

État de situation

Guide de cohabitation

28 juillet 2016

327

DA81

Projet d'agrandissement de la mine aurifère
Canadian Malartic et de déviation de la
route 117 à Malartic 6211-18-015

Table des matières

1	Pour favoriser une compréhension commune et partagée des enjeux en présence	2
2	Retour sur les objectifs des programmes (version préliminaire – 15 mai 2016) (DA27)	3
3	Ce que les études et les analyses nous ont appris	3
3.1	Sur la désuétude économique : (DA59 Annexe A)	3
3.2	Sur les délais de vente des propriétés : (DA27.12).....	4
3.3	Sur les propriétés actuellement en vente dans le quartier sud : (DA63)	5
3.4	Sur les logements disponibles à Malartic : (DA80)	6
4	Discussion générale sur le Programme d'acquisition de propriétés :	8
4.1	Sur la zone tampon :	8
4.2	Sur la désuétude économique et la valeur de remplacement :	9
4.3	Sur les personnes vulnérables :	9
4.4	Sur l'équité entre le Programme d'acquisition actuel et les achats d'Osisko :	10
4.5	Sur les propriétés et les logements disponibles à Malartic :	10
4.6	Sur le bris des structures et la Politique « on brise, on paie » :	11
5	Modifications apportées au Programme d'acquisition de propriétés	11
6	Programme de compensations des impacts	13

1 Pour favoriser une compréhension commune et partagée des enjeux en présence

Le Groupe de travail sur les enjeux de cohabitation à Malartic (ci-après GT) s'est réuni le 18 juillet 2016 afin de broser et de rendre public un bilan de ses travaux à ce jour.

Les objectifs de cet état de situation sont les suivants :

1. Expliquer le cheminement du GT
2. Mettre en perspective les orientations privilégiées
3. Partager les réflexions et incertitudes du GT quant aux décisions à prendre
4. Mettre à la disposition de la Commission d'enquête du BAPE la documentation du GT

Les membres du GT jugent que cet état de situation est nécessaire pour quatre principales raisons :

- Alors que le GT a continué à améliorer le contenu du Guide de cohabitation entre le 15 mai 2016, journée des séances d'information et de consultation publique, et aujourd'hui, le Guide présenté lors des audiences publiques du BAPE était la version préliminaire proposée aux citoyens de Malartic le 15 mai 2016 (DA27).
- Certains constats et certaines conclusions des études et analyses réalisées amènent le GT à considérer une refonte du Programme d'acquisition de propriétés. En effet, au cours des derniers mois et dernières semaines, le GT a réalisé des études et des analyses afin de favoriser une prise de décisions éclairée sur les enjeux suivants :
 - Sur la désuétude économique (DA27.12, DA27.21 et DA59.1);
 - Sur les délais de vente (DA27.12);
 - Sur les propriétés actuellement en vente dans le quartier sud (DA63);
 - Sur les logements disponibles à Malartic (DA80).
- Une période de « portes ouvertes » sur le Guide de cohabitation se tiendra du 2 au 19 août 2016. Tout citoyen intéressé par le Guide de cohabitation pourra rencontrer les ressources professionnelles d'accompagnement de Mine Canadian Malartic (MCM), du Comité de suivi et de la Ville de Malartic. Cette activité aura aussi pour objectif d'identifier de possibles cas particuliers d'application et tester la logistique d'inscription au Programme. Afin de favoriser la participation, une lettre sera acheminée aux citoyens et l'information sera diffusée dans les médias locaux et régionaux.
- La mise en œuvre du Guide de cohabitation s'amorcera le 1^{er} septembre 2016.

2 Retour sur les objectifs des programmes (version préliminaire – 15 mai 2016) **(DA27)**

Les objectifs des programmes ont été élaborés à partir des besoins et attentes exprimés par des citoyens de Malartic dans le cadre de la démarche de co-construction initiée par Mine Canadian Malartic (ci-après MCM) au printemps 2015.

- Les objectifs du programme d'acquisition de propriétés étaient donc de :
 1. Permettre aux gens vivant une situation de vulnérabilité de vendre leur propriété;
 2. Permettre à des propriétaires de vendre leur propriété plus rapidement;
 3. Permettre aux propriétaires de vendre leur propriété au juste prix, c'est-à-dire en ne considérant pas la désuétude économique potentielle associée à la valeur marchande et en mettant en place une politique associée au bris des structures (Politique « on brise, on paie »).

