



MARBAN
ALLIANCE
par Minière O3



Groupe de travail – Minière O3

Compte rendu

Rencontre du 25 septembre 2024

TABLE DES MATIÈRES

Note d'introduction	3
Sommaire	4
Principales préoccupations partagées	5
Principaux suivis et engagements	5
Compte rendu	6
Mot de la fin	17
Annexe 1 – Programme	18



NOTE D'INTRODUCTION

Transfert Environnement et Société (ci-après Transfert), a été mandatée par Minière O3 pour assurer l'animation et la facilitation des échanges.

Le contenu de ce compte rendu ne peut être considéré comme les paroles textuelles (citations) de Minière O3 ou des personnes qui ont participé à la rencontre. Il vise à rapporter le plus fidèlement que possible les principaux éléments qui ressortent des échanges tenus. Il a pour objectif de refléter les questionnements, commentaires et préoccupations soulevés lors de la rencontre. Ces éléments sont résumés à titre indicatif. La vulgarisation, la transparence et la rigueur sont les principes qui ont guidé l'élaboration du document.

SOMMAIRE

La première rencontre officielle du Groupe de travail de Minière O3 à la suite de l'adoption des règles de fonctionnement s'est tenue le 25 septembre 2024, au bureau des relations communautaires de Minière O3. Elle a réuni 8 membres qui ont pu participer à la discussion concernant le programme Résidences.

Date : 25 septembre 2024

Heure: 18 h 40 à 20 h 45

Lieu : Bureau des relations communautaire de Minière O3.

Présences :

Catégorie	Secteurs	Nom	Présence
Membres	Voisinage	Siège #1	• Présent
		Siège #2	• Présent
		Siège #3	• Présent
		Siège #4	• Présent
		Siège #5	• Présent
		Siège #6	• Absent
Membres	Milieu municipal et gouvernemental	Benjamin Turcotte – Ville de Val d'Or	• Présent
Membres	Groupes environnementaux, sociocommunautaire et économiques	Luc Bossé - Organisme de bassin versant Abitibi-Jamésie	• Présent
		Mélanie Perreault - Centraide Abitibi Témiscamingue et Nord-du-Québec	• Absente
		Maxime Lauzon – CFP Val d'Or	• Absent
		Martin Richard – CFP Val d'Or	• Absent
		Gérard Paquin – Chambre de commerce de Val d'Or	• Présent
Représentants de la compagnie au Comité	Minière O3	Annabelle Brochu	• Présente
		Jeffrey Vaillancourt	• Présent

Facilitation et coordination du Comité	Transfert Environnement et Société	Cédric Bourgeois	• Présent
		Stéphanie Fortin	• Présente

PRINCIPALES PRÉOCCUPATIONS PARTAGÉES

- Les travaux des autres compagnies minières à proximité
- La zone d'inclusion du Programme résidence

PRINCIPAUX SUIVIS ET ENGAGEMENTS

Actions de suivis résumées

- Envoyer au groupe de travail, par courriel, le mémoire de Minière O3 sur la protection du caribou forestier et celui sur le projet de loi 63 concernant la réforme de la loi sur les mines.
- Ajouter au préambule du Programme résidence l'information que la zone d'inclusion du programme sera mise à jour une fois la faisabilité et l'étude d'impact seront complétées
- Ajouter le terme « valeur marchande de référence ajustée » dans le texte du Programme résidence lorsque pertinent.
- Ajouter au préambule une explication qui reflète la nature de « dernier recours » du Programme résidence et qui sert principalement de garantie et de sécurité.
- Ajouter une définition de « motif raisonnable » dans le cas de refus d'acceptation d'une offre d'achat. Une liste d'exemples devrait être ajoutée également.
- Changer le mot « DROIT d'achat ».
- Discuter avec un évaluateur agréé comme Rémy Auclair de la façon dont une enquête sur les causes de la non-vente d'une propriété après 6 mois pourrait s'intégrer dans le Programme résidence. Si pertinent, l'intégrer au programme.
- Schématiser en annexe du document du Programme résidence les étapes du programme pour faciliter la compréhension avec des exemples.
- Faire un suivi avec la haute direction quant à la proposition d'un nouveau nom du Programme résidence : Programme de protection de la valeur des résidences (PPVR).
- Partager une version préliminaire définitive du programme avant la prochaine rencontre.
- Inviter Jean-Félix Lepage, Vice-président projet chez Minière O3, à venir parler de l'étape de faisabilité à la prochaine rencontre et voir quelle influence le Groupe de travail peut avoir sur son contenu, le cas échéant.
- Recueillir des idées citoyennes par rapport à la contribution financière et communautaire de Minière O3 dans le quartier de Dubuisson afin d'alimenter les discussions et réflexion du Groupe de travail.

