd son droit à la Politique « on brise on paie ».
	M. Rousson répond que non, pas du tout.
INTERVENTION 20	
Je ne comprends absolument rien. Je veux que ce soit clarifié.	M. Bourgeois explique que les commentaires reçus des parties prenantes et des experts disaient qu'il était important d'ajouter la notion de quittance d'emblée pour éviter de créer des attentes chez les citoyens. Il suggère que le GT émette un document synthèse et vulgarisé sur ce sujet complexe.
	M. Blais répond que ce sera fait.
INTERVENTION 21	
Ma maison est à vendre depuis le mois d'août. Quels seront les impacts dans mon cas? Le marché va baisser parce qu'il y aura plus de maisons à vendre.	M. Ferron répond que cette réalité est connue et qu'il faudrait éviter que de tels impacts surviennent. C'est pour cette raison que la mine s'engage à assumer les pertes pour maintenir les prix de vente.
INTERVENTION 22	
En plus, il y a beaucoup de « bruit » au sujet de la ville présentement et cela aussi ça a un impact.	M. Ferron explique qu'il s'agit d'une des raisons pour laquelle le GT tente d'avoir un Guide final le plus rapidement possible.
INTERVENTION 23	

QUESTIONS OU COMMENTAIRES	RÉPONSES
<p>Quand je vois un dessin comme celui-là (<i>carte des Zones A, B et C</i>) ça me déchire. C'est une scission sociale, une division. La population est divisée. Si on parle, on est catégorisé. Je ne suis plus capable. On est une communauté qui devrait vivre ensemble. Ce n'est pas l'harmonie, c'est la guerre.</p>	<p>M. Bourgeois mentionne qu'il reçoit le témoignage et qu'il y a aussi eu des commentaires à ce sujet lors de la séance de l'avant-midi.</p>
	<p>M. Blais répond que l'impact n'est pas nul et que ceux qui ont travaillé au Guide le savent. La cohabitation n'est pas un processus facile. Avec le Guide, ce qui a été tenté est d'inclure tout le monde et d'être équitable. Ce n'est pas une tâche évidente.</p>
<p>INTERVENTION 24</p>	
<p>Comment pensez-vous que ce sera perçu par les gens d'ailleurs et quel sera l'impact sur l'image de la ville pour attirer de nouveaux arrivants?</p>	<p>M. Ferron précise d'abord que l'objectif du Guide est d'aller vers la cohabitation, donc vers une meilleure harmonie sociale. Actuellement, le processus veut prioriser les citoyens qui vivent les impacts. Il faut encore travailler et trouver des solutions pour l'harmonie sociale.</p>
<p>INTERVENTION 25</p>	
<p>Est-ce que les impacts du Guide sur l'attractivité de la ville ont été évalués?</p>	<p>M. Ferron mentionne que cela devra être fait et que des travaux sont déjà en cours à ce sujet.</p>
<p>INTERVENTION 26</p>	
<p>Avec la compensation, vous reconnaissez qu'il y a des impacts. Les gens ne voudront plus venir s'installer ici.</p>	<p>M. Ferron précise que tous les intervenants impliqués ont des responsabilités, tant la mine que la Ville. Tout le monde est d'accord pour dire que retrouver la paix sociale à Malartic c'est la priorité numéro 1.</p>
<p>INTERVENTION 27</p>	
<p>Compte tenu de la superficie de la ville, je ne comprends pas pourquoi l'avoir séparée en trois. Je pourrais comprendre qu'il y ait deux zones, puisque la Zone A vit des impacts pires que nous. Cela créer des déchirements qui ne sont pas nécessaires. Selon moi, on vit les mêmes impacts dans les Zones B et C.</p>	<p>M. Bourgeois mentionne qu'une présentation est disponible sur Internet à cet effet, mais demande au GT de prendre le temps de clarifier et de présenter la démarche qui a mené à obtenir trois zones.</p>
	<p>M. Rousson mentionne qu'au départ, il y avait seulement deux zones. Au fur et à</p>

QUESTIONS OU COMMENTAIRES	RÉPONSES
	<p>mesure que le GT avançait, il y avait des distinctions entre la Zone B et la Zone C qui permettaient de raffiner les compensations. L'intention n'était pas de créer des divisions dans la communauté, au contraire, c'était d'obtenir des compensations les plus représentatives possible des réalités vécues. Devant le constat de l'intervention, il y aura lieu de se questionner de nouveau à ce niveau.</p>

12. DÉMARCHE UTILISÉE POUR ÉTABLIR LES ZONES, PAR M. CHRISTIAN ROY

Suite à plusieurs questions concernant la démarche utilisée par le GT pour établir les Zones A, B et C, M. Bourgeois invite M. Christian Roy, membre du GT, à prendre la parole pour offrir des explications complémentaires. M. Roy explique que la démarche repose sur le calcul de l'intensité des impacts en fonction de la distance avec le site de la mine. Le calcul est basé sur les données disponibles les plus récentes, dont la plupart datent de 2015.

12.1 CALCUL DE L'IMPACT DE LA POUSSIÈRE

M. Roy explique que pour le bruit et les vibrations, les impacts s'atténuent au fur et à mesure que l'on s'éloigne de la mine. Au niveau de la poussière toutefois c'est différent. Les données recueillies via les stations de qualité de l'air implantées dans la ville ont démontré que les particules totales en suspensions (PTS) sont de 74 microgrammes par mètre cube ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) pour la Zone A, versus 36.35 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ pour la Zone C. Il précise que ces résultats furent obtenus suite à un calcul qui intègre la moyenne et l'écart-type. La réduction entre les deux zones de 50.88 % a été arrondie à 50 % pour déterminer le niveau d'impact et les compensations qui y sont reliées, raison pour laquelle la compensation pour la Zone C représente 50 % de la compensation prévue pour la Zone A. Cet écart a ensuite permis d'établir l'intensité de la Zone B. Comme elle est à mi-chemin, la réduction a été estimée à 25 %, raison pour laquelle la compensation prévue représente 75 % de celle établie pour la Zone A.

QUESTIONS OU COMMENTAIRES	RÉPONSES
INTERVENTION 28	
<p>Vos résultats démontrent la présence de particules fines dans la Zone A. C'est justement l'endroit où se situent les parcs et où les enfants jouent.</p>	<p>M. Roy répond qu'en effet les stations de qualité de l'air démontrent la présence de particules fines. Par contre, les concentrations dont il est question sont sous les normes permises et ne représentent pas de risque pour la santé.</p>
INTERVENTION 29	
<p>C'est dur à croire venant de la mine.</p>	<p>M. Roy explique qu'à titre d'exemple, la concentration de PM_{2,5} est plus faible au sud qu'au nord de Malartic et que cela pourrait possiblement s'expliquer en partie par la problématique du chauffage hivernal au bois.</p>

12.2 CALCUL DE L'IMPACT DES VIBRATIONS

La démarche utilisée pour déterminer l'intensité des impacts en lien avec les vibrations se base sur la moyenne des données obtenues via les sept sismographes implantés dans la ville. Ces instruments de mesure qui servent à enregistrer les mouvements du sol ont démontré une moyenne de 3,424 millimètres par seconde (mm/s) pour la Zone A et 1.195 mm/s pour la Zone B. Considérant que la réduction entre les deux zones est de 61,5 %, la différence d'intensité a été arrondie à 60 %, pour établir la compensation de la Zone B à 40 % de celle de la Zone A. En fonction de cette réduction, la réduction de l'intensité ressentie dans la Zone C a été estimée à 80 %, chiffrant donc la compensation de cette zone à 20 % de la valeur de celle de la Zone A.

12.3 CALCUL DE L'IMPACT DU BRUIT

M. Roy explique que les données utilisées pour le calcul de l'intensité du bruit proviennent des stations acoustiques dans la ville. La moyenne des résultats recensés pour la Zone A est de 47,3 décibels (dB) versus 44,98 dB pour la Zone B. Il mentionne que la différence entre les deux zones est de 2,23 dB et que l'écart physique est de 43,6 %, arrondi à 45 %, ce qui a mené à la compensation pour la Zone B, établie à 55 % de la valeur de celle établie pour la Zone A. Comme aucune station acoustique n'est implantée dans la Zone C, le calcul de l'intensité se base sur une règle à l'échelle qui prend la moitié du 55 % de la Zone B, soit 26 % et l'additionne au 45 % de l'écart physique, qui est sensiblement le même, pour arriver à une réduction de l'intensité de 72 %. La compensation pour la Zone C a donc été établie à 28 % de celle de la Zone A. Finalement, M. Roy conclut en mentionnant que le pourcentage des compensations offertes par

zone est représentatif du pourcentage de variation des impacts ressentis, tel que colligé au Tableau 6.

Tableau 6. Pourcentage de variation de l'intensité des impacts par zone

TYPE D'IMPACTS	ZONE A		ZONE B		ZONE C	
	Intensité	Réduction par rapport à la Zone A	Intensité	Réduction par rapport à la Zone A	Intensité	Réduction par rapport à la Zone A
POUSSIÈRE	100 %	0 %	75 %	25 %	50 %	50 %
VIBRATIONS	100 %	0 %	40 %	60 %	20 %	80 %
BRUIT	100 %	0 %	55 %	45 %	28 %	72 %

SUITE DE LA PÉRIODE DE QUESTIONS ET DE COMMENTAIRES

QUESTIONS OU COMMENTAIRES	RÉPONSES
INTERVENTION 30	
<p>On a un problème de démographie. C'est la troisième vague depuis l'arrivée de la mine. La mine est arrivée, le quartier sud s'est vidé. Après, plein de monde est parti. Le Guide devrait offrir des incitatifs pour que les gens restent, pour que les gens puissent se relocaliser, mais ailleurs en ville, pas à l'extérieur de Malartic.</p>	<p>M. Bourgeois remercie l'intervenant pour ce commentaire. Il mentionne qu'il reste seulement cinq minutes et donc, que cinq dernières questions seront prises. Il rappelle ensuite aux participants qu'il existe plusieurs façons de faire parvenir leurs questions ou commentaires et que c'est lui-même, appuyé des professionnels de Transfert, qui les colligeront pour le GT.</p>
INTERVENTION 31	
<p>Je suis propriétaire d'un immeuble locatif dans la Zone A. Tous mes voisins se font acheter, les terrains se vident. Mes locataires vont ramasser une compensation de 1 500 \$, qu'ils méritent. Mais de mon côté, je suis</p>	<p>M. Bourgeois mentionne que ce commentaire a été entendu à plusieurs reprises lors de la séance de l'avant-midi. Il rassure l'intervenant comme quoi ce sera traité lors de l'amélioration du Guide.</p>

QUESTIONS OU COMMENTAIRES	RÉPONSES
exclu de votre Guide. Je ne dénigre rien du Guide, mais je ne trouve pas cela correct d'être exclu quand j'ai investi à Malartic.	
INTERVENTION 32	
Je suis née ici et j'ai accompagné plus de 300 personnes dans leurs négociations avec la mine. Il y a beaucoup de questions et très peu de réponses dans le processus. Le concept de vulnérabilité n'est pas encore déterminé. On aurait dû mettre les humains comme prémisses, pas le matériel. Les trois quarts du Guide restent à refaire. Est-ce que le GT s'engage à contacter les citoyens pour savoir s'ils achètent ou non la version finale? Il faudrait que ce soit fait avant le BAPE.	M. Bourgeois remercie l'intervenant pour ses commentaires.
	M. Ferron répond que l'intention est effectivement de revenir aux citoyens avec la version pas mal finale du Guide, avec peut-être quelques éléments à peaufiner.
	M. Ferron souligne aussi qu'au préambule, les membres du GT ont mentionné ne pas avoir toutes les réponses et ont été transparents dès le départ. Il s'agit d'une version préliminaire. Le GT avance le Guide le plus vite qu'il peut. C'était donc volontaire. Il remercie les participants de leur compréhension.
INTERVENTION 33	
À quelle date sera-t-il présenté?	M. Ferron répond qu'aucune date n'est fixée, mais elle vous sera communiquée prochainement.
INTERVENTION 34	
Quelle sera la date de mise en œuvre? Est-ce que les gens pourront dire oui avant que ce soit mis en œuvre?	M. Ferron répond que c'est la majorité qui est visée, pas l'unanimité.
	M. Rousson mentionne qu'avant de mettre quoi que ce soit en œuvre, il y aura un retour effectué aux citoyens. Les citoyens auront jusqu'à la fin mai pour s'exprimer sur le Guide. La volonté du GT est de ne pas étirer le processus, mais de bien faire les choses. Il faut un travail rapide, efficace et concerté.
INTERVENTION 35	
Je travaille pour Osisko et j'en suis fière. Si ce n'était pas de la mine, nous n'aurions rien à	M. Bourgeois demande à l'assistance de respecter les opinions de tous. L'objectif

QUESTIONS OU COMMENTAIRES	RÉPONSES
Malartic. J'habite sur la rue des Bois, je suis collé sur la mine, oui ou non?	reste de travailler tous ensemble et d'enrayer la division sociale, tel que certains intervenants l'ont rappelé durant la séance.
INTERVENTION 36	
Un locataire de la Zone A aura un montant trois fois plus élevé que moi, qui vis dans la Zone C. Et pourtant j'entretiens ma maison et je paie des taxes.	M. Bourgeois mentionne que le commentaire est bien noté.

13. MOT DE LA FIN, PAR M. CÉDRIC BOURGEOIS

M. Bourgeois clôt la séance en mentionnant que malgré certains écarts survenus lors de la séance et malgré les divisions sociales qui existent dans la communauté, comme facilitateur, il peut affirmer que les participants sont demeurés respectueux les uns envers les autres. Pour cette raison, il invite les participants à s'applaudir eux-mêmes, car ils le méritent tous. Il termine en rappelant aux citoyens de Malartic que le CCZSVFM invite les citoyens de la zone sud à participer à une rencontre organisée le lundi 16 mai 2016 à la polyvalente Le Tremplin, afin de discuter du *Guide*.

