

## Malartic 3 octobre 2015

### Valeur immobilière et potentiel de revente

#### Inventaire des impacts

##### Zone 1 et 2

Chambre de commerce. Perte d'attraction pour les nouveaux arrivants.

Perte de valeur de ma maison : trop dangereux d'y vivre.

Valeurs immobilières en baisse dans certains quartiers.

Attente élevée de se faire acheter par la mine à cause des nuisances.

Impact économique négatif. Pas possible revente de maison rue La Salle.

Évaluation immobilière par un évaluateur indépendant. Pour toutes les maisons en vente.

Centre-ville abandonné. Peu agréable de le côtoyer.

Difficulté à amener de nouveaux résidents propriétaires/locataires.

Poussière +++ Nettoyage/frustrations. Psychosociale.

Difficulté de vendre les maisons près de la mine.

Frilosité à investir selon les quartiers (investisseurs).

Valeur marchande de la maison pendant et après la mine ?

Établir une zone tampon.

Oui les maisons ont une valeur plus élevée mais les maisons de Val-d'Or aussi et les environs.

Valeur de la maison avant, aujourd'hui, fin des opérations.

Difficulté à vendre.

Perte de valeur de la maison.

Aide pour vente des immeubles. Détérioration des immeubles. Cause : sautage. Aide pour réparation des immeubles. Cause : sautage.

Nous sommes en 2025 et je réside encore dans ce secteur...la mine cessera ses opérations dans quelques années...je désire vendre pour ma retraite...inquiétudes qui achètera... ?

Système de réclamation des bris sur les propriétés.

Perte de valeur.

Dommages aux maisons.

Vente des maisons difficile à cause de la minière..

Difficulté à revendre. Évaluation à la baisse. Impacts concrets. Psychosociale.

Beaucoup de refus pour acheter ma maison à cause de la proximité de la minière.

Difficulté à vendre ma maison car je suis dans le quartier #2.

Vente de la propriété plus difficile secteur 2.

Détérioration de nos maisons.

Vendre sa maison à moins de 200M. Pas évident.

Normes du bâtiment : vieille maison.

Augmentation constante de la dévaluation de structures des maisons.

Améliorer l'image de la ville de Malartic augmentera le prix de revente.

Les logements plus difficile à louer à cause du bruit et de la poussière.

Le manque de structure lors des achats de résidences au début des travaux a créé des abus de la part des deux parties (citoyens et Osisko).

Après mine que sera la valeur des maisons ?

Difficulté de revente.

Valeur de revente à cause de tout les problèmes.

Baisse de moral. Santé, stress. Perte de valeur et chance de revendre. Détérioration de la maison.

La valeur des maisons a augmentée et les taxes aussi. Les maisons dans le secteur 2 plus difficile à vendre que les autres secteurs. ; Minière pense faire quoi ?  
Rénover les maisons et demander un prix normal (selon l'évaluation d'un professionnel). Pour vente rapide.

### **Zones 3 et 4**

La valeur immobilière est à la hausse mais la revente difficile à cause de l'impact négatif de la mine.  
Participer au développement à long terme de la ville par des directives d'investissement horizon 2030.  
Incapacité de vendre sa maison peu importe où elle se situe.  
Vieux immeubles nuisent au développement urbanistique (pas attractif pour investir...).

### **Communauté**

Maisons difficiles à vendre.  
Certaines personnes veulent avoir trop d'argent pour leur maison.  
Mauvaise presse nuit à la croissance démographique.  
Croissance nulle de la démographie entraîne un taux de taxation plus élevé.  
La peur que j'aie moins d'argent en vendant plus tard ma maison.  
Après-mine génère une crainte de la baisse de valeur des maisons.  
L'utilisation des médias pour véhiculer une problématique annule les efforts de ceux qui tentent de faire du développement.  
30% de la taxation est imputé au service de la dette. La ville s'est mise belle pour accueillir les nouveaux arrivants (7 000 : population prévue).  
Avec la maison qui brise je pense que si je voulais la vendre je ne pourrais pas avoir la valeur que je pense avoir.  
J'aimerais vendre la maison, je suis à ma retraite mais qui va acheter une maison avec un solage brisé, les plafonds craqués. Depuis 2 ans mon solage est craqué dans le sous sol. Je ramasse 4 chaudières d'eau par jour.  
Comment vendre ma maison lors de ma retraite car le solage est brisé, la brique est cassée.  
Inquiétude sur la valeur des maisons surtout à la fin de la mine.  
Difficulté de vendre.  
Image négative véhiculée par le groupe du quartier Sud.  
Baisse de valeur de nos propriétés. Obligé de vendre à perte.  
Crainte de ne plus voir de nouveaux arrivants. Trop de négatif à notre ville. Faire voir les côtés très positifs de vivre à Malartic.  
Mauvaise perception de la ville de Malartic par la surexploitation médiatique des impacts des activités de la mine.  
Une fois le gisement épuisé, comment faire pour que la ville continue à se développer ou à exister ?  
La spéculation négative de citoyens mécontents.  
Baisse du nombre d'habitant à Malartic.  
Manque d'investissement communautaire et municipal sur les bâtiments de ;la zone Sud.  
Perception biaisée des gens sur la valeur de leur maison.  
Population en décroissance.

### **Blitz solution**

#### **Annuler**

Travailler rapidement l'après-mine.