- L'objectif du Programme de compensation des impacts était donc de :
 1. Offrir aux citoyens propriétaires et locataires admissibles de Malartic une compensation financière en contrepartie des impacts et des inconvénients générés par les activités de la mine Canadian Malartic.

3 Ce que les études et les analyses nous ont appris

3.1 Sur la désuétude économique : (DA59 Annexe A)

(Source : Capital RLH Agence immobilière et Évaluateurs agréés, Lettre de transmission du rapport d'analyse, 2 juin 2016).

Constats :

- Historiquement, la moyenne des valeurs marchandes des résidences situées à Malartic est plus basse que la moyenne observée pour les résidences de la MRC de La Vallée de l'Or sur toute la période de référence, soit 2005 à 2016;
- L'augmentation des valeurs moyennes entre les périodes 2005-2008 et 2009-2012 à Malartic a été plus rapide que celle de la MRC de La Vallée de l'Or, 125,9 % pour Malartic par rapport à 55,3 % pour la MRC;
- Malgré cette hausse, les valeurs marchandes à Malartic sont toujours plus basses que la moyenne de la MRC de La Vallée de l'Or de l'ordre de 26,8 % en 2009-2012;

- De 2005 à 2016, la progression annuelle des prix de ventes des maisons unifamiliales a été de 6,8 % pour la zone A, de 7,0 % pour la zone B et de 7,5 % pour la zone C. On peut donc en conclure que les prix ont progressé un peu moins rapidement pour les propriétés situées à proximité de la mine;
- En 2005-2007, l'écart entre le prix de vente des maisons unifamiliales était de 27,2 % entre les zones A et B et en 2014-2016 cet écart était de 30,3 %;
- En 2005-2007, l'écart entre le prix de vente des maisons unifamiliales était de 61,5 % entre les zones A et C et en 2014-2016 cet écart était de 71,8 %.

Conclusions de M. Richard LaHaye, Président de l'OÉAQ :

- « Le marché immobilier n'étant pas parfait, il nous a été quand même possible de dégager certaines conclusions : la progression a été à peu près la même pour tous les secteurs et que dans les faits, une faible désuétude économique peut s'appliquer dans le secteur A, mais que cette différence peut difficilement être démontrée par les résultats obtenus. La progression des prix de vente est à toute fin identique dans les secteurs A et B pour les années étudiées. »;
- « Cela nous amène à conclure que la présence de la mine a eu un impact positif sur les prix de vente des propriétés de Malartic en général lorsqu'on regarde l'évolution des prix de vente des résidences de Malartic par rapport à l'évolution des prix de vente de la région. ».

Compréhension du GT quant aux implications pour le Programme :

- Contrairement à ce qu'avait présumé le GT, la désuétude économique entre la zone A et la zone B n'est pas un enjeu à Malartic. Dans les faits, la présence de la mine « en ville » a fait augmenter la valeur des résidences plus rapidement que le reste de la région. La considération de la désuétude économique dans la méthodologie de calcul d'une juste valeur est inopérante;
- L'analyse confirme qu'un citoyen qui vend sa propriété du quartier sud à Malartic rencontrerait des difficultés à se racheter une maison équivalente dans le nouveau développement au nord de Malartic.

3.2 Sur les délais de vente des propriétés : (DA59 Annexe A)

Capital RLH Agence immobilière et Évaluateurs agréés, Lettre de transmission du rapport d'analyse, 2 juin 2016

Constats :

- Le délai de vente moyen pour la période complète de 2005-2016 est plus long pour la Zone A, soit 125 jours, comparativement à 81 jours pour la Zone B et 102 jours pour la Zone C;
- Le délai de vente moyen pour la période de 2014-2016 est moins long pour la Zone A, soit 87 jours comparativement à 96 jours pour la Zone B et à 156 jours pour la Zone C;
- Donc avant l'entrée en exploitation de la mine, les maisons unifamiliales situées en zone A se vendaient déjà dans un délai plus long que celles situées en zone B, mais actuellement elles se vendent dans un délai plus court;

Conclusion de M. Richard LaHaye, Président de l'OÉAQ :

- « Les délais de vente devraient continuer à être un peu plus longs pour les résidences du secteur A en fonction de la tendance historique observée comparativement à l'évolution des valeurs des résidences de la MRC de la Vallée de l'Or en général, les valeurs des propriétés situées sur le territoire de la ville de Malartic ont connu un rattrapage au cours de la dernière décennie. ».