ANNEXE I. LISTE DES ACTEURS ET GROUPES D'INTÉRÊT PRÉSENTS

LES PORTE-PAROLLES DU GROUPE DE TRAVAIL

- ◆ M. Martin Ferron, maire de la Ville de Malartic
- ◆ M. Serge Blais, directeur général de MCM
- ◆ M. Vincent Rousson, co-président par intérim du CSCM

LES MEMBRES DU GROUPE DE TRAVAIL

- ◆ M. Martin Ferron, Ville de Malartic
- ◆ Mme Catherine Larivière, Ville de Malartic
- ◆ Mme Sylvie Daigle, Ville de Malartic
- ◆ Mme Caroline Royal, Comité de suivi Canadian Malartic
- ◆ M. Vincent Rousson, Comité de suivi Canadian Malartic
- ◆ M. Jacques Saucier, Comité de suivi Canadian Malartic
- ◆ Mme Mélissa Desrochers, Mine Canadian Malartic
- ◆ M. Christian Roy, Mine Canadian Malartic
- ◆ M. Serge Blais, Mine Canadian Malartic

LES PARTIES PRENANTES INVITÉES À TITRE D'OBSERVATEURS

- ◆ M. Jean-Sébastien Canuel, Société de développement économique de Malartic
- ◆ M. Yannick Richard, Chambre de commerce et de l'industrie de Malartic
- ◆ Coalition pour que le Québec ait meilleure mine
- ◆ Comité de citoyens de la zone sud de la voie ferrée de Malartic

LES EXPERTS INVITÉS

- ◆ M. Richard LaHaye, président de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec mandaté pour son expertise en matière de désuétude économique
- ◆ Me Robert Daigneault, avocat émérite spécialisé en droit de l'environnement mandaté pour son expertise en matière de compensation
- ◆ Mme Marie-Pier Bresse, coordonnatrice du Centre de recherche en aménagement et développement de l'Université Laval et sociologue spécialisée en matière de relocalisation
- ◆ Mme Louise Roy, présidente de l'Office de consultation publique de Montréal, commissaire et vice-présidente du BAPE de 1981 à 1986, mandatée pour la constitution de la Commission indépendante responsable de gérer le Programme d'acquisition de propriétés (*absente*)

LES AUTRES EXPERTS INVITÉS À TITRE D'OBSERVATEURS

- ◆ Mme Marie-Ève Martin, WSP
- ◆ M. Gilles Vaillancourt, WSP
- ◆ Mme Lyse Landry, Direction de santé publique
- ◆ M. Stéphane Bessette, Direction de santé publique

LES MEMBRES DE L'ÉQUIPE TRANSFERT ENVIRONNEMENT ET SOCIÉTÉ

- ◆ M. Cédric Bourgeois, Facilitateur
- ◆ Mme Véronique Lévis, Rapporteuse

ANNEXE II. ORDRE DU JOUR

Séances d'information et
de consultation

Ordre du jour proposé

GUIDE DE COHABITATION

*visant l'atténuation et la compensation des impacts
et l'acquisition de propriétés à Malartic*

Théâtre Meglab

POUR LES CITOYENS
DU QUARTIER SUD
De 9 h 30 à 12 h 00

POUR LES CITOYENS
DES QUARTIERS SUD ET NORD
De 13 h 30 h à 16 h 00

1. Ouverture de l'assemblée
2. Mot de bienvenue
3. Présentation du déroulement de l'assemblée et des valeurs d'engagement
4. Présentation du Guide de cohabitation proposé à la communauté
5. Période de questions
6. Activité individuelle – formulaire de commentaires et appréciations
7. Prochaines étapes et fin



ANNEXE III. RÈGLES ET VALEURS D'ENGAGEMENT



Règles et valeurs d'engagement pour les séances d'information et de consultation

- Nous échangeons dans la dignité et le respect
- Nous incluons tous les citoyens
- Nous cherchons à remplacer le jugement par la curiosité
- Nous avons besoin de la sagesse de tous pour de meilleurs résultats
- Nous partagerons le temps avec nos concitoyens

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____



ANNEXE IV. EXERCICE DE RÉFLEXION INDIVIDUELLE À L'INTENTION DES PARTICIPANTS


Page 1 sur 7

Séances d'information et de consultation

Sondage aux participants

1. J'habite dans le quartier (encercez la réponse) :

- a. Avenues
- b. Centre
- c. Est
- d. Laval
- e. Nord-Ouest
- f. Nouveau
- g. Rang des merles
- h. Je ne sais (préciser) :



2. Quelle est votre appréciation générale du Guide de Cohabitation proposé?
Encerchez votre réponse.

- a. Très satisfait – cela correspond à mes besoins
- b. Assez satisfait – certains éléments à revoir
- c. Peu satisfait – plusieurs éléments à revoir
- d. Pas du tout satisfait – cela ne correspond pas à mes besoins
- e. Je ne sais pas

Au besoin, préciser avec commentaires et suggestions :



3. Est-ce que l'information présentée aujourd'hui était claire et complète?

Encerchez votre réponse.

- a. Oui – j'ai tout compris
- b. Oui – j'ai bien compris
- c. Non – je n'ai pas bien compris
- d. Non – je n'ai pas compris
- e. Je ne sais pas

Au besoin, préciser avec commentaires et suggestions :

4. De façon générale, que pensez-vous du programme de compensation?

Encerchez votre réponse.

- a. Très satisfait – cela correspond à mes besoins
- b. Assez satisfait – certains éléments à revoir
- c. Peu satisfait – plusieurs éléments à revoir
- d. Pas du tout satisfait – cela ne correspond pas à mes besoins
- e. Je ne sais pas

Au besoin, préciser avec commentaires et suggestions :



5. Trouvez-vous que les montants proposés en fonction de la distance avec la mine et des impacts mesurés (zones A, B, C) sont équitables? Encerchez votre réponse.
- a. Oui – je considère que cela est tout à fait équitable
 - b. Oui – je considère que cela est équitable
 - c. Non – je considère que cela n’est pas tout à fait équitable
 - d. Non – je considère que cela n’est pas équitable
 - e. Je ne sais pas

Au besoin, préciser avec commentaires et suggestions :

6. De façon générale, que pensez-vous du programme d'acquisition? Encerchez votre réponse.
- a. Très satisfait – cela correspond à mes besoins
 - b. Assez satisfait – certains éléments à revoir
 - c. Peu satisfait – plusieurs éléments à revoir
 - d. Pas du tout satisfait – cela ne correspond pas à mes besoins
 - e. Je ne sais pas

Au besoin, préciser avec commentaires et suggestions :



7. Selon vous, quels propriétaires devraient pouvoir vendre leur maison en priorité?
Numéroter et prioriser à partir du plus important :

- a. Les personnes vivant le plus près de la mine
- b. Les personnes qui perçoivent des impacts importants sur leur qualité de vie et/ou leur santé
- c. Les personnes inquiètes par rapport à leur santé
- d. Les personnes qui doivent déménager (en raison d'un nouvel emploi, d'enjeux familiaux, etc.)
- e. Personnes âgées
- f. Familles avec jeunes enfants
- g. Personnes avec des problèmes de santé graves
- h. Les personnes potentiellement davantage vulnérables : toxicomanes, réfugiés, groupes minoritaires, chômeurs, etc.

Notez vos autres réponses ci-dessous :



8. De façon générale, que pensez-vous de l'idée de créer une Commission indépendante afin de prioriser l'acquisition de propriétés?

Encerchez votre réponse.

- a. Il s'agit d'une très bonne idée
- b. Il s'agit d'une bonne idée
- c. Il ne s'agit pas d'une bonne idée
- d. Il ne s'agit pas du tout d'une bonne idée
- e. Je ne sais pas

Au besoin, préciser avec commentaires et suggestions :

9. Que pensez-vous des délais prévus pour le processus d'acquisition?

Encerchez votre réponse.

- a. Très raisonnables
- b. Raisonnables
- c. Longs
- d. Trop longs
- e. Je ne sais pas

Au besoin, préciser avec commentaires et suggestions :



10. Pensez-vous que le Guide proposé permettra de favoriser une meilleure cohabitation à Malartic? Encerclez votre réponse.

- a. Très certainement
- b. Certainement
- c. Peu
- d. Aucunement
- e. Je ne sais pas

Expliquez pourquoi :

11. Quelle est votre appréciation de l'activité d'aujourd'hui?

Encerclez votre réponse.

- a. Très satisfait
- b. Relativement satisfait
- c. Peu satisfait
- d. Pas du tout satisfait
- e. Je n'ai pas d'opinion

Expliquez pourquoi :



12. Par quel(s) moyen(s) souhaitez-vous demeurer informé(e) des prochaines étapes?

Prioriser à partir du plus important :

- a. Journaux locaux
- b. Radio
- c. Local communautaire de Mine Canadian Malartic
- d. Via le Comité de suivi Canadian Malartic
- e. Lettres personnalisées distribuées dans le quartier
- f. Site internet

Autres :

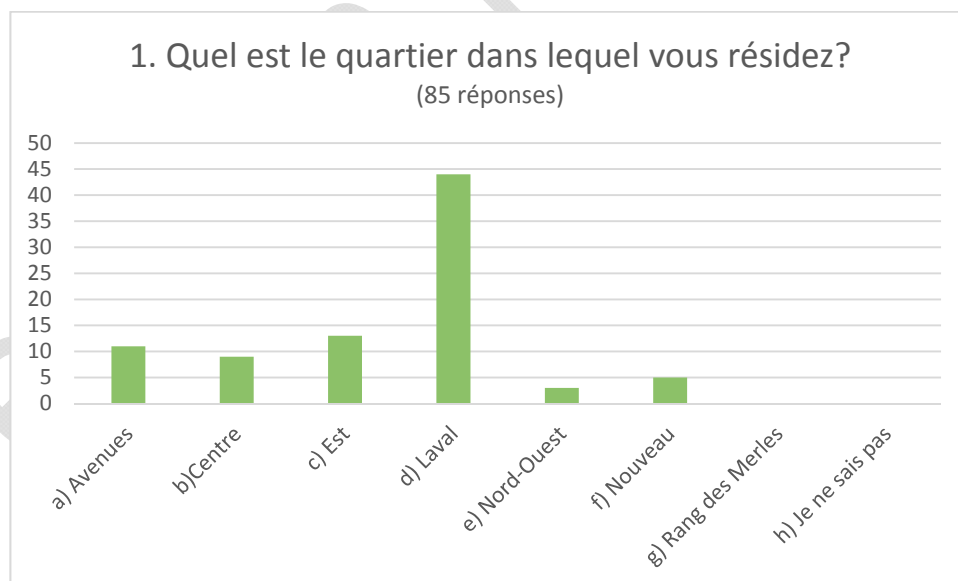


ANNEXE V. RÉSULTATS DE L'EXERCICE DE RÉFLEXION – PARTIE 1

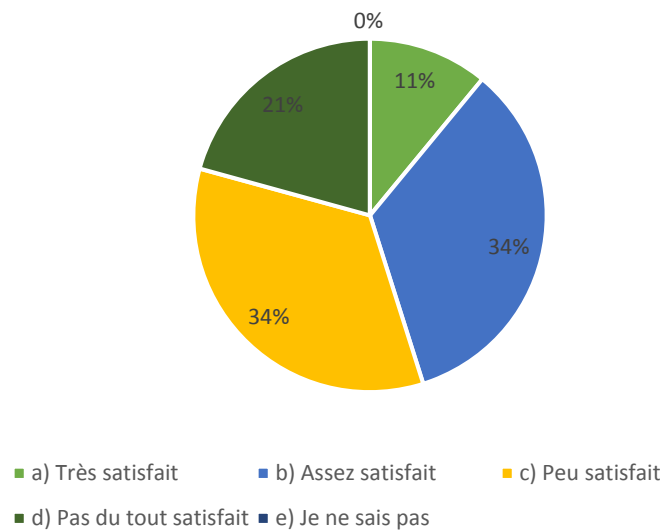
NOTE LIMINAIRE :

L'exercice de réflexion individuelle, préparée à l'intention des personnes présentes aux séances d'information-consultation sur le *Guide*, visait à obtenir l'opinion et l'appréciation générale des participants par rapport aux aspects clés présentés. 85 personnes ont réalisé l'exercice. Cependant, dans le but de maximiser les échanges lors des séances, la période prévue pour conduire l'activité a été annulée. Les participants étaient donc invités à laisser le formulaire à la sortie ou à le remettre à l'une ou l'autre des parties du GT. Enfin, il est à noter que certains citoyens pourraient avoir compilé l'exercice de réflexion à deux reprises, car étant présents tant à la séance d'avant-midi que d'après-midi.

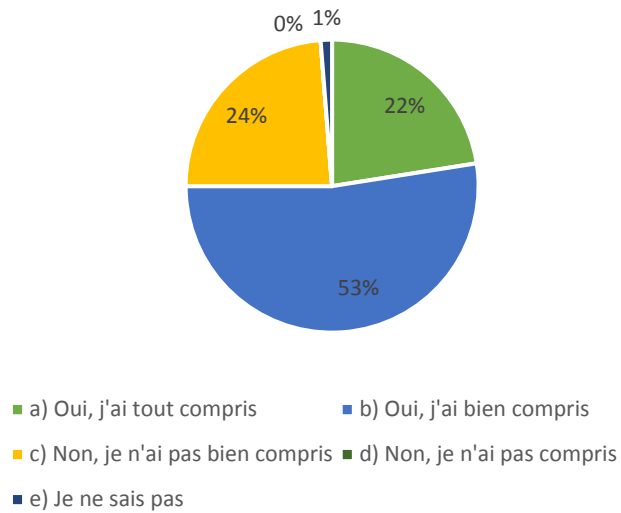
Cet exercice n'a pas de valeur de sondage, n'est pas statistiquement représentatif, et ne doit pas être interprété en ce sens.