COMPTE RENDU

Mot de bienvenue

M. Cédric Bourgeois de Transfert Environnement et Société, (ci-après Transfert), accueille les membres du Groupe de travail. Il passe la parole à Mme Annabelle Brochu qui remercie les participant.e.s pour leur présence et leur engagement. Elle explique que pour la première fois, la rencontre se tient dans le nouveau bureau de relations communautaire. Ce bureau se trouve dans les locaux de la salle paroissiale de Dubuisson. Elle propose un tour de table étant donné qu'il y a de nouveaux membres autour de la table. À son tour, M. Bourgeois explique sa position comme facilitateur et gardien de la démarche. Il explique que bien qu'il soit rémunéré par Minière O3, les juges de son travail demeurent les citoyens.

Adoption de l'ordre du jour

M. Bourgeois fait le tour de l'ordre du jour.

1. Mot de bienvenue et tour de table, nouveaux membres
2. Nouvelles et mise à jour des suivis
3. Retour sur la dernière version du Programme Résidence
4. Prochains sujets de discussion – thématique à venir
5. Varia

L'ordre du jour est accepté tel quel. Le varia reste ouvert.

Nouvelles et mise à jour des suivis

Étude de faisabilité

M. Vaillancourt débute avec une mise à jour du projet Marban Alliance. Il informe que d'ici le mois de décembre, il n'y a pas de travaux de prévu sur le projet Marban Alliance ni sur le projet Horizon. Au début de 2025, Minière O3 planifie d'entamer l'étude de faisabilité. Mme Brochu explique qu'il avait été demandé par le Groupe de travail ainsi que par quelques communautés autochtones que les études environnementales de bases soient résumées et vulgarisées pour les rendre accessibles et disponibles. C'est un engagement que Minière O3 a pris.

M. Vaillancourt poursuit en indiquant que l'ingénierie dans la faisabilité permettra d'établir une base de référence pour les impacts appréhendés. C'est qui va mener à l'étude d'impact.

Questions, préoccupations ou commentaires	Éléments de réponses de Minière O3 ou d'autres intervenants
Vous avez dit au début que la faisabilité commençait quand déjà?	M. Vaillancourt répond qu'elle s'amorcera en janvier 2025.

Questions, préoccupations ou commentaires	Éléments de réponses de Minière O3 ou d'autres intervenants
Et ça finit quand?	M. Vaillancourt explique que la durée est encore incertaine et que ça dépend d'une multitude de facteurs. Mme Brochu renchérit en expliquant qu'il y a beaucoup de consultants d'impliqués et que ça devient difficile de prévoir une durée exacte actuellement.

Communiqué de presse du 28 août 2024

M. Vaillancourt continue en parlant du communiqué de presse de Minière O3 annonçant un budget de 21 millions de dollars pour financer la faisabilité et l'étude d'impact. Ce montant servira à financer les étapes qui mèneront à l'étude d'impact. Une fois cette dernière complétée, si Minière O3 n'a pas réussi à éviter ou à réduire les impacts, la compagnie sera rendue au volet compensation qui inclut potentiellement des compensations financières ou sous forme de projet de restauration.

M. Bourgeois bonifie l'explication en disant qu'il y a des impacts appréhendés et des impacts vécus. Il ajoute que les compensations peuvent venir aussi sous forme de mesures d'atténuation. Il donne l'exemple d'un cas où durant la construction il y aurait beaucoup de poussières, un lave-auto pourrait être mis en place durant les travaux au bénéfice de la communauté. Il ne s'agit pas seulement des compensations monétaires, des solutions offertes à la communauté.

Questions, préoccupations ou commentaires	Éléments de réponses de Minière O3 ou d'autres intervenants
Qu'est-ce qui a été fait cet été comme travaux d'exploration dans le cadre du projet?	M. Vaillancourt répond qu'il y a eu de travaux durant la période estivale pour la zone appelée Malartic H au nord-ouest. Il y a eu des activités de forage pour identifier la ressource dans cette fosse qui s'est ajoutée.
Cet été, il y a eu des « flags » sur le bord du lac. Je me demandais si c'était vous.	Mme Brochu laisse savoir que ce n'est pas Minière O3. M. Vaillancourt explique que la compagnie a réduit d'environ 80 % l'utilisation des « flags tape » à la demande des chasseurs et pour des raisons environnementales. Lorsque des fournisseurs ou des consultants sont engagés, à chaque début de projet, Minière O3 demande de réduire l'utilisation des « flags tape ».