Compréhension du GT quant aux implications pour le Programme :

- Contrairement à ce qu'avait présumé le GT, les délais de vente d'une propriété au sud de Malartic sont actuellement moins longs qu'au nord ;
- Un propriétaire désirant vendre sa résidence peut le faire plus rapidement par le marché que via le Programme d'acquisition proposé le 15 mai 2016.

3.3 Sur les propriétés actuellement en vente dans le quartier sud (DA63):

(Source : Groupe de travail sur les enjeux de cohabitation à Malartic, Propriété actuellement en vente dans le quartier sud, 5 juillet 2016)

Constats :

- En date du 5 juillet 2016, 9 propriétés étaient officiellement en vente dans le quartier sud de Malartic, soit par le biais d'un courtier immobilier ou via une agence sans courtier (DuProprio);
- Les prix moyens demandés pour l'ensemble des propriétés sont 35,4 % plus élevés que le total de leur valeur foncière moyenne, avec des pointes à près de 80 % pour deux propriétés;
- Le prix moyen au pied carré demandé est 50,4 % plus élevé que le prix moyen au pied carré des ventes concrétisées entre 2014 et 2016, soit 157,10 \$/pi² versus 104,27 \$/pi².

Conclusion :

- Peu de propriétés sont actuellement sur le marché immobilier dans le quartier sud de Malartic et le prix moyen demandé pour plusieurs de ces propriétés semble ne pas correspondre et s'harmoniser à la demande des acheteurs et donc au prix du marché.
- Compréhension du GT quant aux implications pour le Programme :
 - Le budget associé au Programme d'acquisition de la version préliminaire du Guide semblait suffisant pour répondre au besoin actuel du marché.

3.4 Sur les logements disponibles à Malartic (DA80) :

(Source : Groupe Ressources Techniques Abitibi-Témiscamingue Ungava (GRTATU), Analyse sommaire du marché locatif Abitibi-Témiscamingue et Malartic, 23 juin 2016)

Constats :

- 12 logements étaient vacants à Malartic pour le mois de juin 2016 sur un total de 695 logements (unités de plus de 2 logements) ou sur un total de 415 logements (unités de plus de 3 logements). La localisation exacte des immeubles à logement n'est pas indiquée dans l'étude conduite par le GRTATU;
- 5 logements étaient disponibles, c'est-à-dire que le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail;
- Une « crise du logement » se définit et se caractérise par un taux d'inoccupation au-dessous du seuil d'équilibre de 3 %;
- Plusieurs freins existent quant à la construction de nouveaux immeubles à logement à Malartic et en Abitibi-Témiscamingue de façon générale :
 - Resserrement au niveau des règles de financement;
 - Évolution des coûts de construction plus rapide que le prix des loyers;
 - Taxes municipales et scolaires;
 - Disponibilité, qualité et situation géographique des terrains constructibles;
 - Contraintes réglementaires (ventilation, efficacité énergétique, norme réciprocité stationnement, etc.);

Conclusion :

- « le taux d'inoccupation en juin pour Malartic se situe entre 1,7 % à 2,9 % pour l'ensemble des logements. Par conséquent, à l'instar des autres principales villes de la région, le marché locatif de Malartic se situe sous le point d'équilibre (3%). ».

Compréhension du GT quant aux implications pour le Programme :

- L'intégration des locataires à titre de citoyens éligibles au Programme d'acquisition est problématique, car ces derniers n'ont pas dans un premier temps la possibilité réelle de se relocaliser à Malartic (peu ou pas de logements vacants) et dans un second temps, le prix des loyers est plus accessible à Malartic qu'à Val-d'Or par exemple;
- A priori, le GT souhaitait mandater le GRTATU afin de conduire une analyse qualitative des logements vacants et disponibles à Malartic afin d'identifier les freins à leur location. En considérant les résultats de l'analyse sommaire du GRTATU qui détermine que Malartic vit une « crise du logement » et que ce manque de logements pourrait perdurer, le GT a plutôt décidé de concentrer ses efforts sur les besoins actuels et futurs en logement de la municipalité;
 - Pour le Réseau québécois d'action pour la santé des femmes, ce manque chronique de logements en Abitibi-Témiscamingue est problématique :

« Les logements sont souvent trop chers, trop petits, en mauvais état. Parmi les problèmes, il y a les appartements mal entretenus, infestés de coquerelles ou de souris, insalubres. En plus, cette année, il y a les punaises de lit! »

(Source : <http://rqasf.qc.ca/sante-mentale/manque-de-logements-convenables>)

- En mandatant à nouveau le GRTATU, le GT souhaite donc plutôt établir les besoins en logement pour les prochaines années à Malartic par rapport à la disponibilité des logements actuels;
- Le GT est sensible à la situation que peuvent vivre certains locataires qui ne sont plus en mesure de cohabiter avec la mine et est en recherche active de solutions.