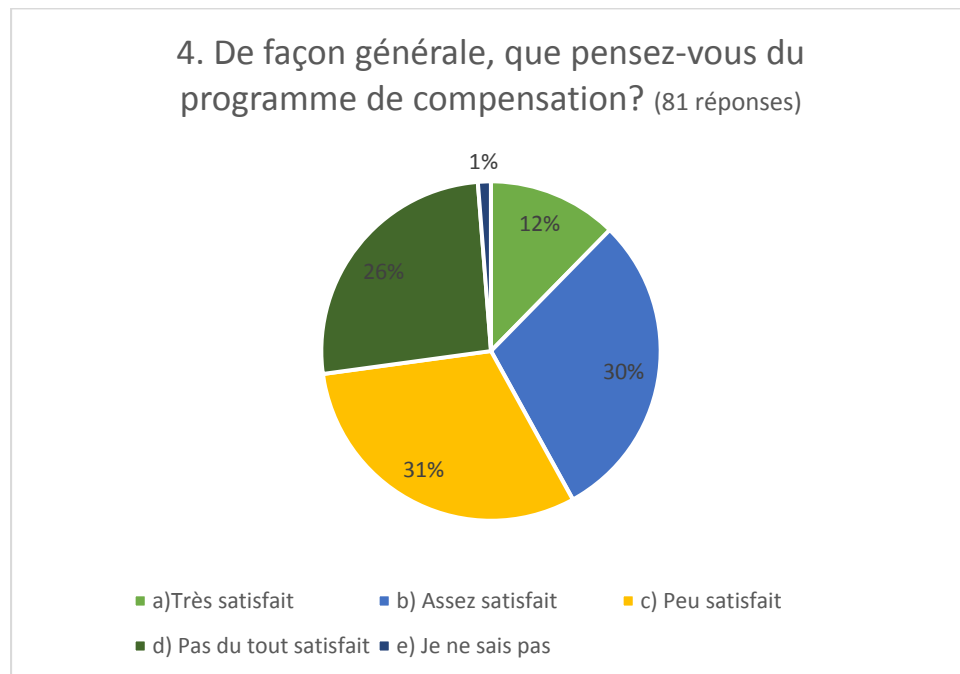


2. Quelle est votre appréciation générale du Guide de cohabitation proposé? (82 réponses)

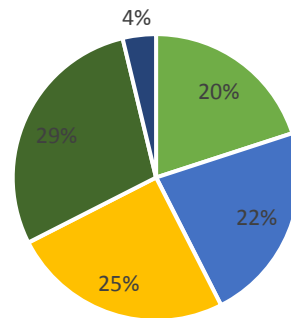


3. Est-ce que l'information présentée aujourd'hui était claire et complète? (81 réponses)

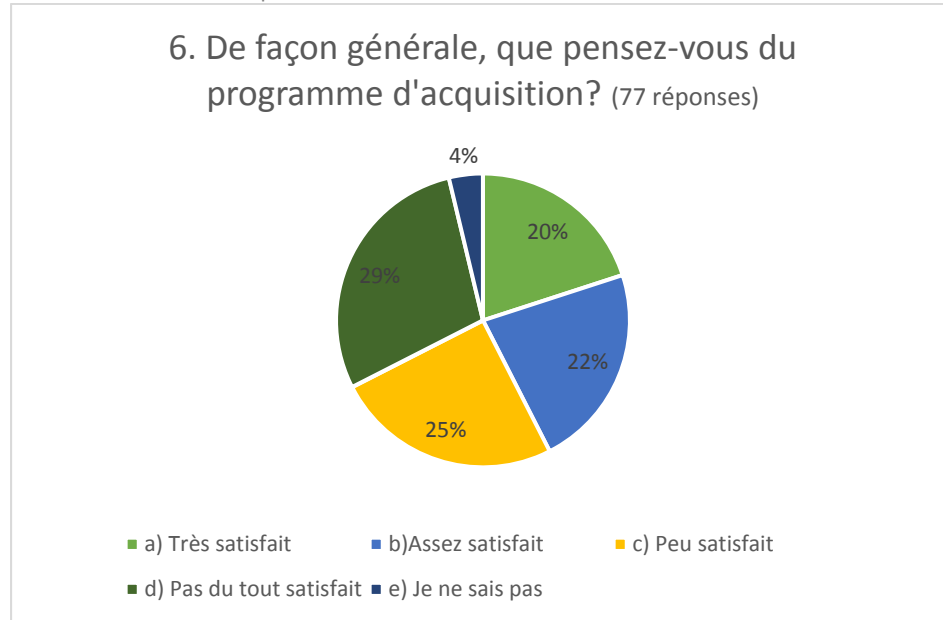


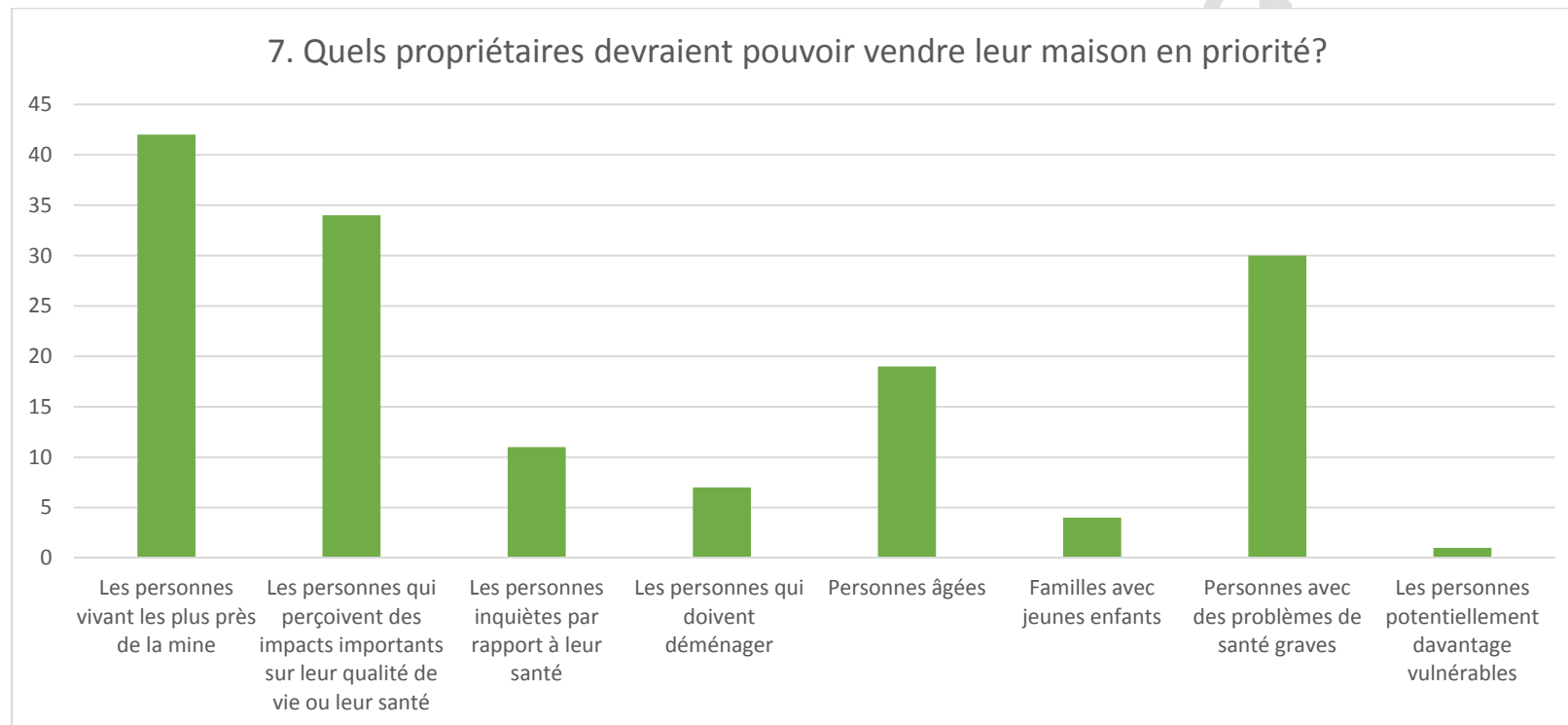


5. Trouvez-vous que les montants proposés en fonction de la distance avec la mine et des impacts mesurés (zones A, B et C) sont équitables? (80 réponses)

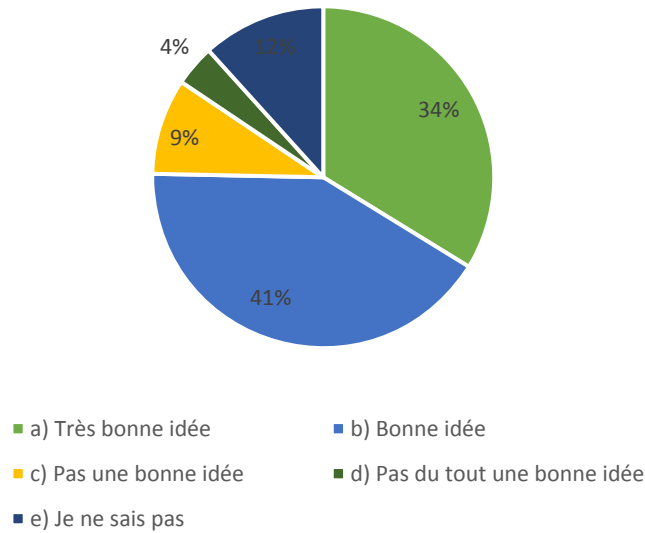


- a) Oui, tout à fait équitable
- b) Oui, équitable
- c) Non, pas tout à fait équitable
- d) Non, pas équitable
- e) Je ne sais pas

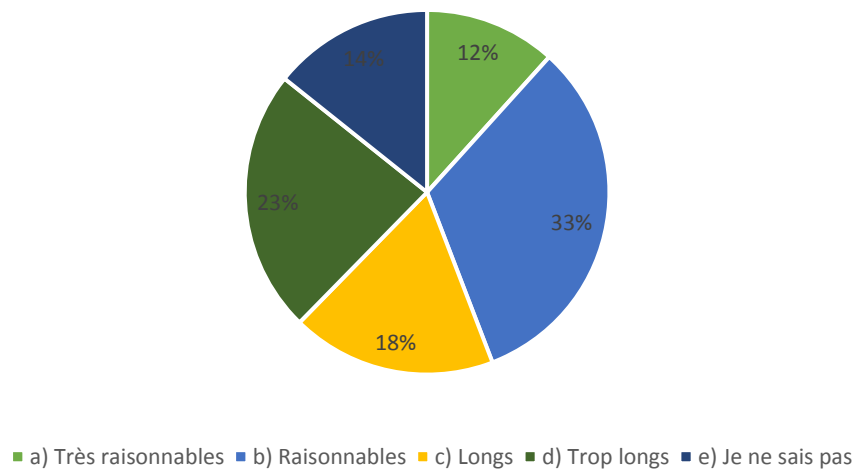




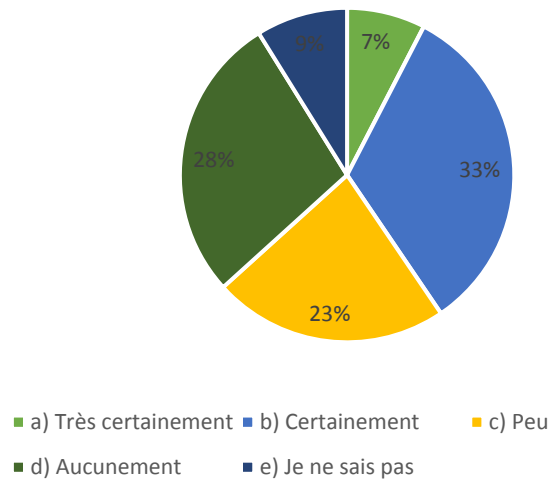
8. De façon générale, que pensez-vous de l'idée de créer une Commission indépendante afin de prioriser l'acquisition de propriétés? (77 réponses)



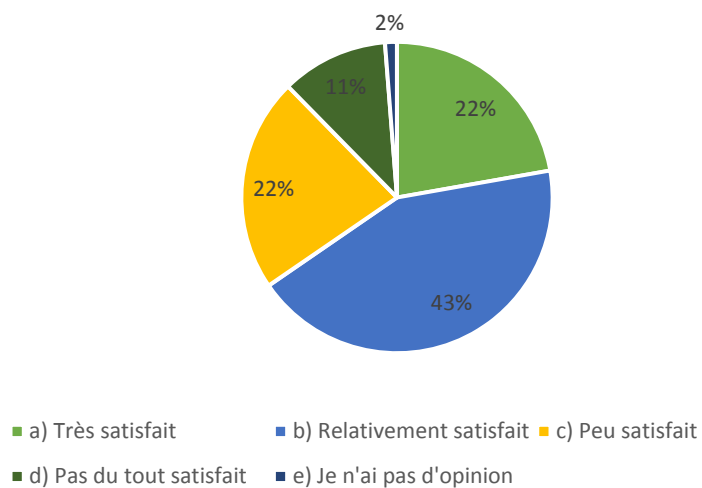
9. Que pensez-vous des délais prévus pour le processus d'acquisition? (77 réponses)

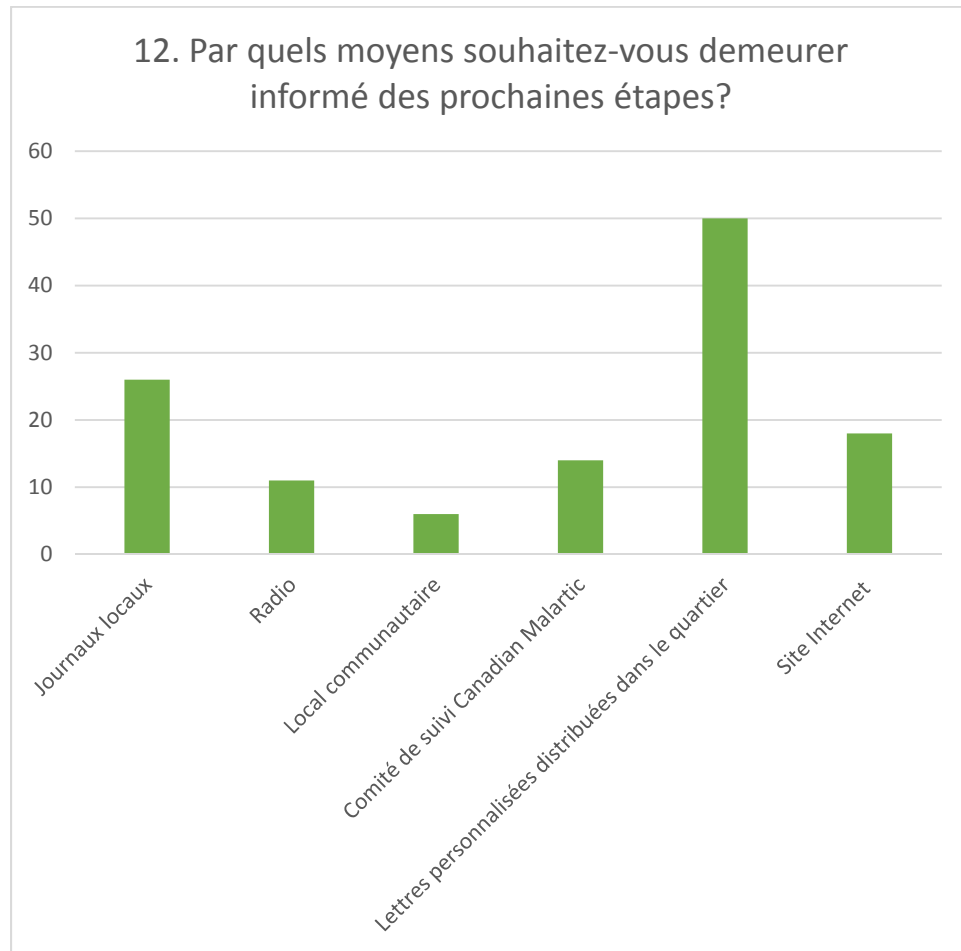


10. Pensez-vous que le Guide proposé permettra de favoriser une meilleure cohabitation à Malartic? (79 réponses)



11. Quelle est votre appréciation de l'activité d'aujourd'hui? (81 réponses)





ANNEXE VI. RÉSULTATS DE L'EXERCICE DE RÉFLEXION – PARTIE 2

1. J'HABITE DANS LE QUARTIER

- ◆ Aucun commentaire reçu.

2. QUELLE EST VOTRE APPRÉCIATION GÉNÉRALE DU GUIDE DE COHABITATION PROPOSÉ?

- ◆ Une partie de la ville qui a été déménagée dans le secteur nord occasionne beaucoup de trafic, du bruit, de la poussière et de l'achalandage. On n'a plus la tranquillité d'avant.
- ◆ Il y a de la poussière fine sous terre pour les mineurs alors il y en a pour nous aussi. Ce n'est pas trop bon pour les poumons.
- ◆ Les compensations pourraient être bonifiées.
- ◆ Il devrait y avoir qu'une seule zone et toutes les offres devraient être égales pour tous, incluant le choix de vendre sa maison.
- ◆ Annuler les trois zones et offrir les mêmes compensations et les mêmes offres d'acquisition de maison à tous les citoyens. Je suis née à Malartic en 1947. Mes parents sont des pionniers (1934-1937). Tous mes frères et sœurs sont nés ici. Notre histoire familiale et notre patrimoine sont dans la fosse maintenant. Nos jeux d'enfants, nos escapades en forêt, nos cueillettes de bleuets, nos glissades et nos jeux hivernaux sont disparus dans le trou. Je suis propriétaire à Malartic depuis 48 ans. Donc, j'ai largement contribué à faire de ma ville une fierté personnelle (monétairement, physiquement, socialement, etc.). Je suis terriblement déçue de constater que tous les citoyens ne sont pas également favorisés par votre projet d'acquisition de propriétés et de compensation. Si les nouveaux locataires sont attirés par le travail et le milieu de vie à Malartic, il faut absolument tenir compte de ce que les anciens propriétaires ont payé à la ville de Malartic depuis un demi-siècle! La réflexion communautaire s'impose! La voie ferrée ne peut délimiter et justifier vos offres ou compensations.
- ◆ Les propriétaires de duplex ont-ils été oubliés? Nous louons des loyers à des prix dérisoires. Ex. 5 pièces pour 340 \$/mois, car nos locataires sont très incommodés par plusieurs irritants causés par la minière. Où est l'équité lorsque vous priorisez les propriétaires les plus vulnérables? Quels sont vos critères de vulnérabilité? Où est la transparence de vos actions? Et que dire des cas réglés avec clause de confidentialité? Où est le respect envers les autres?
- ◆ À mon avis, il pourrait y avoir une désensibilisation pour les allergies. Moi, j'ai des sinutes dont on ne connaît pas la raison. Il faut voyager pour ces tests et c'est très long pour recevoir des vaccins pendant trois années.
- ◆ Nous devrions avoir des compensations pour les sautages et le bruit.
- ◆ Zone A : propriétaires : 2800 \$; locataires : 2300 \$. Les locataires n'ont aucun stress comparativement aux propriétaires. Les propriétaires veulent plus que ça.

- ◆ Il faudrait avoir une documentation approfondie concernant les « poussières fines ». Le volet acquisition est limité aux scénarios présentés par MCM.
- ◆ Pas beaucoup d'avantages pour les propriétaires du quartier Laval qui veulent rester à Malartic. Il faut majorer la compensation. Tout le monde du quartier sud va vendre.
- ◆ Je crois que la rétroaction devrait être à partir de 2009, au moment où la mine est partie en opération.

