

AQUISITIONS DE PROPRIÉTÉS

Date : 14 juin 2016

Mise en contexte

Si le projet d'extension de la fosse Canadian Malartic s'inscrit dans la poursuite des activités d'exploitation, le contexte de réalisation du projet est différent en termes d'impact sur le territoire urbain. Lors de la première phase du projet, la Mine devait accéder au gisement minier qui se situait en partie sous un secteur résidentiel de la ville de Malartic. Les résidences concernées ne pouvaient donc pas demeurer en place et il fallait que la Mine négocie avec les citoyens concernés pour prendre possession de ces terrains.

Dans le cadre du projet d'extension de la fosse Canadian Malartic, le gisement à exploiter se trouve en dehors de la zone habitée de la ville, c'est-à-dire qu'aucune maison ne se situe directement ou à proximité de la zone de la future fosse. Toutefois, la route 117 permettant l'accès à la ville de Malartic en provenance de l'Est passe sur cette zone. Il est donc nécessaire, avec l'autorisation du ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports, de faire une déviation de cette route légèrement au nord de son tracée actuelle sur une distance d'environ quatre kilomètres avant de la faire redescendre vers le sud pour rejoindre la rue Royal entre l'avenue Saint-Louis et l'avenue Champlain. Ce nouveau tracé requiert l'acquisition de quatre résidences (trois le long de la rue Royale à l'est de l'avenue Saint-Louis, et une le long de la route 117 à l'est de la ville de Malartic).

Expropriation

Phase 1 du projet « Osisko » (exploitation actuelle de la Mine)

L'expropriation est un processus juridique à utiliser en dernier recours, lorsqu'aucune entente ne peut être conclue entre deux parties. Dans l'histoire de la Mine, ce processus n'a été employé qu'une seule fois en 2010 lors de la première phase de relocalisation permettant à la Mine d'avoir accès au gisement.

Projet d'extension de la fosse Canadian Malartic

Dans le cadre du projet d'extension de la fosse Canadian Malartic et de la déviation de la route 117 à l'entrée est de la ville de Malartic, il n'est pas question d'expropriation. Des discussions sont en cours avec les propriétaires des quatre résidences concernées.

Relocalisation

Phase 1 du projet « Osisko » (exploitation actuelle de la Mine)

Tel que mentionné précédemment, avant le début des activités d'exploitation, il était nécessaire pour la Mine d'avoir accès au gisement qui se situait sous plusieurs maisons au sud de la ville de Malartic. C'est ainsi que la Mine a procédé à l'acquisition ou la relocalisation de 203 (en excluant l'expropriation présentée ci-dessus). Certaines propriétés (pour un total de 140), lorsqu'il était techniquement possible de le faire, ont été déménagées physiquement plus au nord de la ville. Lorsque ceci n'était pas possible, la Mine a construit de nouvelles résidences (62) dans un

nouveau quartier résidentiel situé au nord-est de la ville. Finalement, une dernière propriété a été acquise par la Mine. Ce processus de relocalisation a été négocié de gré à gré avec chacun des propriétaires des résidences concernées.

Projet d'extension de la fosse Canadian Malartic

En ce qui a trait aux quatre résidences qui perdront leur accès à la nouvelle route 117 à l'est de l'entrée de la ville de Malartic, CMGP est en processus de les acquérir en concluant des ententes avec chaque propriétaire concerné. Ces acquisitions sont faites en suivant une procédure établie dans le guide d'acquisition qui a été rendu public à même l'étude d'impact environnemental du projet d'extension de la fosse et de la déviation de la route 117. La Mine a souhaité encadrer les acquisitions dans une démarche transparente et équitable en favorisant les ententes à l'amiable. Trois options sont offertes aux propriétaires dans ce contexte, soit 1) l'achat de la résidence à la valeur marchande bonifiée de 20 %; 2) l'échange de la résidence pour une autre propriété dans le grand Malartic; ou 3) la construction d'une nouvelle propriété dans le grand Malartic.

Il est important de mentionner que cette démarche, tout comme celle ayant eu lieu avant le début de l'exploitation de la Mine, ne s'inscrit pas dans un processus de compensation pour les propriétaires. Il s'agit essentiellement pour la Mine d'avoir accès pour ses activités à une portion du territoire et ceci nécessite que les résidences sur ce territoire soient acquises par CMGP.

De plus, il faut rappeler que conformément à la Loi sur les mines, il est interdit de démolir les résidences ainsi acquises. Advenant que la Mine n'obtienne pas les autorisations requises pour réaliser le projet, elle demeurerait propriétaire des résidences acquises et pourrait les louer ou les revendre.