4 Discussion générale sur le Programme d'acquisition de propriétés :

- *Le Groupe de travail est perplexe. Toutes les données semblent concorder pour démontrer qu'il n'y a pas d'enjeux liés à la vente de propriété dans le quartier sud de Malartic;*
- *Un citoyen qui souhaite vendre sa propriété dans le quartier sud de Malartic peut donc le faire sans crainte quant à l'obtention de la juste valeur marchande actuelle, en fait à une valeur plus que du double de ce qu'il aurait obtenu il y a 10 ans;*
- *Ceci étant dit, le GT est lucide et comprend qu'un propriétaire vendant sa propriété dans le quartier sud et obtenant une juste valeur marchande pourrait difficilement acheter une propriété équivalente dans le nord de Malartic;*
- *Le propriétaire souhaitant vendre sa propriété, car n'étant plus en mesure de cohabiter avec la mine, pourrait avoir de la difficulté à acquérir une propriété comparable dans la zone B ou C à Malartic..*

4.1 Sur la zone tampon :

- *En regard à la question de la zone tampon, le GT n'y voit pas de justification en considérant la performance environnementale actuelle de MCM ainsi que les programmes de compensation des impacts et d'acquisition de propriétés;*
- *À ce titre, le GT s'appuie aussi sur l'article 106 du chapitre IX de Loi sur la santé publique ainsi que sur l'avis du Dr Horacio Arruda, directeur national de la santé publique du Québec, qui confirment que :*
 - *Lorsqu'il « existe effectivement une menace réelle de la santé de la population », le directeur de la santé publique peut « ordonner la fermeture d'un lieu, l'évacuation d'un édifice, ordonner la cessation d'une activité ou la prise de mesure de sécurité particulière si c'est cette activité qui est une source de menace pour la santé de la population... »;*
 - *« ...nous ne sommes pas en présence de risques immédiats pour la santé, mais plutôt des nuisances qui peuvent affecter la qualité de vie des citoyens et leur état de santé biopsychosocial. »;*
(Source : Zone Tampon. Projet d'agrandissement de la mine aurifère Canadian Malartic et de la déviation de la route 117 à Malartic. Document DB31)
- *Le GT considère aussi qu'établir une zone tampon équivaut, pour la majorité des citoyens qui ne souhaite pas déménager, en un déplacement involontaire de population.*

4.2 Sur la désuétude économique et la valeur de remplacement :

- Le Groupe de travail est sensible à l'enjeu historique de la désuétude économique de Malartic par rapport à Val-d'Or par exemple :
 - C'est dans cette optique que la « valeur de remplacement » n'est pas une solution viable, car les propriétaires se verraient offrir le double, le triple ou même plus comparativement à la juste valeur marchande actuelle de leur propriété;
 - Considérant ce contexte, le GT comprend qu'un programme d'acquisition basé sur la « valeur de remplacement » équivaut à répondre à la condition la plus importante dans l'établissement d'une zone tampon. En fait, le Guide de Niobec s'appuie sur cette prémisse : la « valeur de remplacement » permet la création d'une zone tampon, car elle est suffisamment attrayante pour amener l'ensemble des propriétaires à vendre leur propriété;
 - En d'autres termes, le GT considère que dans le contexte malarticois, offrir la « valeur de remplacement » à l'ensemble des citoyens du quartier sud peut être considéré comme un moyen de faire du quartier une zone tampon;
 - Nonobstant les points précédents, considérant qu'il n'y a pas d'obligation de vendre des propriétaires ni d'acheter de la part de MCM, la « valeur de remplacement » pourrait déstructurer encore davantage le tissu sociocommunitaire si une proportion non-négligeable de citoyens décidait de quitter alors que l'autre décidait de rester;
 - L'équité et la perception d'équité entre les citoyens malarticois sont aussi un enjeu au cœur des tractations actuelles du GT. En ce sens, le GT considère que la « valeur de remplacement » soulève une problématique d'équité entre les quartiers et les zones de Malartic.