3. EST-CE QUE L'INFORMATION PRÉSENTÉE ÉTAIT CLAIRE ET COMPLÈTE?

- ◆ Il reste des points à valider pour être plus juste envers tous les citoyens de la ville équitablement.
- ◆ J'ai de la difficulté à comprendre le français.
- ◆ C'est juste du blabla pour essayer d'endormir le monde.
- ◆ Il reste beaucoup de réflexion pour mieux comprendre le processus.
- ◆ J'ai compris que les gens qui sont le plus près de la fosse ne sont pas très respectés. Vous devriez accepter d'acheter les propriétés de ces gens.
- ◆ Il y a plusieurs phrases ambiguës dans le guide tel que: donne plus, reçoit moins.
- ◆ Nous aurions dû avoir le document au début de la réunion. Nous n'avons pas eu assez de temps pour la réunion.
- ◆ Le tableau de vente de la maison est difficile à comprendre. Valeur marchande 100 000 \$ + rénovations 30 000 \$ et on revend la maison 90 000 \$??? Pas très équitable pour ceux qui ne veulent pas immédiatement.
- ◆ La mine achète des maisons et les revend à 35 et 40 % de rabais. Pas très équitable pour les autres dans le quartier sud.

4. DE FAÇON GÉNÉRALE, QUE PENSEZ-VOUS DU PROGRAMME DE COMPENSATION?

- ◆ Ça pourrait être mieux si tous les propriétaires de la ville avaient le droit de vendre au prix de la reconstruction incluant l'aménagement intérieur et extérieur. Il ne faut pas que ce soit juste 35 maisons.
- ◆ Une propriété qui perd de la valeur avec cette proposition ne vaudra plus rien plus tard.
- ◆ La rétroaction pourrait commencer quand la mine a commencé à produire.
- ◆ Les gens qui ont déjà été déménagés (zone C) par la mine devraient être moins priorités. Ils ont reçu. Au tour des autres citoyens maintenant. Les locataires, surtout récemment arrivés, n'ont pas à recevoir de compensations. Ils ont choisi de vivre ici, mais les pionniers méritent beaucoup, car ce sont ceux qui ont forgé la vie sociale de Malartic. Si Malartic est accueillant, c'est grâce à des personnes qui ont cru et investi depuis plus de 50 ans.
- ◆ Vous dérangez les gens et les incommodez de plusieurs façons. Vous devriez respecter et accommoder tous les propriétaires qui sont près de la fosse, surtout dans la zone A, et acheter les propriétés sans clauses de vulnérabilité, car cela semble injuste pour les citoyens.

- ◆ La rue BC Brousseau vie également des impacts pour le bruit et la poussière. La vaisselle et les cadres font du bruit. Quand je lave mon auto, le lendemain il y a de la poussière dessus. Quand il y a des sautages, ça vibre aussitôt.
- ◆ La compensation minimale : le rachat au prix de vente du marché est insuffisant (+25 % serait mieux ou prix de reconstruction NIOBEC).
- ◆ Trop peu!
- ◆ J'aimerais avoir l'avis de personnes qui font autorité dans le domaine.
- ◆ Il n'y a rien pour les propriétaires non-résidents.
- ◆ La rétroaction devrait être depuis le début des opérations de la mine.
- ◆ Je ne veux pas déménager. Je suis bien dans mon quartier. Les compensations devraient être comptées à partir de 2009.
- ◆ Il faut donner de meilleures compensations pour les propriétaires occupants dans le quartier sud pour ne pas qu'ils partent. Sinon il n'y aura plus de ville.

5. TROUVEZ-VOUS QUE LES MONTANTS PROPOSÉS EN FONCTION DE LA DISTANCE AVEC LA MINE ET DES IMPACTS MESURÉS (ZONES A, B ET C) SONT ÉQUITABLES?

- ◆ Ce n'est pas assez comme montant pour détruire notre santé. On vit en ville, on va partout en ville, pas juste au nord de la voie ferrée.
- ◆ Tous les citoyens subissent les inconvénients autant sur les avenues que la zone A. Nous sommes sur le roc et les vibrations sont très présentes et la poussière ne connaît pas de limites. Ni le bruit!
- ◆ Non. Les propriétaires de duplex qui louent à rabais des loyers qu'ils entretiennent ont été oubliés. Ils auraient droit à une compensation, car s'ils n'habitent pas les loyers, ils sont responsables de la bâtisse.
- ◆ La rue des Pins-Hôpital et de Brousseau sont très rapprochées de la mine.
- ◆ Pourquoi compenser le quartier nord?
- ◆ Si ce projet de mine à ciel ouvert avait été mieux préparé, peut-être que les zones concernées seraient divisées autrement.
- ◆ Pourquoi ne pas diviser la ville en deux : zone A et zone B. Ceci créerait un meilleur climat entre les citoyens. D'après vos analyses, les sautages affecteraient à 20 % notre secteur. Je demeure sur la rue Authier derrière le golf. À chaque sautage, il y a des craquements dans ma maison, les cadres bougent ainsi que la vaisselle. Vous notez que nous sommes affectés à 20 %, calcul fait non scientifiquement, sans un sismographe. Où est la compensation? Même raisonnement pour le bruit.
- ◆ Je suis propriétaire de deux bâtisses.
- ◆ La zone A devrait être divisée en deux sections. Il faut considérer que les plus impactés résident sur la rue Royale, Jacques-Cartier et Laval.

6. DE FAÇON GÉNÉRALE, QUE PENSEZ-VOUS DU PROGRAMME D'ACQUISITION?

- ◆ Tous les propriétaires devraient y avoir droit au prix de la reconstruction.

- ◆ Les montants offerts sont trop bas pour permettre la relocalisation.
- ◆ Tous les propriétaires devraient recevoir les mêmes offres de la mine peu importe dans quelle zone ils habitent et surtout les anciens qui ont toujours payé de grosses taxes pour garder notre ville prospère. Certains locataires viendront seulement quelques années s'enrichir et quitteront, laissant encore les anciens supporter les dépenses connexes.
- ◆ Il faut considérer les demandes des personnes qui veulent vendre leur maison pour retrouver une quiétude ailleurs... sans condition...
- ◆ Pas assez généreux!
- ◆ Il n'y a pas assez de maisons pourraient être achetées.
- ◆ Scénario très limité et compliqué. Processus très long.
- ◆ Cela ne nous concerne pas, car nous demeurons dans le nouveau quartier.
- ◆ Donnez le choix à tout le monde de la zone sud.
- ◆ Les propriétaires désireux de rester vont être défavorisés. Imaginez 50 maisons à vendre dans un même quartier. Il sera très difficile de vendre dans 5 ou même 10 ans.
- ◆ Moi je trouve le tout correct. Une personne doit avoir ce que vaut sa maison.
- ◆ Trop de maisons à vendre n'est pas bon pour un quartier, surtout pour ceux qui veulent rester.

7. SELON VOUS, QUELS PROPRIÉTAIRES DEVRAIENT POUVOIR VENDRE LEUR MAISON EN PRIORITÉ?

- ◆ Il ne faut pas accorder de priorité pour personne. Tout le monde qui le désire doit pouvoir bénéficier des offres.
- ◆ Toutes les personnes côté sud sont concernées.
- ◆ Il faudrait prioriser également ceux de toutes les zones, ceux qui possèdent depuis plus longtemps leur maison, les gens malheureux d'habiter à Malartic. Voici un exemple concret d'iniquité dans votre proposition : un locataire de la zone A arrivé à Malartic depuis seulement quelques années recevrait 6900 \$, compensation rétroactive et en plus 2300 \$ annuellement (il est mort de rire!). Un bâtisseur propriétaire pionnier, habitant Malartic depuis toujours dans la zone B recevra rétroactivement 5640 \$ et annuellement 1880 \$ et il sera encore obligé de supporter sa maison qui craque de partout. Déception, frustration! La ville pourrait fournir les taux de taxes dans les 30/40 dernières années (exceptionnellement très élevées).
- ◆ Les personnes du secteur A devraient pouvoir vendre en priorité, car elles sont les plus incommodées.
- ◆ Tous ceux qui le veulent.
- ◆ La priorité est pour tout le monde qui habite cette zone; les poussières fines font du ravage à court et à long terme. Ceux qui ne sont pas affectés aujourd'hui le seront demain.

8. DE FAÇON GÉNÉRALE, QUE PENSEZ-VOUS DE L'IDÉE DE CRÉER UNE COMMISSION INDÉPENDANTE AFIN DE PRIORISER L'ACQUISITION DE PROPRIÉTÉS?

- ◆ Nous croyons que la commission indépendante a déjà été faite pour l'instant.
- ◆ Il faut faire une échelle équitable avec les gens qui habitent ici depuis longtemps versus ceux qui risquent de s'enrichir rapidement et disparaître en vendant en priorité. La ville existe grâce à ceux qui croyaient au progrès dès les débuts miniers et qui y ont investi argent, santé et vie sociale.
- ◆ Je crois que cela cache bien des choses. La transparence et l'équité devraient être pour tous. Cela donne l'impression de cachette. Certaines personnes semblent prioritaires au détriment d'autres.
- ◆ L'idée de créer une commission indépendante est bonne, si ce n'est pas trop long.
- ◆ Prioriser l'acquisition de propriétés est un faux débat. La zone concernée est ou sera contaminée selon la durée d'exploitation. C'est commission sur l'évaluation de la toxicité des sols à long terme qu'il faudrait.
- ◆ La commission peut être une bonne idée, tout dépendamment des gens qui y siégeront.
- ◆ Accorder la priorité à ceux qui sont le plus près de la mine réglerait le problème. De plus, il serait possible d'offrir des compensations majorées aux propriétaires résidents qui veulent rester.
- ◆ Réglons nos problèmes entre nous autres même.

9. QUE PENSEZ-VOUS DES DÉLAIS PRÉVUS POUR LE PROCESSUS D'ACQUISITION?

- ◆ Plus c'est long, plus c'est dur sur la santé.
- ◆ N'oubliez pas de revenir consulter les citoyens propriétaires de toutes les zones, spécialement ceux qui n'ont jamais rien reçu de la mine (surtout les aînés). On doit favoriser les gens qui ont beaucoup payé de taxes à Malartic et qui ont contribué largement à garder cette ville prospère.
- ◆ Le processus est assez long. Cela pourrait être plus rapide et il pourrait y avoir moins de conditions. L'emplacement des résidences est un critère essentiel...
- ◆ Le processus d'acquisition est très lent et très long. Tous ceux qui veulent quitter cette zone que plusieurs appellent zone tampon et qui deviendra vite une zone maudite, si ce n'est déjà fait. Accélérer le processus d'acquisition.

10. PENSEZ-VOUS QUE LE GUIDE PROPOSÉ PERMETTRA DE FAVORISER UNE MEILLEURE COHABITATION À MALARTIC?

- ◆ Il pourrait favoriser une meilleure cohabitation avec beaucoup de modifications peut-être.
- ◆ Il y a de plus en plus d'inégalités dans les avantages d'être citoyens de Malartic. Plusieurs expriment des opinions et ils n'ont aucun investissement domiciliaire (ex. lac

Mourier, Rivière-Héva). Concernant les propriétaires et les locataires, il faut reconnaître les investissements qui ont été effectués depuis longtemps.

- ◆ Ça dépend... les propriétaires de duplex et de multiplex sont très insatisfaits...
- ◆ Tout le monde sera compensé selon certains critères. On espère que la population reste respectueuse envers les commentaires de tout le monde.
- ◆ Certaines personnes veulent profiter de l'argent de la mine. Ils ne réfléchissent pas que Malartic est devenu une belle ville grâce à la mine. Ils ne réfléchissent pas que la mine donne de très bons salaires à plusieurs de nos citoyens. Il y a beaucoup d'impacts positifs à avoir une mine à Malartic. Les gens pensent juste à l'argent qu'ils peuvent obtenir de la mine. Plus ils en ont, plus ils en veulent.
- ◆ Le guide a ouvert la discussion et la dissension entre les citoyens.
- ◆ Oui parce que les gens vont voir cela plus positivement, car à Malartic, il n'y a pas juste du négatif.
- ◆ Ça va peut-être réduire le négatif qu'il y a en ville présentement.
- ◆ Trop de propriétaires du quartier sud sont insatisfaits des propositions.
- ◆ Il faut trouver le juste milieu, ce qui est triste c'est que plusieurs se pensent au Banquier.
- ◆ Plus de chicanes encore.

11. QUELLE EST VOTRE APPRÉCIATION DE L'ACTIVITÉ D'AUJOURD'HUI?

- ◆ C'est une réunion sondage et non pas une activité. Ce n'est pas un jeu.
- ◆ Il y a encore beaucoup de travail à faire
- ◆ Un brainstorming amène des propos intéressants. Les gens ont exprimé des idées importantes pour favoriser une écoute sur des situations problématiques.
- ◆ Peu satisfait, car la minière a mentionné qu'elle achètera 25 maisons. Elle devrait acheter plus de maisons, car les propriétaires occupants ou non-occupants sont fatigués de cette situation qui semble intraitable équitablement.
- ◆ Les explications étaient claires. La première ébauche du document est bien faite. Il y a eu une bonne écoute de la part de la minière.
- ◆ Il manque de profondeur dans l'application de plusieurs problèmes. Ex. acquisition, poussières, etc.
- ◆ J'ai beaucoup apprécié, car je suis beaucoup mieux informé et je trouve que la mine en fait beaucoup pour les résidents de Malartic.
- ◆ C'est très clair les enjeux à venir à Malartic.
- ◆ Période de questions trop courte, le déroulement trop vite.
- ◆ Il manquait d'information avant la rencontre. On aurait pu avoir le document à l'arrivée.

12. PAR QUELS MOYENS SOUHAITEZ-VOUS DEMEURER INFORMÉ DES PROCHAINES ÉTAPES?

- ◆ Des communiqués régulièrement pourraient être publiés pour informer des situations qui changent. On pourrait avoir la possibilité de s'inscrire à un site Internet qui donne l'information pertinente. Finalement, il serait bon de multiplier les rencontres d'information.
- ◆ Par tous les moyens. Zone A très impactée. Merci de votre attention!
- ◆ Par courriel!
- ◆ Il faudrait qu'il y ait seulement deux secteurs. La poussière et le bruit, on les ressent partout dans la ville. Nous sommes juste une petite ville.
- ◆ Ce que j'ai retenu de l'ensemble de la journée : 1. L'ouverture d'esprit du comité de suivi. 2. J'ai moins apprécié la MCM et la façon de voir la situation de cohabitation. La minière ne prend pas beaucoup d'initiative quand il est question de la santé du citoyen. Pour ce qui est du social à court terme, c'est passable. À long terme, c'est autre chose. 3. Mon prix citron va au conseil municipal de Malartic. S'entêter à garder des gens dans une zone empoisonnée, il faut le faire. Ce coin de Malartic est appelé à mourir à petit feu. Vouloir garder une population à tout prix et faire tout pour qu'il quitte, même les indécis. L'avenir de Malartic est pour ceux qui voient l'avenir d'une façon éclairée.
- ◆ Ce qui améliorerait la qualité de vie à Malartic et aiderait à la ville, ce serait de démolir les bâtiments abandonnés qui aujourd'hui sont rendus des endroits très dangereux. Ex. Château Malartic, anciennes salles de quilles (boxe), Béland, bloc derrière la caisse Desjardins. Une fois ces édifices enlevés, Malartic aura une meilleure image pour les citoyens et les passants.
- ◆ Donnez-en plus aux propriétaires du quartier sud pour empêcher que tout le monde vende leur propriété. Sinon c'est toute la ville qui va en subir les contrecoups. Qui va payer la dette et les infrastructures avec 2500 personnes de population?

