

BILAN 1 AN

GUIDE DE COHABITATION

DES RÉSULTATS AU-DELÀ DES ESPÉRANCES, DES EFFETS TANGIBLES DANS LA COMMUNAUTÉ

PROGRAMMES D'ATTÉNUATION ET DE COMPENSATION DES IMPACTS ET D'ACQUISITION DE PROPRIÉTÉS À MALARTIC

Voilà maintenant un an que le Guide de cohabitation est en application. Tel que Mine Canadian Malartic (MCM) s'est engagée à le faire, nous présentons le bilan comprenant les données relatives aux programmes de compensation et d'acquisition.

3 ENGAGEMENTS

AU 1^{ER} SEPTEMBRE 2016, LE GROUPE DE TRAVAIL¹ S'ÉTAIT ENGAGÉ À :

- 1 « Mettre sur pied un Comité de révision afin d'analyser de façon non nominative les situations particulières. »
- 2 « Se réunir pour faire le bilan suite à la première année de mise en œuvre du Guide et, le cas échéant, apporter les améliorations nécessaires.² »
- 3 « Réviser le contenu aux trois ans en fonction de l'évolution de la performance environnementale de MCM. »

LE COMITÉ DE RÉVISION : UN RÔLE IMPORTANT

Mandat général :

- Analyser de façon non nominative les situations particulières de citoyens ayant soumis leur demande.

Mandat spécifique :

- Évaluer avec diligence et rigueur les dossiers présentés.
- Analyser les dossiers en s'appuyant sur les mêmes valeurs ayant conduit à l'élaboration du Guide : bonne foi, équité, justice, respect et transparence.
- S'assurer que les décisions prises sont cohérentes avec les orientations inscrites au Guide.
- Partager avec les citoyens les ajustements apportés, le cas échéant.

¹ Le Groupe de travail sur les enjeux de cohabitation à Malartic composé de la Ville de Malartic, du Comité de suivi Canadian Malartic et de Mine Canadian Malartic.

² L'esprit étant que les modifications ont été apportées au fur et à mesure par le Comité de révision suite à l'analyse des cas particuliers.

UN BILAN CHIFFRÉ,
DES RÉSULTATS
QUI PARLENT
D'EUX-MÊMES

COMPENSATION

POUR LA PÉRIODE RÉTROACTIVE du 1^{er} juillet 2013 au 30 juin 2016

ADHÉSION TOTALE DE
DE LA POPULATION³

96 %

7,5 M\$ VERSÉS

ZONE	A	ZONE	B	C
MONTANTS VERSÉS	3 982 686 \$	MONTANTS VERSÉS	2 036 579 \$	1 534 382 \$
% DES RÉSIDENTS AYANT ADHÉRÉ	83 %	% DES RÉSIDENTS AYANT ADHÉRÉ	99 %	

POUR LA PÉRIODE du 1^{er} juillet 2016 au 31 décembre 2016

ADHÉSION TOTALE DE
DE LA POPULATION⁴

92 %

1,2 M\$ VERSÉS

ZONE	A	ZONE	B	C
MONTANTS VERSÉS	631 527 \$	MONTANTS VERSÉS	344 627 \$	248 494 \$
% DES RÉSIDENTS AYANT ADHÉRÉ	82 %	% DES RÉSIDENTS AYANT ADHÉRÉ	96 %	

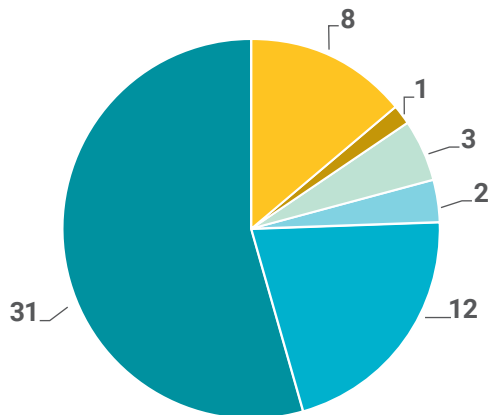
³ Pourcentage obtenu en fonction du nombre total de réclamations individuelles faites par les résidents de Malartic, soit trois mille cent cinquante-huit (3 158) en considérant la population de Malartic au nombre de trois mille deux cent quatre-vingt-quatorze (3 294) (Source : Site Internet du Ministère des Affaires municipales et Occupation du territoire).

⁴ Pourcentage obtenu en fonction du nombre total de réclamations individuelles faites par les résidents de Malartic, soit trois mille soixante et onze (3 071) en considérant la population de Malartic au nombre de trois mille trois cent quarante-huit (3 348), tel qu'estimée à partir des dernières données statistiques (Source : Statistiques Canada, Ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire, Directeur général des élections).