4.3 Sur les personnes vulnérables :

- Le filtre de la vulnérabilité devait servir à répondre aux besoins des personnes qui n'étaient plus en mesure de cohabiter avec MCM en priorisant leur demande. Cet accent sur la vulnérabilité avait été privilégié par le GT afin de répondre aux demandes du CCZSVFM et aux besoins spécifiques de citoyens malarticois en évitant de travailler avec une approche de cas par cas;
- L'intervention de la Direction de la santé publique dans le cadre de la Commission d'enquête mentionnant que, selon eux, l'ensemble des citoyens du quartier sud devrait être considéré comme « vulnérables » a, somme toute, rendu inopérant ce filtre de priorisation;

- Nonobstant cette déclaration, le GT est bien au fait des enjeux et difficultés liés à l'utilisation du concept de personne vulnérable et d'état de vulnérabilité, notamment quant aux critères de priorisation de la Commission indépendante et quant à la création possible d'une culture et d'une course à la vulnérabilité.

4.4 Sur l'équité entre le Programme d'acquisition actuel et les achats d'Osisko :

- Malgré le contexte d'acquisition qui est différent, le présent Programme ne répond pas à l'enjeu d'iniquité entre ce qui est actuellement offert aux citoyens du quartier sud et ce qu'Osisko a offert par le biais de ses acquisitions par négociation au cas par cas;
- Le GT est aussi d'avis que cet enjeu vient influencer les données recueillies par le biais d'activités de consultations publiques, d'études et de sondages à la population. Spécifiquement, la question portant sur l'intérêt des citoyens malarticois à déménager n'apporte aucun éclairage et ne contribue pas à la réflexion en considérant qu'à Malartic une vente pourrait s'effectuer de différentes façons :
 - En négociant au cas par cas où certains citoyens pourraient recevoir un montant représentant plusieurs fois le multiple de la juste valeur marchande;
 - En offrant une « valeur de remplacement », où les citoyens pourraient recevoir un montant représentant deux à trois fois le multiple de la juste valeur marchande;
 - En offrant une juste valeur marchande.

4.5 Sur les propriétés et les logements disponibles à Malartic :

- Considérant la difficulté que pourraient rencontrer les citoyens ayant recours au Programme d'acquisition à se relocaliser dans les zones B ou C à Malartic, ce Programme pourrait être davantage perçu comme un outil de non-cohabitation et comme un moyen pour littéralement « faire quitter » ces citoyens de Malartic.
- Le GT comprend que cet enjeu est crucial dans l'optique d'une cohabitation réussie et doit nécessairement être aplani. Le GT est en recherche active de solutions.

4.6 Sur le bris des structures et la Politique « on brise, on paie » :

- Considérant les résultats de l'étude des maisons témoins réalisées conjointement par MCM et le Comité de suivi (CSCM), le GT se questionne sur l'acceptabilité et l'applicabilité de la Politique « on brise, on paie ».
- De fait, en considérant que les experts conjointement mandatés concluent que « l'ensemble des éléments relatifs à la surveillance des fissures n'a pas permis de mettre en évidence une évolution significative et permanente d'une fissure existante d'un élément structurel, due aux vibrations d'un tir de mines. », alors pourquoi mettre en place une Politique qui pourrait en toute logique en arriver à la même conclusion ?
- En parallèle, le GT est conscient que le doute quant aux effets des sautages sur les structures persiste pour de nombreux citoyens et que peu importe la méthodologie privilégiée, une incertitude aussi minime soit-elle peut exister. Dans cette perspective, la Politique risquerait d'alimenter les tensions sociales et la confrontation sur cet enjeu plutôt que de répondre à sa raison d'être, soit favoriser la cohabitation.
- Le GT et est en recherche active de solutions afin de répondre à cet enjeu.

5 Modifications apportées au Programme d'acquisition de propriétés

En considérant l'ensemble des éléments susmentionnés, le GT a procédé à une refonte du Programme d'acquisition. Les principaux ajustements au Programme sont présentés ci-dessous :

AVANT - Proposition préliminaire (15 mai 2016)	MAINTENANT - Amélioration intégrée (juillet 2016)
Utiliser le critère de vulnérabilité afin de prioriser les demandes citoyennes	La notion de vulnérabilité a été retirée. L'acquisition est maintenant accessible à l'ensemble des résidents de la Zone A possédant une résidence principale
Créer une commission indépendante afin d'effectuer la priorisation des demandes	Avec le retrait du concept de vulnérabilité, le concept de Commission a été mis de côté
Considération de la désuétude économique potentielle	Le concept de désuétude économique a été mis de côté après confirmation qu'il n'y pas véritablement de désuétude économique entre la Zone A et la Zone B
Délais associés à la vente d'une propriété plus longs en utilisant le Programme qu'en	En retirant le concept de Commission, les délais sont réduits de façon substantielle