ANALYSE SOMMAIRE

Entre le 16 et le 31 mai 2016, 69 personnes ont formulé 159 questions et commentaires ainsi que 18 suggestions au Groupe de travail suite à la présentation de la version préliminaire du Guide de cohabitation. 54 personnes se sont présentées entre le 16 et le 31 mai 2016 au local de relations avec la communauté de la Mine Canadian Malartic. 102 commentaires et questions ainsi que 17 suggestions ont été recueillis de vive voix. Par courriel, le Groupe de travail a reçu 57 questions et commentaires ayant été formulés par 15 personnes. Le tableau suivant compile le nombre de questions et de commentaires reçus par thématique.

COMPILATION DES COMMENTAIRES ET QUESTIONS SOUMISES EN PERSONNES ET PAR COURRIEL			
Thématique	Total	Total en personne	Total par courriel
ACQUISITIONS	27	12	14
BRIS MATÉRIELS	2		2
COHABITATION ET CLIMAT SOCIAL	4	3	1
COMMERCIAL	9	5	4
COMPENSATIONS	13	9	4
CONSULTATIONS	15	11	4
GUIDE DE COHABITATION	24	23	1
IMMOBILIER	7	5	2
LOCATION	12	10	2
IMPACTS SANTÉ PHYSIQUE	6	2	4
PRESTATIONS D'AIDE SOCIALE ET SUPPLÉMENT DE REVENU	4	4	
IMPACTS PSYCHOLOGIQUES	3	1	2
PUITS	2	2	
RECOURS COLLECTIFS	2	1	1
VALEUR DE REMPLACEMENT	9	3	6
RÉTROACTIVITÉ	3	2	1
VULNÉRABILITÉ	4	2	2
ZONES	14	7	7
TOTAL	159	102	57

Six thématiques ont fait l'objet de plus de 67 % des commentaires et questions reçus. Il s'agit des suivantes :

- ◆ Acquisition
- ◆ Guide de cohabitation
- ◆ Zones
- ◆ Consultations
- ◆ Compensations
- ◆ Location

Les 159 commentaires et suggestions reçus ont été répertoriés et ont été soumis au Groupe de travail afin d'obtenir des réponses de leur part. Les sections suivantes présentent la liste des questions et commentaires sous forme de tableau avec les réponses formulées par le Groupe de travail. Les commentaires et questions obtenus en personne sont présentés distinctement de ceux et celles qui ont été communiqués par courriel. Finalement, un tableau compile par enjeux les suggestions recueillies.

COMMENTAIRES ET QUESTIONS REÇUS EN PERSONNE AU LOCAL COMMUNAUTAIRE

102 commentaires et suggestions ont été formulés de vive voix par 54 personnes s'étant présentées au local de relations communautaires de Mine Canadian Malartic. Ils ont été soumis au Groupe de travail, qui a pris soin d'indiquer ses réponses au tableau suivant. Dans un souci de préserver la confidentialité des intervenants, les interventions ont été uniformisées au masculin et les informations personnelles et certaines informations circonstancielle ont été retirées des questions et des commentaires.

Thème	QUESTIONS ET COMMENTAIRES	RÉPONSE DU GROUPE DE TRAVAIL
ACQUISITIONS		
ACQ	Je suis propriétaire à Malartic et en processus de vente de maison. La vente sera conclue sous peu. Je ne suis pas dérangé par la mine et je ne veux pas recevoir de compensation. Ce serait profiter de la mine. Je désire que mon adresse soit notée afin que personne ne réclame pour nous.	Personne ne pourrait réclamer une compensation au nom d'une autre personne ou au nom d'un autre propriétaire. Des preuves d'identités et de résidences seraient demandées.
ACQ	Je suis satisfait des mesures proposées. [...]	Non applicable
ACQ	Il n'y a pas assez un gros écart entre les locataires et les propriétaires. Les propriétaires vivent plus de stress que les locataires. L'entretien des édifices et l'inquiétude pour la perte de valeur devraient être pris en considération.	Ce commentaire fait actuellement l'objet de discussion au Groupe de travail.
ACQ	Je ne veux pas déménager. Je vis à Malartic depuis 35 ans. Je ne veux	Non applicable

Thème	QUESTIONS ET COMMENTAIRES	RÉPONSE DU GROUPE DE TRAVAIL
	pas une nouvelle hypothèque. Je vis des impacts, mais en même temps, je cohabite avec la mine. Je suis satisfaite avec la proposition actuelle. [...]	
ACQ	Je voudrais pouvoir vendre ma maison, mais y rester comme locataire. J'ai des difficultés de santé qui rendent plus difficile l'entretien de mon bâtiment. Je trouve également que les locataires ont trop par rapport aux propriétaires.	Ce commentaire fait actuellement l'objet de discussion au Groupe de travail.
ACQ	[...] Je suis préoccupé à savoir qui paiera les taxes des maisons achetées par la mine. Je suis inquiet que les acquisitions entraînent un surcoût pour les citoyens de Malartic. [...]	Les taxes seraient assumées par MCM à partir du moment où elle fait l'acquisition d'une propriété jusqu'au moment où elle la revendrait. Les acquisitions ne devraient pas engendrer de surcoût pour les citoyens.
ACQ	On devrait offrir l'acquisition à ceux qui ont des fondations fissurées en premier.	La Politique « on brise, on paie » en élaboration par MCM vise à répondre aux propriétaires jugeant que les activités minières auraient contribué à accélérer la détérioration de leur bâtiments. La politique ne sera pas liée au Programme d'acquisition et sera disponible aux citoyens qui en fait la demandent à MCM. En d'autres terme, un citoyen qui souhaite mettre sa maison en vente actuellement dans le quartier sud pourrait le faire sans crainte que la mine ait un impact négatif sur le prix et le temps de vente.
ACQ	[...] Je me demande quel est le réel but de l'acquisition quand une personne veut se rebâtir à Malartic. La poussière ne te dérange plus. La poussière provient également de nos rues qui ne sont pas toutes pavées ou balayées. Il faudrait inciter les gens à s'établir à Malartic et considérer la ville dans son ensemble. [...]	Ce commentaire fait actuellement l'objet de discussion au Groupe de travail.
ACQ	[...] Les maisons problématiques, désuètes et/ou dont l'intégrité de la structure est compromise devraient être prioritaires pour les acquisitions.	Le Programme d'acquisition viserait en premier les personnes étant dans un état de vulnérabilité. Le Groupe de travail n'as pas l'intention de prioriser des acquisitions en fonction de l'état des bâtiments.
ACQ	Mes parents déménagent à Val-d'Or et ils sont en processus de vente. Seront-ils éligibles?	Ils pourraient être éligibles si leur maison n'est pas encore vendue au moment de la mise en œuvre du Programme d'acquisition. Aussi, ils seraient éligibles au Programme de compensation pour la période entre le 1 ^{er} juillet 2013 et le 30 juin 2016.
ACQ	Si je vends ma maison à la mine, est-ce que je pourrai racheter une dans le quartier? Je tente de vendre ma maison depuis deux ans parce que je souhaite déménager dans une plus grande, mais sans succès encore.	Non. le Programme d'acquisition viserait en premier les personnes étant dans un état de vulnérabilité. Le Groupe de travail n'as pas l'intention de prioriser des acquisitions en fonction du délai de vente et de mise en marché de certaines propriétés.
ACQ	[...] Est-ce que je peux déménager ma maison plutôt que d'être acheté?	Non. La relocalisation n'est pas incluse au Programme d'acquisition.

Thème	QUESTIONS ET COMMENTAIRES	RÉPONSE DU GROUPE DE TRAVAIL
COHABITATION ET CLIMAT SOCIAL		
COH	[...] Je me sens pris par la scission sociale. [...]	Le but premier du Guide de cohabitation est de favoriser l'établissement d'un climat social positif à Malartic.
COH	Je suis très dérangé par le climat social. Les gens au nord de la voie ferrée ne peuvent pas faire de commentaires sans être rabroués par les gens au sud. Je suis tanné de l'image négative. Je suis tanné du « chialage ». Je voulais partager avec vous certains points apportés par des citoyens de Malartic. La majorité des gens ne veulent pas quitter la ville. Ceux qui le veulent, ça faisait déjà partie de leur projet de vie. [...] La ville n'est pas formée que du quartier sud, car ils sont minoritaires en considération du quartier nord. J'habite la zone B même si je me considère comme un citoyen à part entière. J'ose espérer que la quiétude va revenir, car moi personnellement, je suis prêt à vendre pour acheter quelque chose de mieux dans le quartier sud. [...]	
COH	Je souhaite que la mine mette ses culottes et qu'elle tranche et trace la ligne. 80 % du quartier sud ne veut pas déménager et ne se sent pas inclus par les actions du comité sud. Il faut que ces gens soient rassurés [...]	
COMMERCIAL		
COM	[...] Nous habitons notre commerce et nous souhaitons être pris en considération.	Le Groupe de travail considère que les commerçants peuvent jouir des retombées économiques associées aux activités minières et jouiront directement et indirectement des compensations offertes à l'ensemble des citoyens de Malartic.
COM	Les commerçants lavent leurs vitres et respirent de la poussière due à la mine, mais aussi à l'augmentation de la circulation. Les montants devraient être par personne et non par ménage.	
COM	Les commerces ont une adresse civique comme les autres. Ils ne devraient pas être exclus.	
COM	Les commerçants doivent tout de même faire nettoyer leurs fenêtres, laver leur voiture et entretenir leur édifice. De plus, les sautages dérangent parfois les clients.	
COM	[...] Je considère qu'on subit les mêmes inconvénients que tous les gens de la zone impactée (zone sud). Notre commerce a besoin de réparation et on doit faire le nécessaire pour ne pas laisser aller notre bien. Nous payons assez de grosses taxes à la Ville de Malartic pour une petite population. Essayez de vendre un commerce à Malartic, c'est assez difficile. [...] Il est temps pour nous de prendre notre retraite. Il faudrait qu'on laisse le commerce pour la moitié de ce qu'il vaut. J'espère qu'on pourra avoir une compensation pour que nous puissions vendre à plus bas prix et que la minière consentira à payer une partie de la vente et le commerce pourrait continuer. La ville ne perdrait pas ses taxes. [...]	

Thème	QUESTIONS ET COMMENTAIRES	RÉPONSE DU GROUPE DE TRAVAIL
COMPENSATIONS		
COMP	L'article 4.3.4 n'incite pas à s'établir.	L'article s'applique uniquement pour les nouvelles constructions. Des personnes souhaitant s'établir à Malartic et achetant une propriété existante seraient éligibles au Programme de compensation.
COMP	Je crois que les montants ne sont pas assez élevés pour les impacts.	Les montants ont été déterminés par un expert indépendant qui a analysé la jurisprudence québécoise, le contexte malarticois ainsi que les engagements et la performance environnementale de MCM.
COMP	Plusieurs citoyens habitant Malartic n'y travaillent pas. Ils ne vivent donc pas les sautages, le bruit de la journée et ils ne respirent pas la poussière comparativement aux gens qui y travaillent.	
COMP	[...] Je crains que les montants associés aux compensations génèrent plus de criminalité et plus de drogues [...].	Ce commentaire a fait l'objet de discussion au Groupe de travail. Cet enjeu sera partagé à la Direction régionale de la santé publique.
COMP	[...]La compensation financière devrait être effectuée en un versement aux propriétaires. Ceci leur permettrait de rénover, de payer des dettes ou autres. La compensation aux locataires pourrait se faire annuellement [...].	Le Programme de compensation prévoirait le paiement de la compensation rétroactive de trois ans en un versement et par la suite sous la forme d'un paiement annuel. À titre d'exemple, un paiement en 2018 pour les impacts de 2017. Aussi, une compensation ne peut être faite pour des impacts qui ne sont pas encore produits.
COMP	La proposition pour les compensations est correcte.	Non applicable
COMP	J'ai deux filles qui vivent avec moi. Elles ont chacune une voiture à laver, mais ne seront pas compensées parce qu'elles ne sont pas propriétaires. [...]	Les montants associés aux impacts matériels sont présentés sous la forme d'une enveloppe globale qui peut être utilisé de différente façon par les propriétaires.
COMP	[...] On fait quoi pour s'inscrire et pour recevoir la compensation si on est à l'extérieur du pays pour l'hiver? Nous partons de novembre à la mi-mai.	Nous sommes conscients que le Guide ne peut couvrir toutes les situations envisageables. Lors de l'annonce de la mise en œuvre du Guide, Le groupe de travail vous invite à contacter les conseillères en relations avec la communauté de MCM ou la coordonnatrice du Comité de suivi afin de prendre arrangement.
COMP	[...] Comment les gens à l'extérieur du pays de novembre à mai pourront-ils s'inscrire?	
CONSULTATIONS		
CON	[...] Je ne comprends pas toujours tout ce qui se dit en français. J'ai de la difficulté à tout saisir dans les rencontres publiques.	Le groupe de travail vous invite à revisiter le bureau de relation avec la communauté de MCM, le bureau du Comité de suivi Canadian Malartic ainsi que l'Hôtel de ville de Malartic afin d'en discuter de vive-voix.
CON	Nous ne parlons pas beaucoup français. Nous sommes anglophones. Nous n'assistons pas aux réunions parce que nous ne comprenons pas. [...]	
CON	[...] Je parle anglais et je n'ai pas réussi vraiment à comprendre le guide. J'aimerais une version traduite en anglais.	Une version anglaise du Guide sera bientôt disponible est maintenant disponible sur les sites internet des membres du Groupe de travail.
CON	[...] Je suis déçu de la structure de la rencontre.	Non applicable.
CON	[...] Je suis très déçu de la rencontre du 15 mai. Pour moi, l'animateur n'a pas respecté ses propres règles. Je déplore que des gens aient participé aux deux séances. [...]	Non applicable.

Thème	QUESTIONS ET COMMENTAIRES	RÉPONSE DU GROUPE DE TRAVAIL
CON	[...] Il faudrait permettre aux gens de s'exprimer ou de voter sans risque de représailles avec un bureau de vote ou par courrier.	Le Groupe de travail est conscient que l'intimidation est actuellement un frein à la participation citoyenne. Les prochains mécanismes participatifs seront mieux adaptés à cette réalité.
CON	Est-ce que les gens pourront dire oui avant que ce soit mis en œuvre?	Le Groupe de travail prévoit une rétroaction avec les citoyens sur la version finale du Guide de cohabitation.
CON	Quelle sera la date de mise en œuvre?	Le Groupe de travail vise l'été 2016.
CON	Pourrait-on avoir des copies papier pour les personnes âgées?	Oui. Des copies papier sont disponibles au bureau de relation avec la communauté de MCM, au bureau du Comité de suivi Canadian Malartic ainsi qu'à l'Hôtel de ville de Malartic. Elles peuvent aussi vous être acheminées et expliquées.
CON	[...] Nous ne recevons pas l'information en porte-à-porte.	Non applicable.
CON	[...] Je n'ai pas reçu l'information ni les invitations concernant les rencontres et l'évolution du guide. Je vous laisse mes coordonnées pour recevoir l'information.	Non applicable.
GUIDE DE COHABITATION		
GUI	[...] Je veux appliquer maintenant.	Le Groupe de travail vise l'été 2016 pour la mise en œuvre des Programmes de compensation et d'acquisition.
GUI	Je souhaite m'inscrire.	
GUI	Je suis passé chercher les formulaires pour m'inscrire.	
GUI	Je suis passé chercher les formulaires pour m'inscrire.	
GUI	Je suis venu chercher les formulaires pour m'inscrire.	
GUI	Je suis favorable en général envers la proposition du guide. [...]	Non applicable.
GUI	Je suis satisfait. J'ai autant de poussières que les gens de l'autre côté de la rue. Nous avons rénové notre maison en conséquence des vibrations. Nous avons retiré la céramique pour mettre du prélat.	
GUI	Je suis satisfait de la proposition. Je prendrai ce qui est offert.	
GUI	Je trouve la proposition bien écrite, claire et bonne.	
GUI	La proposition est correcte. Elle compense pour les effets ressentis.	
GUI	Au commentaire que le guide faisait des mécontents, ma réponse est qu'il fait aussi des heureux.	
GUI	Je suis satisfait du guide.	
GUI	[...] Je suis satisfait.	
GUI	Nous sommes satisfaits et nos proches aussi. [...]	
GUI	Je suis satisfait.	
GUI	Je suis propriétaire occupant et je suis satisfait du programme de rénovation.	
GUI	Je suis satisfait.	