Améliorer l'image de Malartic.  
Voir à augmenter la population.  
Réduire le nombre d'affiches « À vendre » pour pouvoir vendre !  
Baisser le prix des terrains.  
Améliorer les services pour attirer les gens.  
Démolir ou relocaliser les secteurs 1 et 2 ou fermer la mine.  
Mettre une limite de vitesse à certains endroits pour la sécurité...limite de vitesse à côté de l'aréna.  
Établir un projet majeur de société pour l'après Canadian Malartic.  
Acheter toutes les maisons les revendre avec des contrats d'entente. Ex. : je suis conscient des inconvénients que la minière pourrait...

### **Atténuer**

Projets environnementaux à mettre en place pour mousser le développement durable.  
Programme de rénovation des maisons. Une ville toute rénovée serait super.  
Donner un héritage aux citoyens. Rénovation de maison extérieur (fenêtres, isolation).  
Avoir un plan d'action structuré pour l'achat des maisons à déplacer en tenant compte de la valeur marchande et des reventes potentielles.  
Demander une étude sur les ventes de maisons par rapport aux autres villes.  
La Ville doit (ou le gouvernement ?) mettre une limite du territoire à la mine.  
Cas par cas, possibilité de faire les travaux sur le même programme de rénovation.  
Avoir les services de professionnels pour évaluer nos maisons.  
Avoir agent d'immeuble à Malartic (pignon sur rue).  
Investissement massif dans le développement immobilier. Concepteur/relocalisation.  
Augmentation démographique.  
Développer un réseau de chauffage urbain avec la géothermie dans les tunnels de la mine pour réduire les coûts énergétiques et augmenter la valeur immobilière.  
Déménager les maisons.  
Plus de stock dans un centre de rénovation.  
Espaces verts. Pistes cyclables et piétonnière.  
Zone tampon.  
Protocole.  
Campagne majeure de communication positive sur Malartic.  
Organisation d'événements majeurs (festivals et autres activités.)  
Planter des arbres pour améliorer la ville.  
Programme pour implanter les travailleurs de la mine à Malartic.  
Potentiel de revente fait partie du cycle minier.  
Grossir la ville. Fusion Malartic-Rivière-Héva (attraction).  
Attirer un magasin général.

### **Compenser**

Secteur 1 – Donner suite à des démarches qu'on a fait auparavant.  
Programme de subvention de rénovations résidentielles financé par la Mine géré par la Ville.

Que la Mine achète les maisons à vendre au prix du marché de la ville où ils déménagent pour toutes les zones. Pour le moment on est des otages de la Mine.

La Mine devrait compenser monétairement pour la dévaluation des maisons.

Compensation au niveau des taxes municipales.

Déménager les maisons proches.

Que la minière assume les taxes municipales de tous les citoyens et citoyennes impactés par les activités de la mine.

Nous donne un moyen monétaire des inconvénients que nous vivons.

Horizon 2030 : partenariat sérieux à établir.

Déménager, compenser.

Que la Mine paye nos taxes municipales et scolaires.

Acquérir les maisons avec un protocole rapide.

Secteur1 – Achat ou relocalisation de la bâtisse.

Compensation financière pour les locataires de toutes les zones.

Rachat de la maison où j'habite et relocaliser.

La Ville devrait diminuer les taxes et les augmenter à la minière pour compenser.

1<sup>er</sup> recours : achat de ma maison si problème de poussière, bruit, etc. ne s'améliore pas.

Que la minière s'implique concrètement pour augmenter notre population par des incitatifs concrets avec ses moyens de communication pour faire connaître nos valeurs +.

Les maisons visitées par les ingénieurs ou architectes : il n'y a pas de suite à nos démarches.

Cause de gel selon eux, bâtisse vieille.

Achat de ma maison.

Valeur à neuf si vente de la maison.

Compenser la perte de valeur(Mine).

Évaluation semi annuelle par une firme indépendante (Ville de Malartic).

La minière achète toutes les maisons dans un processus global. Valeur des maisons + un % fixe pour tout le monde (égal) et on ferme la ville. Tu prends ton argent et tu déménages.

Compensation monétaire ou autres pour ceux qui demeurent dans ces quartiers.

Table Ville-Mine pour mettre en place des moyens pour être attractif afin de provoquer une hausse démographique.

Zone 2 – MCM achète les maisons ou relocalise ou compense.

Donnez-moi même chose maison garage. Donnant donnant.

Acquisition 1 et 2.

Acquérir les maisons.

Ménage dans les maisons.

Acheter ma maison.

On est en otage peu importe la zone habitée. Acheter nos maisons si on le désire, au coût de remplacement.

Zone 2 – Achat des maisons ou relocalisation.

Que la minière nous donne l'argent nécessaire au prix de revient à sa juste valeur.

Zone 1 et 2- La minière devrait verser 25% de la valeur de l'immeuble à la fin de son exploitation à chacun des résidents...compensation des inconvénients. Même si la vente de l'immeuble n'est pas désirée ou a lieu.

Protocole.

Proposer au propriétaire la possibilité d'achat de sa propriété.

Programmes compensatoires. Ex. : taxes.

Acheter le secteur 1.

Acquérir les maisons avec un protocole rapidement avec une zone tampon.

Fonds de rénovation des maisons.

### **Pistes**

Aider les nouveaux arrivants, nouveaux propriétaires : 1- Baisser les taxes. 2- Compensation financière mensuelle pour la santé.

Protocole de bon voisinage. Achat-compensation. Accès à de l'expertise indépendante pour rédaction du protocole.

Payer les taxes des citoyens par zone.

Secteur 1- Vente mais à sa juste valeur.

Développement économique doit devenir une priorité (\$ oxygène nécessaire).

Diversification économique...Surtout à l'après mine.

Pour vendre notre maison plus facilement : offrir un montant d'argent compensatoire entre le prix demandé du vendeur versus le prix offert de l'acheteur.

Établir un fonds pour les générations à venir.