ACQUISITION

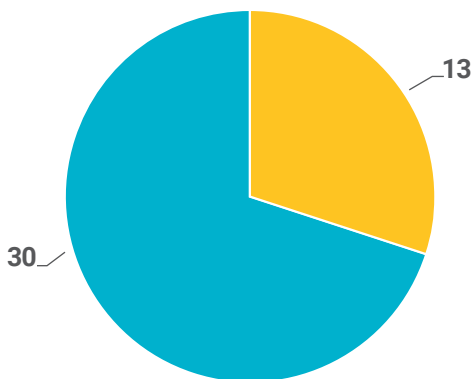
UNE DÉMARCHE APPRÉCIÉE ET DES PARTICIPANTS SATISFAITS

57 DEMANDES D'ACQUISITION REÇUES AU TOTAL, DONT 49 DEMANDES ADMISSIBLES



- Acquisitions finalisées
- Acquisitions en cours
- Demandes volontairement annulées par les citoyens
 - Dans un cas, décision de demeurer à Malartic.
 - Dans l'autre cas, vente de la résidence sur le marché.
- Demandes suspendues
 - Des travaux sont requis par les citoyens pour des raisons de salubrité et de sécurité afin de compléter la transaction.
- Demande refusée
 - En raison d'un risque important à la sécurité des occupants.
- Demandes non admissibles
 - Dans tous les cas, les propriétaires étaient non résidents de la zone A.

RAISONS DE L'ADHÉSION⁵



- Demandes liées à des raisons personnelles (ex. déménagement dans une autre ville pour rejoindre la famille, changement de style de vie, etc.)
- Demandes liées aux impacts que peut générer la mine

LES RÉPONDANTS⁶ SE SONT DITS SATISFAITS OU TRÈS SATISFAITS À

100 %

de l'information transmise avant l'inscription

de l'accompagnement proposé par les intervenants

de la démarche d'ensemble

93 %

des suivis effectués

de l'information transmise durant la démarche

80 %

des délais requis pour les différentes étapes

⁵ Données pour les 43 demandes finalisées ou en cours.

⁶ Taux de réponse de 48 %, pourcentage établi sur les 31 acquisitions finalisées.

PRINCIPAUX AJOUTS ET PRÉCISIONS AU GUIDE DE COHABITATION

COMPENSATION

DES AJOUTS POSITIFS

- **Impacts matériels compensés pour les « snowbirds ».**

ET QUELQUES PRÉCISIONS

- **Les propriétaires qui vendent sont toujours admissibles aux compensations :**
 - Les propriétaires qui vendent leur résidence de la zone A demeurent admissibles aux compensations pour les zones B et C.

ACQUISITION

DES AJOUTS POSITIFS

- **Des frais payés par MCM (en surplus du 10 000 \$) :**
 - Les expertises supplémentaires exigées par MCM;
 - Les frais de notaire pour la promesse d'achat par MCM, et pour la promesse de vente par le propriétaire.
- **Possibilité de continuer le processus pour les propriétaires/locataires qui se retirent du programme, si les frais sont remboursés.**
- **Pour des raisons de risques à la sécurité ou d'insalubrité, MCM offre de suspendre la démarche d'acquisition le temps nécessaire pour la réalisation des travaux requis par le propriétaire.**
 - En cas de refus du propriétaire, les frais de déménagement lui sont remboursés s'il souhaite tout de même déménager.

ET QUELQUES PRÉCISIONS

- **Possibilité de faire appel à un évaluateur ou un inspecteur de l'extérieur de la région de l'Abitibi-Témiscamingue.**
- **Une demande préalable de remboursement doit être formulée par les locataires qui déménagent hors de la zone A afin que les dépenses soient remboursées.**
- **Les résidences qui ont déjà été acquises une fois par le passé ne sont pas admissibles une 2^e fois.**

DES ÉTUDES
COMPLÉMENTAIRES
CONCLUANTES

LE GUIDE DE COHABITATION PERMET DE DÉMÉNAGER SANS S'ENDETTER

Les études confirment que les citoyens du quartier sud peuvent, s'ils le souhaitent, acquérir une résidence comparable ailleurs dans la MRC sans s'endetter.⁷

⁷ Les études réalisées par M. Richard LaHaye, évaluateur agréé et courtier immobilier agréé, sont disponibles dans l'onglet « Études » du lien suivant : <http://communaute.canadianmalartic.com/fr/co-construction-documents>

La version mise à jour du **Guide de cohabitation** pourra être consultée lors de la période de réclamation des compensations de l'année 2017 qui débutera en janvier 2018.