Thème	QUESTIONS ET COMMENTAIRES	RÉPONSE DU GROUPE DE TRAVAIL
GUI	Je suis satisfait et je voudrais valider l'inclusion de mon domicile. La carte n'est pas claire.	
GUI	Je suis satisfait.	
GUI	Je suis locataire et je suis satisfait.	
GUI	Je suis un propriétaire satisfait.	
GUI	La proposition est claire et satisfaisante en gros. Je suis favorable à l'idée qu'une compensation soit offerte pour une transaction entre particuliers si la maison est vendue en bas de l'évaluation.	Ce commentaire fait actuellement l'objet de discussion au Groupe de travail.
GUI	Je suis surprise que la circulation n'ait pas été évaluée dans les impacts. Je réside sur Lasalle, en face de l'aréna et je suis très dérangé par la circulation. Dans les autres rencontres, la circulation était considérée. Pourquoi ce fût évacué pour le guide?	Le Groupe de travail considère que la circulation est un enjeu qui doit être traité par le biais de mesures d'atténuation via les comités existants dans la communauté.
IMMOBILIER		
IMM	Je suis propriétaire. J'ai fait un investissement majeur en 2011. L'achalandage de location est en diminution due aux inconvénients, ce qui occasionnerait une perte de revenu. Il y a aussi une perte de valeur pour la revente ultérieure. De 2011 à 2013, j'ai subi les impacts puisque j'habitais un de mes appartements. Selon moi, la rétroaction n'est pas assez longue. S'il y a des bris ou des dommages ce sont les propriétaires qui paient et non les locataires. [...]	Même si le taux d'occupation des logements à Malartic avoisinerait 100 %, le Groupe de travail va initier une étude sur l'état des logements disponibles à Malartic. La période de rétroaction est fixée à trois ans. Par rapport au bris ou dommages, la Politique « on brise, on paie » en élaboration par MCM vise à répondre aux propriétaires jugeant que les activités minières auraient généré des bris à leur bâtiment. La politique ne sera pas liée au Programme d'acquisition et sera disponible aux propriétaires qui en fait la demandent à MCM.
IMM	Je suis propriétaire d'un immeuble à logement et je veux vendre à la mine.	Le Programme d'acquisition viserait en premier les personnes étant dans un état de vulnérabilité. Le Groupe de travail n'as pas l'intention de procéder à l'acquisition d'immeuble à logement.
IMM	Je ne comprends pas pourquoi je ne suis pas éligible au rachat de ma propriété par la mine. L'acquisition de maison par la mine risque de déséquilibrer le marché et il sera difficile de vendre par la suite.	Le Groupe de travail a intégré cette préoccupation dans ces principes directeurs par rapport à la revente des propriétés acquises.
IMM	[...]Les propriétaires qui sont déjà en vente seront perdants, car il y aura des maisons à vendre à moindres coûts. [...]	
IMM	Il n'y a rien pour les propriétaires non occupants. Le montant accordé aux locataires donne l'impression que la mine veut les mettre de son bord. Cela donne une impression de vouloir	Ce commentaire fait actuellement l'objet de discussion au Groupe de travail.

Thème	QUESTIONS ET COMMENTAIRES	RÉPONSE DU GROUPE DE TRAVAIL
	créer une guerre entre propriétaire et locataire. Le nouveau quartier en a eu beaucoup de l'argent par le passé.	
LOCATION		
LOC	[...] Est-ce qu'un chambreur dans une maison, ou quelqu'un qui loue un petit appartement sera admissible?	Ce commentaire fait actuellement l'objet de discussion au Groupe de travail.
LOC	Dans le cas d'un locataire qui sous-loue son appartement, qui aura la compensation? Dans le cas de chambreurs et co-chambreurs, est-ce que ceux-ci seront compensés?	
LOC	Je n'ai pas mon relevé pour l'impôt. Le comptable ne me le redonne pas. Est-ce que je pourrai être compensé?	Oui. Un service d'accompagnement serait offert afin de s'assurer que les citoyens éligibles reçoivent bel et bien leur compensation.
LOC	Je vis fortement les impacts. J'ai du stress occasionné par les sautages et je suis inquiet envers les poussières. La proposition de compensation elle, apporte un certain soulagement, un baume. Je trouve que c'est correct.	Non applicable.
LOC	Nous vivons des impacts. Nous trouvons que depuis l'ouverture de la mine, il y a plus de bruit et de poussières. Seulement quand c'est le vent du Nord. Nous devons nettoyer plus souvent l'intérieur si nous ouvrons les fenêtres. Nous sommes satisfaits de la proposition, sauf que nous ne comprenons pas pourquoi la rétroaction est seulement de trois ans. [...]	La durée de la rétroactivité et les montants ont été déterminés par un expert indépendant qui a analysé la jurisprudence québécoise, le contexte malarticois ainsi que les engagements et la performance environnementale de MCM.
LOC	Injustice, toute la ville aura quelque chose sauf nous. Nous avons signé le bail avec la clause sans savoir vraiment dans quoi je m'embarquais.	Les quittances signées par le passé l'ont été en contrepartie d'avantages aux personnes signataires.
	J'ai un sentiment d'injustice et de découragement concernant la clause sur le bail. Je vis aussi les impacts, sauf le bruit. Je n'avais pas le choix de signer cette clause.	
LOC	Je suis content de la proposition et je la trouve généreuse. J'aimerais savoir comment appliquer.	Le Groupe de travail vise l'été 2016 pour la mise en œuvre des Programmes de compensation et d'acquisition. Un avis à la population sera effectué pour informer de sa mise en œuvre.
LOC	Il sera difficile de trouver les adresses des places où j'ai demeuré. J'en ai fait plusieurs dans les trois dernières années. Je déménage en juin à Cadillac en raison du coût des logements. Je crains de ne pas avoir l'information pour recevoir la compensation.	Un service d'accompagnement serait offert afin de s'assurer que les citoyens éligibles reçoivent bel et bien leur compensation.
LOC	Les montants accordés pour les locataires sont trop élevés. Eux, ils l'ont clair dans leurs « poches », tandis que les propriétaires doivent l'investir (travaux pour entretien de l'immeuble).	Ce commentaire fait actuellement l'objet de discussion au Groupe de travail.
IMPACTS SANTÉ PHYSIQUE		

Thème	QUESTIONS ET COMMENTAIRES	RÉPONSE DU GROUPE DE TRAVAIL
PHY	[...] Je suis inquiet pour la santé et ce qu'on ne sait pas aujourd'hui. Je suis inquiet de signer une quittance pour les impacts non connus. Si les deux compagnies ferment et que l'on découvre des maladies dans 20 ans, aurons-nous des recours?	MCM vient de publier une étude indépendante qui conclut qu'il n'y a pas de risques significatifs à la santé physique liés à la qualité de l'air. La quittance ne s'applique pas sur des impacts non connus au moment de la signature.
PHY	Souffrant d'épilepsie sévère, tous les jours, je dois rester coucher aux heures de sautages, car je ne dois pas faire le saut. Lorsque j'ai des commissions à faire en ville et que je suis près des heures de sautage, je demeure dans ma voiture. Les risques de faire une crise d'épilepsie, de tomber et de se blesser sont trop grands. Je suis liée au CCZSVFM. Mon médecin peut confirmer mon état de santé.	Le Programme d'acquisition viserait en premier les personnes étant dans un état de vulnérabilité. Un mandat d'expert a été octroyé à Mme Marie-Pier Bresse afin de préciser la notion de vulnérabilité et d'état de vulnérabilité. Ceci inclut une définition, des critères, un fonctionnement détaillé et un questionnaire (celui que les demandeurs rempliraient).
PRESTATIONS D'AIDE SOCIALE ET SUPPLÉMENT DE REVENU GARANTI		
PRE	Il y a beaucoup d'inquiétude par rapport au lien entre l'argent reçu et ce que l'Aide sociale va faire. Il semblerait qu'il n'est pas permis d'avoir dans notre compte plus qu'un montant déterminé. [...]	Le GT procède actuellement à des vérifications avec le ministère du Travail, de l'Emploi et de la Solidarité sociale.
PRE	J'ai une certaine crainte par rapport à l'Aide sociale. S'ils considèrent que tout Malartic reçoit une compensation, vont-ils pénaliser l'ensemble des assistés sociaux en tenant pour acquis qu'ils recevront une compensation?	
PRE	J'ai de l'inquiétude de voir mon chèque d'aide sociale coupé. Je suis inquiet quant au montant maximal à posséder dans mon compte de banque.	
PRE	Est-ce que les compensations peuvent impacter le supplément garanti, la pension de vieillesse et les rentes pour les personnes âgées?	
IMPACTS PSYCHOLOGIQUES		
PSY	L'annonce du guide a généré beaucoup d'anxiété et de stress. Je n'ai jamais reçu une aussi grosse somme d'argent. D'autres personnes vivent aussi cette anxiété.	Ce commentaire fait actuellement l'objet de discussion au Groupe de travail. Une personne ressource serait prévu afin d'accompagner les gens dans la gestion de ces enjeux.
PUITS		
PUI	Il faudrait inclure une garantie pour la réparation des puits.	MCM a un pris un engagement formel sur les puits domestiques auprès des villes de Malartic et Rivière-Héva en 2015.
PUI	Pourquoi n'y a-t-il rien pour ceux qui restent à 2 km et qui ont à	

Thème	QUESTIONS ET COMMENTAIRES	RÉPONSE DU GROUPE DE TRAVAIL
	dépenser pour entretenir leur puits. Les locataires du quartier nord qui ne paient pas de taxes, mais ils sont compensés.	
RECOURS COLLECTIFS		
REC	[...] Est-ce qu'en signant la quittance, les citoyens seront automatiquement exclus d'un éventuel recours collectif du quartier sud? Cela pourrait en soulager plus d'un.	Oui.
VALEUR DE REMPLACEMENT		
REM	[...] S'il y a acquisition, il faut maintenir la valeur marchande du bâtiment et non pas celle de la reconstruction pour ne pas léser les autres propriétaires qui ne peuvent pas vendre au coût de la reconstruction. Il faudrait également inciter les gens à s'établir à Malartic et à considérer la ville dans son ensemble [...].	Ce commentaire fait actuellement l'objet de discussions au Groupe de travail.
REM	Il est injuste que dû à mon état de santé, je ne puisse pas me rétablir ailleurs sans m'endetter. Ma maison n'a pas une grande valeur, mais elle est libre d'hypothèque.	Ce commentaire fait actuellement l'objet de discussions au Groupe de travail.
REM	Je possède une maison évaluée à 60 000\$. Je suis conscient de la valeur de ma maison. Je souhaite demeurer à Malartic, mais pas à l'endroit où je suis. Je suis inquiet de l'intégrité de ma maison qui est très vieille. La valeur de revente ne me permettrait pas de m'acheter une maison. [...]	Ce commentaire fait actuellement l'objet de discussions au Groupe de travail.
RÉTROACTIVITÉ		
RÉT	3 ans de rétroactivité ne sont pas suffisants.	La durée de la rétroactivité et les montants ont été déterminés par un expert indépendant qui a analysé la jurisprudence québécoise, le contexte malarticois ainsi que les engagements et la performance environnementale de MCM.
RÉT	Lorsque vous avez acheté la mine, vous saviez qu'il y avait des problèmes avec les gens. Pourquoi ne pas compenser pour les impacts subis depuis le début de la mine si on les vit depuis le début?	
VULNÉRABILITÉ		
VUL	[...] Dans les cas de curatelle, la compensation ira à la curatelle?	Oui.
VUL	Vulnérabilité est un concept trop évasif, subjectif. Plus tu cris plus tu es vulnérable. Ça va créer des « chialeux » et alimenter la scission.	Un mandat d'expert a été octroyé à Mme Marie-Pier Bresse afin de préciser la notion de vulnérabilité et d'état de vulnérabilité. Ceci inclut une définition, des critères, un fonctionnement détaillé et un questionnaire (celui que les demandeurs rempliraient).
ZONES		
ZON	[...] La rue Dargis-Ménard est souvent oubliée. Elle ne fait pas partie du nouveau quartier.	La rue Dargis-Ménard est considérée au Programme de compensation.
ZON	On voit la rue de L'Or dans la couleur, mais elle n'est pas nommée dans le descriptif. Est-ce que la rue De L'or est incluse dans la zone C?	Oui.
ZON	Nous sommes propriétaires d'une maison dans la zone B. Nous avons autant de poussières et de vibrations qu'ailleurs. Nous avons participé au programme de perception des vibrations et les ingénieurs ont	Les zones ont été déterminées à partir de l'intensité des impacts mesurés quant au bruit, vibrations et à la qualité de l'air ainsi qu'en lien avec les conclusions des rapports de la DSP, de l'INSPQ et de l'UQAT.

Thème	QUESTIONS ET COMMENTAIRES	RÉPONSE DU GROUPE DE TRAVAIL
	assisté à un sautage à notre domicile. Ils ont tous dit qu'ils percevaient différemment et fortement les vibrations. [...]	Aussi, le Programme de compensation sera réévalué aux trois ans en fonction de la performance environnementale de MCM.
ZON	Il aurait dû y avoir seulement deux zones.	
ZON	Je crois que les zones B et C devraient être fusionnées. Je désire m'assurer que des futurs projets (East Emplie) ne soient pas inclus et que les zones pourraient être revues.	
ZON	Selon les propos que j'ai entendus dans la salle des Chevaliers de Colomb, les gens du nord sont satisfaits. La plupart de ceux que j'ai entendus ne sont pas dérangés par les opérations de la mine. En ce qui concerne le chemin des Merles, ils sont proches de la mine et ils ne reçoivent rien. Ils sont beaucoup plus proches de la mine que le secteur nord de Malartic.	Le Groupe de travail a discuté des enjeux liés aux impacts sonores sur le chemin des Merles. Le Programme de compensation ne s'appliquerait pas, car les résidences du rang des Merles sont situées à plus de 3 kilomètres des principales activités. Toutefois, MCM s'est engagée à miser sur des mesures d'atténuation afin de diminuer encore davantage les impacts.
ZON	[...] Ils veulent une zone tampon? Il y a des maisons à vendre dans quartier nord pour y déménager [...].	Non applicable.

COMMENTAIRES REÇUS PAR COURRIEL

57 commentaires et suggestions ont été soumis par courriel par 15 personnes. Ils ont été présentés au Groupe de travail et les réponses sont indiquées dans le tableau suivant. Les interventions ont été uniformisées au masculin dans un souci de confidentialité.