<i>mettant sa propriété en vente sur le marché à la valeur marchande</i>	
<i>Les locataires ne pouvant plus cohabiter avec MCM n'étaient pas inclus au Programme</i>	<i>Un montant pouvant aller jusqu'à 1 500 \$ pourrait être donné aux locataires souhaitant déménager à l'extérieur de la Zone A</i>
<i>Le Programme d'acquisition est complexe dans son application</i>	<i>Le Programme d'acquisition a été ajusté et simplifié et représente maintenant des Lignes directrices encadrant l'acquisition de propriétés principales à Malartic</i>
<i>Le Programme d'acquisition favorise la non-cohabitation au lieu de la cohabitation</i>	<i>Les membres du GT se sont engagés à travailler de concert, avec les acteurs du milieu, dans le développement et la mise en œuvre d'une vision de revitalisation du quartier sud en visant à répondre à cet enjeu de cohabitation et d'équité pour faire des citoyens des gagnants d'y habiter</i>
<i>Ne traite pas de l'enjeu d'équité entre les citoyens actuels du quartier sud et ceux ayant vendu à Osisko</i>	
<i>Mise en place d'une Politique « on brise, on paie » afin de compenser les citoyens pour des bris où MCM serait démontrée responsable</i>	<i>La Politique « on brise, on paie » a été questionnée par le GT et sera révisée conjointement par le CSCM et MCM. En parallèle, la vision de revitalisation inclurait notamment un volet spécifique aux résidences</i>
<i>Aucun mécanisme pour gérer les cas particuliers, les cas d'espèce</i>	<i>Un comité de révision composé d'un membre de la Ville de Malartic, du CSCM et de MCM sera formé afin d'analyser de façon non-nominative les situations particulières qui pourraient survenir dans le cadre de la mise en application du Guide</i>
<i>Les objectifs du Programme ne cadrent pas avec les besoins citoyens</i>	<i>L'objectif reformulé lié aux acquisitions est de pouvoir garantir aux citoyens l'acquisition de leur propriété à la valeur marchande</i>
<i>Mise en œuvre du Programme suivant la fin de la période de commentaires du 31 mai, sans retour à la population</i>	<i>Ajout de « portes ouvertes » pour informer et échanger directement avec chaque citoyen intéressé entre le 2 et 19 août 2016</i>
<i>Date précise de mise en œuvre inconnue</i>	<i>1^{er} septembre 2016</i>
<i>La mise en œuvre du Guide pourrait elle-</i>	<i>MCM va rendre accessible aux citoyens du</i>

<p>même générer du stress et des inquiétudes chez des citoyens du quartier sud</p>	<p>quartier sud de Malartic son programme d'aide aux employés. Des rencontres avec les tables de concertation locales seront organisées en septembre afin d'informer les différentes clientèles et les référer aux ressources d'aide de la communauté Une « boîte à outils » référant aux ressources d'aide de la communauté sera élaborée par MCM et mis à la disposition des citoyens</p>
--	---

6 Programme de compensations des impacts

En fonctions des questions et commentaires formulés par les citoyens de Malartic entre le 15 et 31 mai 2016 et des questions, commentaires et positions exprimées lors des audiences du BAPE, incluant les mémoires des différentes parties, le GT a apporté des améliorations au Programme de compensation des impacts, dont les principales sont les suivantes :

Proposition préliminaire	Réflexions et commentaires reçus	Amélioration intégrée
<p>Les montants des compensations pour les impacts matériels et les inconvénients étaient calculés sur la base d'une propriété où résidaient 2 citoyens majeurs</p>	<p>Les montants des compensations devraient être individualisés</p>	<p>Les montants des compensations pour les inconvénients seront calculés sur une base individuelle pour les citoyens mineurs et majeurs de Malartic</p>
<p>Les propriétaires de logements locatifs ne recevaient aucun montant pour les impacts matériels associés à la génération de poussière</p>	<p>Les propriétaires lavent aussi les vitres de leur immeuble à logement</p>	<p>Le montant spécifique associé au lavage de vitres a été scindé en deux, soit 50 % au propriétaire et 50 % au locataire</p>