THÈME	QUESTIONS ET COMMENTAIRES	RÉPONSE DU GROUPE DE TRAVAIL
ACQUISITIONS		
ACQ	5.5.1 Pourquoi une durée de 24 ou 48 mois seulement?	Le Groupe de travail considère que le Programme d'acquisition permettrait sur une période de 24 ou de 48 mois de répondre aux besoins des personnes vulnérables.
ACQ	5.5.3 Envoi des demandes Que toutes les demandes du secteur sud soient acceptées et non certaines demandes en fonction de la commission.	L'objectif du Groupe de travail n'est pas d'acheter le plus de maison que possible, mais bien de permettre aux personnes vulnérables de vendre leur maison.
ACQ	5.5.7 Budget et épuisement de l'enveloppe budgétaire Il faudra augmenter l'enveloppe budgétaire pour acheter toutes les maisons du secteur sud qui le demandent à une offre raisonnable.	L'objectif du Groupe de travail n'est pas d'acheter le plus de maison que possible, mais bien de permettre aux personnes vulnérables de vendre leur maison.
ACQ	5.5.8 Priorisation des demandes Si notre famille n'est pas classée comme prioritaire, malgré le budget accordé pour les 25 premières acquisitions et que ma maison se dégrade, nous devons encore supporter les inconvénients, nuisances ainsi que les réparations matérielles de celle-ci sans autres recours pour la prochaine année. [...] L'enveloppe budgétaire disponible mentionnée restreint trop la possibilité d'un protocole juste et équitable pour toutes les acquisitions de maison par MCM.	<p>L'étude réalisée par Richard LaHaye, président de l'ordre des évaluateurs agréés du Québec, confirme que le prix des maisons du quartier sud n'est pas affecté négativement par les activités de la mine et que les délais de vente actuels des maisons du quartier sud sont comparables, voire même plus rapides, au nord de la Ville.</p> <p>En d'autres termes, un citoyen qui souhaite mettre sa maison en vente actuellement dans le quartier sud pourrait le faire sans crainte que la mine ait un impact négatif sur le prix et le temps de vente.</p>
ACQ	5.5.9 : L'inspecteur en bâtiment n'a pas besoin d'être présent à l'étape de l'achat du bâtiment. L'évaluateur est la seule personne responsable de l'évaluation du bâtiment. Nous ne voulons pas que les bris causés par MCM soient pris en considération dans la promesse d'achat [...].	<p>Toutes les maisons seront inspectées par un inspecteur certifié et par la suite évaluée par deux évaluateurs professionnels. Aucune exception à la règle.</p> <p>Aussi, la Politique « on brise, on paie » en élaboration par MCM vise à répondre aux propriétaires jugeant que les activités minières auraient généré des dommages à leur bâtiment.</p> <p>La politique ne sera pas liée au Programme d'acquisition et sera disponible aux citoyens qui en font la demande à MCM.</p> <p>En d'autres termes, un citoyen qui souhaite mettre sa maison en vente</p>

THÈME	QUESTIONS ET COMMENTAIRES	RÉPONSE DU GROUPE DE TRAVAIL
		actuellement dans le quartier sud pourrait le faire sans crainte que la mine ait un impact négatif sur le prix et le temps de vente.
ACQ	5.5.13 Acquisition de la propriété MCM enverrait au propriétaire concerné une promesse d'achat correspondant au montant calculé, le tout par écrit. [...] Je ne connais pas un achat de maison qui n'a pas passé par une négociation de plusieurs offres d'achat entre l'acheteur avec le vendeur. Il est donc inadmissible qu'il n'y ait pas possibilité d'avoir plusieurs offres d'achat par MCM en fonction de la négociation de MCM avec le propriétaire.	Le Programme d'acquisition est basé sur une démarche structurée et balisée par des critères et des mesures afin de s'assurer que le processus soit objectif et qu'il n'y ait pas de négociation entre MCM et les propriétaires.
ACQ	5.5.13 Est-ce qu'il doit accepter dans les 10 jours, 10 mois, deux ans?	Dans les 15 jours ouvrables
ACQ	5.5.14 Déménagement du propriétaire La date exacte de clôture de la transaction ne devrait pas être limitée.	Le Groupe de travail considère qu'il est important que la démarche d'acquisition soit balisée par étape. Il est à noter que la clause 5.5.14 est pourvue d'une exclusion où «Une situation extraordinaire pourrait amener les parties à s'entendre mutuellement pour modifier la date de clôture de la transaction. »
ACQ	5.5.15 Condition et quittance S'il y a signature par le propriétaire vendeur d'une quittance standard, complète et finale, selon des termes agréés par MCM, le dit vendeur propriétaire a le droit de demander l'avis d'un avocat indépendant de son choix et non à ses frais pour vérifier que les termes agréés par MCM sont justes et équitables pour lui et que cela ne le pénalisera par dans le futur.	Les frais remboursés dans le cadre de la démarche d'acquisition sont d'un montant maximal de 10 000 \$ incluant les frais juridiques. Toutefois, il importe que souligner que les termes liés à la quittance seront non négociables.
ACQ	5.7 Frais remboursés relativement au processus d'acquisition. Montant insuffisant de 10,000 \$, il faudrait un montant maximal de 20,000 \$.	L'étude réalisée par Richard LaHaye, président de l'ordre des évaluateurs agréés du Québec, confirme que le montant de 10 000 \$ est adéquat dans le contexte spécifique du Programme d'acquisition.
ACQ	5.8.3 Retrait [...] Un vendeur propriétaire qui n'a reçu qu'une promesse achat de MCM ne devrait pas être exclus du programme d'acquisition ni pénalisé sur le remboursement de ses frais s'il a l'intention de retourner dans le programme pour renégocier avec MCM une autre offre d'achat ou s'il trouve que l'offre de MCM est déraisonnable et qu'il demande l'avis d'une tierce personne pour trouver un règlement à l'amiable.	Le Programme d'acquisition est basé sur une démarche structurée et balisée par des critères et des mesures afin de s'assurer que le processus soit objectif et qu'il n'y ait pas de négociation entre MCM et les propriétaires.
ACQ	6. Principes de reventes des propriétés acquises	Non applicable.

THÈME	QUESTIONS ET COMMENTAIRES	RÉPONSE DU GROUPE DE TRAVAIL
	[...] Il faudra que le Programme d'acquisition de maison ne se concentre pas sur la revente de maison, mais qu'elle offre la possibilité à plus de gens que leur propriété soit acquise. Sinon, le Programme va à l'encontre de son objectif soit de favoriser le bon voisinage entre MCM et les citoyens de Malartic. [...]	
ACQ	Vous prévoyez un programme d'acquisition pour permettre aux propriétaires vulnérables de vendre leur propriété. [...] Votre programme d'acquisition doit s'adresser à tous les propriétaires qui veulent partir de Malartic, car le secteur immobilier de Malartic est impacté par la mine. [...] Aucun propriétaire ne doit se sentir pris en otage à Malartic comme c'est le cas présentement. [...]	L'étude réalisée par Richard LaHaye, président de l'ordre des évaluateurs agréés du Québec, confirme que le prix des maisons du quartier sud n'est pas affecté négativement par les activités de la mine et que les délais de vente actuels des maisons du quartier sud sont comparables au nord de la Ville. En d'autres termes, un citoyen qui souhaite mettre sa maison en vente actuellement dans le quartier sud pourrait le faire sans crainte que la mine ait un impact négatif sur le prix et le temps de vente.
ACQ	[...] Le programme d'acquisition de maisons devrait être proposé à tous ceux qui le désirent dans la zone sud de la voie ferrée. Il ne devrait ne pas avoir de limite de 50 millions... ce sont des gens qui habitent ces résidences.... ce n'est pas que du matériel!!!	Non applicable.
BRIS MATÉRIELS		
BRI	4.5 Compensation offerte pour les impacts matériels Les compensations en générales ne sont pas assez hautes.	Les montants ont été déterminés par un expert indépendant qui a analysé la jurisprudence québécoise, le contexte malarticois ainsi que les engagements et la performance environnementale de MCM.
BRI	5.5.10 Politique « on brise, on paie » Les bris ne devraient pas être pris en compte dans l'évaluation et l'achat du bâtiment par exemple les fissures dans la fondation. La politique s'applique lorsque l'inspecteur en bâtiments conclurait que la structure des bâtiments de la propriété est détériorée et que les activités de MCM en seraient la cause potentielle. [...]	La Politique « on brise, on paie » en élaboration par MCM vise à répondre aux propriétaires jugeant que les activités minières auraient généré des bris à leur bâtiments La politique ne sera pas liée au Programme d'acquisition et sera disponible aux citoyens qui en font la demande à MCM. L'idée principale est de dédommager les propriétaires soit dans le cadre de la vente de leur propriété, donc de rembourser les pertes potentielles, ou simplement les dédommager même s'ils restent propriétaires de leur résidence. La responsabilité ou non de MCM serait analysée par un expert approprié et compétent.
COHABITATION ET CLIMAT SOCIAL		
COH	D'abord il faut savoir que nous sommes de fiers citoyens de la zone sud de Malartic. Nous avons fait le choix de venir s'établir et d'investir à Malartic pour de multiples raisons; les écoles, les parcs,	Non applicable.

THÈME	QUESTIONS ET COMMENTAIRES	RÉPONSE DU GROUPE DE TRAVAIL
	les installations et le sentiment d'appartenance.	
COMMERCES		
COM	4.2 Les commerces aussi, sinon plus. Pour attirer des clients, plus de clients qui entrent plus de poussières.	Le Groupe de travail considère que les commerçants peuvent jouir des retombées économiques associées aux activités minières et jouiront directement et indirectement des compensations offertes à l'ensemble des citoyens de Malartic
COM	4.3 Citoyens admissibles Tous les propriétaires d'établissements commerciaux et résidentiels doivent être admissibles.	
COM	4.3 Les commerçants vivent aux moins le tiers de leur vie dans leur commerce, leurs employés aussi.	
COM	Impensable que nos places d'affaires et commerces soient désignés comme n'ayant aucun impact.	
COMPENSATIONS		
COMP	4.4.7 Donc, ce n'est pas l'humain qui est important, c'est la bâtisse.	Ce commentaire fait actuellement l'objet de discussions au Groupe de travail.
COMP	Dans les compensations on ne parle pas du nombre de gens qui habite un appartement ou maison. Une personne seule dans une maison : 2800/an et 5 personnes dans la même maison 2800/an. Donc, rien pour les gens...	Ce commentaire fait actuellement l'objet de discussions au Groupe de travail.
COMP	Le nombre de gens (et leur état de santé) n'a aucune importance sur les montants de compensation d'un lieu. Que ce soit un loyer, une maison, une maison à logement, une maison de chambres, un foyer de personnes vulnérables ou un foyer de personnes âgées.	Ce commentaire fait actuellement l'objet de discussions au Groupe de travail.
COMP	Attribuer une meilleure compensation aux propriétaires résidents du quartier sud. Cette solution permettrait d'inciter plus de résidents à rester à Malartic dans le quartier sud et d'éviter plusieurs puissent se prévaloir de l'option d'être racheté. Cette bonification leur laisserait même l'option de vendre eux-mêmes s'ils le désirent vraiment.	Les montants ont été déterminés par un expert indépendant qui a analysé la jurisprudence québécoise, le contexte malarticois ainsi que les engagements et la performance environnementale de MCM. En parallèle, les zones ont été déterminées à partir de l'intensité des impacts mesurée quant au bruit, vibrations et à la qualité de l'air ainsi qu'en lien avec les conclusions des rapports de la DSP, de l'INSPQ et de l'UQAT.
CONSULTATIONS		
CON	Remercier le comité pour leur travail et leur intention de continuer d'être à l'écoute de la population.	Non applicable.
CON	Merci des efforts qui sont mis en œuvres afin d'atténuer les impacts que nous citoyens vivons tous les jours.	Non applicable.
CON	Ce fut une grande surprise d'apprendre que nous étions " des	Ceci n'était pas l'intention du Groupe de travail.

THÈME	QUESTIONS ET COMMENTAIRES	RÉPONSE DU GROUPE DE TRAVAIL
	privilégiés" dans les pensées de la MCM puisque nous n'avons, jusqu'ici, pas été très considérés et très actifs dans le processus des ententes de cohabitation de MCM. Nous devons donc vous remercier d'avoir pensé à nous sans que nous n'ayons rien demandé (sarcasme). [...] Nous devons préciser que nous habitons la privilégié zone C. [...] Et voilà que nous, qui avons toujours justifié la présence de MCM, du jour au lendemain, sans que nous ayons été consultés et que nous ayons demandé, d'une certaine façon, à faire partie de la discussion, on se trouve mêler dans votre processus de division et de frustration. Je commence à comprendre les "chialeux", à avoir de l'empathie pour eux.	Le but premier du Guide de cohabitation est de favoriser l'établissement d'un climat social positif à Malartic.
CON	(..) Vous pourriez être des innovateurs en ayant plus de considération sur la vraie signification du mot "cohabitation" et nous prouver que vous connaissez vraiment la signification de ce qu'est une franche collaboration et négociation, car nous n'avons pas très bien compris encore ce qu'implique les conditions de ceux qui ont signés, signent ou signeront avec la MCM.	Le groupe de travail vous invite à revisiter le bureau de relations avec la communauté de MCM, le bureau du Comité de suivi Canadian Malartic ainsi que l'Hôtel de ville de Malartic afin d'en discuter de vive-voix.
GUIDE DE COHABITATION		
GUI	Je ne suis aucunement d'accord avec votre guide présenté dimanche dernier. [...] Je suis vraiment très déçu des agissements de la minière Canadian Malartic!	Le groupe de travail vous invite à revisiter le bureau de relations avec la communauté de MCM, le bureau du Comité de suivi Canadian Malartic ainsi que l'Hôtel de ville de Malartic afin d'en discuter de vive-voix.
IMMOBILIER		
IMM	Les propriétaires non-résidents devraient avoir droit aux compensations considérant plusieurs facteurs : - Difficulté à vendre leur (s) propriété (s); - Difficulté à garder de bons locataires; - Difficulté à trouver des locataires; - Louer à prix réduit à cause des inconvénients; - Nettoyage extérieur des propriétés.	Ce commentaire fait actuellement l'objet de discussions au Groupe de travail.
IMM	Nous avons été propriétaires d'un immeuble à logement [...] et nous n'avons jamais vu un locataire en haut d'un escabeau en train de laver ou peindre les murs ou laver les vitres extérieures. Donc, nous ne comprenons pas pourquoi les propriétaires non-résidents ne sont pas inclus dans votre Guide.	Ce commentaire fait actuellement l'objet de discussions au Groupe de travail.

THÈME	QUESTIONS ET COMMENTAIRES	RÉPONSE DU GROUPE DE TRAVAIL
LOCATION		
LOC	Pourquoi le locataire aurait pratiquement autant de primes que les propriétaires d'immeuble à logement? Nous estimons qu'en tant que propriétaire d'un immeuble à logement, c'est de notre responsabilité d'assurer l'entretien de notre investissement. De cette façon nous présumons que la prime du locataire devrait être considérablement moins élevé que celui qui entretien et qui prévient la dégradation des lieux.	Ce commentaire fait actuellement l'objet de discussions au Groupe de travail.
LOC	Je considère que la compensation offerte aux propriétaires en comparaison de celle offerte aux locataires devrait être beaucoup plus importante considérant que de libérer un logement est beaucoup plus facile que de vendre une propriété pour un résidant qui désire quitter une zone impactée. (Compensation pour mobilité restreinte.)	Ce commentaire fait actuellement l'objet de discussions au Groupe de travail.
IMPACTS SANTÉ PHYSIQUE		
PHY	4.4 Modalité Les problèmes liés à la santé sont aussi à considérer.	MCM vient de publier une étude indépendante qui conclut qu'il n'y a pas de risques significatifs à la santé physique liés à la qualité de l'air. Pour sa part, le Guide de cohabitation est une solution proposée en réponse, entre autres, aux impacts psychosociaux générés par les activités minières. Il vise ainsi à atténuer les impacts et permettre aux personnes vulnérables de vendre leur propriété par le biais de MCM.
PHY	4.4.11 Pour les compensations, une seule personne par loyer peut être malade?	
PHY	4.8 Par rapport à la santé des résidents, les frais suivants devraient être couverts : - Voir un médecin - Avoir un suivi - Confirmer ou infirmer une maladie qui est due ou influencée ou aggravée par la minière.	
PHY	En aucun temps, il n'est spécifié des dédommagements pour la santé des gens.	
RECOURS COLLECTIFS		
REC	Advenant que le comité de la zone sud de la voie ferrée de Malartic décide d'aller de l'avant avec leur histoire de recours collectif serons-nous pénalisés?	Les citoyens ayant obtenu leur compensation rétroactive et signé une quittance ne seront pas éligibles au recours collectif.
IMPACTS PSYCHOLOGIQUES		

THÈME	QUESTIONS ET COMMENTAIRES	RÉPONSE DU GROUPE DE TRAVAIL
PSY	Là avec ce que je vis face à la mine et la perte de valeur de mes investissements, c'est difficile. C'est avec mon fonds de pension que vous jouez. Je vis un stress quotidiennement en pensant aux impacts sur la qualité de vie de mes enfants et de moi-même. Je vous demande de prendre mon dossier au sérieux et de travailler avec moi pour trouver une solution.	Le groupe de travail vous invite à visiter le bureau de relations avec la communauté de MCM, le bureau du Comité de suivi Canadian Malartic ainsi que l'Hôtel de ville de Malartic afin d'en discuter de vive-voix.
PSY	Il n'y a aucune facilité de voir un médecin ou un professionnel de la santé à Malartic, pour tous ces gens inquiets à tort ou à raison.	MCM vient de publier une étude indépendante qui conclut qu'il n'y a pas de risques significatifs à la santé physique liés à la qualité de l'air.
RÉTROACTIVITÉ		
RÉT	4.4.2 Ça oublie ceux qui ont subi depuis le début des déménagements et qui n'ont rien reçu.	Le Programme de compensation serait rétroactif sur une période de trois ans, soit du 1 ^{er} juillet 2013 au 30 juin 2016.
VALEUR DE REMPLACEMENT		
VAL	Le fait que la minière revendrait des maisons (60 à 90 maisons) dans la zone A, à bon prix, dans un marché limité tel que Malartic, risque de nuire aux ventes des autres maisons, mais pas uniquement dans la zone A, dans la B et la C aussi.	Le Groupe de travail a intégré cette préoccupation dans ces principes directeurs par rapport à la revente des propriétés acquises. Le Groupe de travail souhaite que le processus soit équitable par rapport aux citoyens qui vendent leur propriété en parallèle.
VAL	Si la mine achète une maison 100 000 \$ et qu'elle effectue des travaux de 40 000 \$ pour la mise à niveau! il n'est pas normal que son prix de revente soit de 85 000 \$ puisque la propriété vaudrait maintenant 140 000 \$ si on veut respecter le marché. Comment voulez-vous que je vende ma maison à 100 000 \$ et qui est évaluée à 100 000 \$ si la mine en vend une à 85 000 \$ alors que sa nouvelle évaluation est à 140 000 \$. Votre solution ne répond pas au principe d'être équitable pour les propriétaires qui ne veulent pas vendre ou ceux qui sont en processus de vente. Si vous voulez acheter ma maison et y investir 30 000 \$, donnez-moi l'argent tout de suite en plus de compensation et je vais rester dedans à la place.	Ce commentaire fait actuellement l'objet de discussions au Groupe de travail.
REM	5.5.12 Calcul de la valeur marchande Le montant d'acquisition versé par MCM pour la propriété devrait correspondre à la plus haute des deux valeurs marchandes. L'évaluation de la valeur marchande de la propriété devrait être égale à une évaluation de la valeur marchande de la propriété localisée, par exemple, à Val-d'Or et non une évaluation de la valeur marchande de la propriété située proche de la plus grosse mine à ciel ouvert au Canada.	L'étude réalisée par Richard LaHaye, président de l'ordre des évaluateurs agréés du Québec, confirme que le prix des maisons du quartier sud n'est pas affecté négativement par les activités de la mine et que les délais de vente actuels des maisons du quartier sud sont comparables au nord de la Ville.

THÈME	QUESTIONS ET COMMENTAIRES	RÉPONSE DU GROUPE DE TRAVAIL
VAL	Il faut absolument bonifier la compensation pour encourager les propriétaires occupants du quartier sud à demeurer dans ce quartier. Comme vous le savez déjà, la vente d'un très grand nombre de maisons risque de compromettre l'avenir de la ville et même si la mine ne prévoit dans son budget que l'achat de cinquante maisons, il y aura une plus forte demande (encouragée par les recommandations du comité du quartier sud) et la très forte demande créer déjà une situation de mécontentement, frustration et de stress causé par l'incertitude. Est-ce que je dois vendre maintenant parce que dans cinq ans il sera trop tard !!!! .	<p>Pour les compensations, les montants ont été déterminés par un expert indépendant qui a analysé la jurisprudence québécoise, le contexte malarticois ainsi que les engagements et la performance environnementale de MCM.</p> <p>Aussi, le Groupe de travail a intégré cette préoccupation dans ces principes directeurs par rapport à la revente des propriétés acquises. Le Groupe de travail souhaite que le processus soit équitable par rapport aux citoyens qui vendent leur propriété en parallèle.</p>
VAL	[...] plusieurs propriétaires du quartier sud qui désirent rester à Malartic dans le même quartier se sentent pris au piège avec le fait de vouloir rester ou bien de se sentir obligé de vendre. La mine ou plutôt la Commission indépendante va sélectionner au moins 50 maisons pour la revente. Dans cinq ans, pour une raison ou une autre, je désire vendre ma propriété. Je vais voir un agent d'immeuble et il me dirait sans aucun doute "il y a présentement 40 propriétés à vendre dans votre quartier dont 20 identiques à la vôtre. Alors si vous voulez vendre, il vous faudra baisser le prix de vente bien au-dessous du prix de son évaluation puisque le plus bas prix aura le plus de chance de vendre". Imaginez le problème s'il y a 80 maisons à vendre????	<p>Le Groupe de travail a intégré cette préoccupation dans ces principes directeurs par rapport à la revente des propriétés acquises. Le Groupe de travail souhaite que le processus soit équitable par rapport aux citoyens qui vendent leur propriété en parallèle.</p>
VAL	4.3.4 Ben voyons donc, ça n'incite pas à s'établir à Malartic ou à acheter un immeuble?	<p>L'article s'applique uniquement pour les nouvelles constructions. Des personnes souhaitant s'établir à Malartic et achetant une propriété existante seraient éligibles au Programme de compensation.</p>
VULNÉRABILITÉ		
VUL	5.5.6 Analyse des demandes Tous les gens du secteur sud sont vulnérables. Il n'y a pas d'analyse qui a lieu d'être.	<p>Un mandat d'expert a été octroyé à Mme Marie-Pier Bresse afin de préciser la notion de vulnérabilité et d'état de vulnérabilité. Ceci inclut une définition, des critères, un fonctionnement détaillé et un questionnaire (celui que les demandeurs rempliraient).</p>
VUL	5.4.1 En favorisant les personnes vulnérables ou âgées, selon la définition et les critères...	
ZONES		
ZON	4.6. Augmenter à 70 % les compensations pour le bruit dans la zone B et à 40 % dans la zone C.	<p>Les zones ont été déterminées à partir de l'intensité des impacts mesurée quant au bruit, vibrations et à la qualité de l'air ainsi qu'en lien avec les conclusions des rapports de la DSP, de l'INSPQ et de l'UQAT.</p>
ZON	Certains résidents du secteur C demandaient à ce qu'il n'y ait qu'une seule zone au nord de la voie ferrée. Habitant à plus ou	

THÈME	QUESTIONS ET COMMENTAIRES	RÉPONSE DU GROUPE DE TRAVAIL
	moins 200 pieds au nord de la voie ferrée, je considère vivre plus d'inconvénients que ceux du nouveau quartier de la zone C par exemple.	Aussi, le Programme de compensation sera réévalué aux trois ans en fonction de la performance environnementale de MCM.
ZON	Nous croyons que notre rue, soit la rue Dargis-Ménard, a été oubliée dans votre évaluation. [...] Nous ne sommes pas d'accord qu'aucune compensation ne doit nous être versé pour le bruit alors que la 4 ^e Avenue, soit la continuité de notre rue, a été classée Zone B et qui selon nous, étant donné qu'ils sont plus bas subissent moins les inconvénients du bruit. [...]	
ZON	Sur la carte, la distance de la voie ferrée est d'un côté à 1 085 m et de l'autre à 695 m. Pour être équitable envers tous, et par rigueur scientifique, la zone A devrait être à la même distance de partout, du mur. [...] Ça pourrait être à la fin de la zone B que la zone A s'arrête. Donc une seule zone dans le quartier sud, car les impacts au niveau du bruit sont sensiblement les mêmes à 2 décibels de différence. Au niveau des poussières, une approximation de 25 % et pour ce qui est de la moyenne des vibrations, le petit 40 % de moins de vibration ne justifie pas une zone B, il n'y a pas assez de différence pour séparer le quartier sud en 2. [...]	
	Comment la division des zones compensées a été établie? La zone B et C devraient avoir la même compensation (pour un max de 50 % à celle de la zone A), car soyons réaliste une personne habitant sur le bord du Tremplin ou près du golf versus un habitant collé sur le mur vert ne devrait pas avoir juste 25 % d'écart, car les impacts ne sont pas les mêmes.	
ZON	Pour les gens de la zone A, le programme d'acquisition est très bien. Par contre pour le reste de la ville (les gens qui veulent vendre ou même s'établir) il n'y a aucune mesure prévue pour avantager l'acheteur ou le vendeur. Je suis propriétaire situé sur la rue des Saules à moins de 1000 pieds de la zone A. Présentement, ma maison est à vendre et depuis 176 jours, je n'ai eu aucune visite! Disons que ça m'inquiète pour mes futurs projets.	
ZON	Le programme de compensation me semble bien et du fait qu'il est séparé en trois zones me va très bien, car les impacts sont diminués graduellement en s'éloignant et non en s'arrêtant à la voie ferrée.	Non applicable.

SUGGESTIONS REÇUES – GUIDE DE COHABITATION VERSION PRÉLIMINAIRE

17 suggestions ont été formulées explicitement au Groupe de travail suite à la présentation de la version préliminaire du Guide de cohabitation. Elles ont été présentées au Groupe de travail et les réponses sont indiquées dans le tableau suivant.

SUJET	SUGGESTIONS	RÉPONSES DU GROUPE DE TRAVAIL
ACQUISITIONS		
ACQ	Faire un quartier de trois modèles de maison différents et offrir des échanges.	Ce commentaire fait actuellement l'objet de discussions au Groupe de travail.
ACQ	Offrir aux employés d'acheter une maison à moindre coût.	Un programme existe déjà en ce sens. Les employés de MCM reçoivent des incitatifs financiers et remboursement de frais s'ils déménagent à Malartic.
ACQ	Offrir la possibilité d'échanger de maison au lieu de seulement acheter avec un montant qui ne permet pas de la remplacer, particulièrement dans les cas de très vieilles maisons en mauvais état.	Ce commentaire fait actuellement l'objet de discussions au Groupe de travail.
ACQ	Acheter les maisons en fonction de la distance avec la fosse et non en fonction des personnes vulnérables. Tout le monde est vulnérable. Cette façon de faire éviterait les « combats » de papier de médecin et autres débats du genre. Beaucoup plus facile à gérer.	Ce commentaire fait actuellement l'objet de discussions au Groupe de travail.
ACQ	Compenser les propriétaires non occupants et leur donner droit à l'acquisition également.	<p>Le commentaire quant aux compensations fait actuellement l'objet de discussions au Groupe de travail.</p> <p>Quant à l'acquisition, l'étude réalisée par Richard LaHaye, président de l'ordre des évaluateurs agréés du Québec, confirme que le prix des maisons du quartier sud n'est pas affecté négativement par les activités de la mine et que les délais de vente actuels des maisons du quartier sud sont comparables au nord de la Ville.</p> <p>En d'autres termes, un citoyen qui souhaite mettre sa maison en vente actuellement dans le quartier sud pourrait le faire sans crainte que la mine ait un impact négatif sur le prix et le temps de vente.</p>
COHABITATION ET CLIMAT SOCIAL		
COH	Au lieu de donner plus d'argent ou d'acheter plus de maisons tel que revendiqué par le comité citoyen, investir pour embellir le centre-ville. La mine fera une belle entrée de ville, mais le reste de la Royale fait dur. Il y a des bâtiments à démolir. L'état de la Royale	Ce commentaire fait actuellement l'objet de discussions au Groupe de travail.

SUJET	SUGGESTIONS	RÉPONSES DU GROUPE DE TRAVAIL
	représente de la violence.	
CONSULTATIONS		
CON	Traduire le guide en anglais.	Une version anglaise du Guide sera bientôt disponible est maintenant disponible sur les sites internet des membres du Groupe de travail.
IMMOBILIER		
IMM	Offrir un montant aux propriétaires non occupants même si moindre que les locataires. Ils ne vivent pas les impacts, mais doivent entretenir plus.	Ce commentaire fait actuellement l'objet de discussions au Groupe de travail.
IMPACTS SANTÉ PHYSIQUE		
PHY	Faire venir un spécialiste d'allergie ici pour qu'il teste et désensibilise les gens qui ont des allergies. On saura ainsi si les gens sont allergiques à la poussière de la mine.	Le Groupe de travail s'est référé à Dre Foucehcourt de la firme Sanexen pour répondre à la question. À cet égard, elle conclut que les allergies respiratoires sont causées par toutes sortes d'agents, comme par exemple, les acariens, les moisissures, les pollens qu'on retrouve naturellement dans nos maisons. Mais les particules de roches et les émissions des moteurs diesel ne sont pas des allergènes reconnus. les poussières de la mine ne sont donc pas responsables d'allergies.
PHY	Faire analyser les échantillons de poussière en Europe. Trop de corruption au Canada et il faut se fier aux normes européennes.	L'analyse chimique des poussières est effectuée par des laboratoires d'analyse du Québec et du Canada qui sont accrédités. Ces laboratoires suivent des procédures reconnues internationalement (incluant des normes européennes) et offrent des services de grande qualité.
PUITS		
PUI	Inclure une garantie et des coûts de réparation pour les puits.	
PUI	Brancher directement sur le puits de la ville, sans passer nécessairement par l'usine de traitement des eaux puisqu'on a déjà nos machines de traitement.	
VULNÉRABILITÉ		
VUL	Écrire directement dans le guide ce que ça va faire pour ceux qui sont sur l'Aide sociale.	Ce commentaire fait actuellement l'objet de discussions au Groupe de travail.
VUL	Créer des emplois pour les gens de Malartic qui sont limités pour	Ce commentaire fait actuellement l'objet de discussions au Groupe de

SUJET	SUGGESTIONS	RÉPONSES DU GROUPE DE TRAVAIL
	l'emploi, sur l'Aide sociale, mais qui sont de bons travailleurs et qui veulent travailler.	travail.
ZONES		
ZON	Avoir deux zones plutôt que trois ou prendre le découpage utilisé pour les sondages pour la zone 2, la zone 3 et le nouveau quartier.	<p>Les zones ont été déterminées à partir de l'intensité des impacts mesurée quant au bruit, sautages et à la qualité de l'air ainsi qu'en lien avec les conclusions des rapports de la DSP, de l'INSPQ et de l'UQAT.</p> <p>Aussi, le Programme de compensation sera réévalué aux trois ans en fonction de la performance environnementale de MCM.</p>
ZON	Ajouter un montant, même si moindre, pour tous les impacts ou faire seulement deux zones. Dans la zone 3, il y a aussi beaucoup de poussière, de bruit et de vibrations.	
ZON	Il devrait y avoir seulement deux zones. Zone A et B. Voir une seule pour éviter la discrimination. La population de Malartic devrait être indemnisée toute de la même manière, car si nous ne sommes pas affectés au même degré par la poussière, nous subissons les contrecoups physiquement et moralement. Exemple: difficultés de vente des maisons, mauvaise opinion des populations extérieures, récriminations des non satisfaits.	