Questions, préoccupations ou commentaires	Éléments de réponses de Minière O3 ou d'autres intervenants
Est-ce que c'est vous aussi qui effectuez les travaux sur le chemin Gervais?	M. Vaillancourt répond que non qu'il y a d'autres utilisateurs du territoire. Il n'y a pas de travaux pour Minière O3 dans le secteur avant janvier ou février. Mme Brochu invite les gens à appeler lorsqu'ils ont des questions. Ça fait partie de son travail. Elle rappelle que quand il y a des travaux, les gens du voisinage sont informés et aussi que la population peut suivre la page Facebook. Les travaux sont mis à jour sur la page du projet.
Qu'est-ce qu'ils font Canadian Malartic comme travaux dans notre coin?	M. Vaillancourt explique qu'ils font des efforts de pêche dans le secteur et que leur terrain fait partie de la zone d'étude. Ils n'ont pas le droit de forer, mais les travaux se font en surface. Il ajoute que Minière O3 a encore trois campagnes d'échantillonnage dans le cours d'eau Keriens et le Lac DeMontigny. Cette demande a émergé à la suite de la rencontre tenue sur la déviation du Keriens. Les gens avaient demandé que Minière O3 agrandisse le périmètre d'étude.

M. Bourgeois ajoute que l'objectif stratégique que Minière O3 devrait poursuivre, est que les gens sachent que ce n'est pas Minière O3 qui fait des travaux lorsqu'ils n'ont pas été informés. Mme Brochu acquiesce et indique qu'ils s'efforcent de donner la prévisibilité à la communauté.

Annnonce de l'achat d'Osisko mining par Goldfield

M. Vaillancourt poursuit dans les mises à jour en laissant savoir que minière Osisko a été acheté par Goldfield. Il clarifie la structure de Osisko. Osisko redevances est une filiale d'Osisko qui agit comme bras d'investissement. Ils financent des projets, mais n'ont pas d'infrastructures. Osisko Mining c'est le projet Windfall. Par le passé, Osisko Mining avait développé le projet Canadian Malartic qu'ils ont vendu. Ensuite, ils se sont lancés dans le projet Windfall qui est un très gros projet. La majorité des efforts étaient concentrés là. Pour les plus petits projets, les dirigeants de Osisko Mining ont créé Minière O3. Celle-ci a hérité de plusieurs propriétés dont le projet Marban Alliance. En réalité, Osisko Mining est un actionnaire aux alentours de 17% de Minière O3 bien que celle-ci reste totalement indépendante (propre cote à la bourse, propre conseil d'administration...).

Récemment, Osisko Mining a été acheté par Goldfield, une compagnie minière sud-africaine, qui souhaite s'implanter au Canada. Quand la transaction sera conclue cet automne, Goldfield sera actionnaire de 17% de Minière O3. Ça ne change rien pour le projet sauf qu'à moyen et à long terme, ça peut être intéressant pour le projet Marban Alliance, car Goldfield pourrait décider de financer le projet.

Questions, préoccupations ou commentaires	Éléments de réponses de Minière O3 ou d'autres intervenants
<p>Si la compagnie décide de démarrer le projet après la faisabilité et l'étude d'impact, est-ce qu'elle va demeurer toujours la propriété de Minière O3?</p>	<p>M. Vaillancourt explique qu'ils n'ont pas de contrôle sur cette variable. Si Minière O3 va chercher elle-même son financement, il est possible que demeure Minière O3. Par contre, la compagnie n'a pas de contrôle, car elle est une compagnie publique qui peut être achetée. Mme Brochu précise que ce n'est pas ce que le PDG souhaite. M. Vaillancourt ajoute que l'arrivée d'un nouveau joueur dans la région est intéressante. Ça amène du financement, ça amène un meilleur équilibre et cela évite un monopole.</p>

Mémoire sur le caribou forestier et dans le cadre de la réforme de la loi sur les mines

M. Vaillancourt poursuit en mentionnant que Minière O3 a produit un mémoire sur le caribou forestier et un sur la réforme de la loi des mines.

Concernant l'enjeu du caribou forestier, il explique que le gouvernement fédéral veut émettre un décret pour la protection du caribou forestier. Le décret vise trois zones au Québec dont celle de Val-d'Or. Minière O3 s'est senti concernée parce que le décret allait avoir un impact sur l'activité minière dans la région. M. Vaillancourt explique que la minière est en faveur de la protection du caribou, mais a émis certaines suggestions afin que le décret ne vienne pas nuire au développement économique de la région. Le but étant de trouver un équilibre entre environnement, économie et société. Il ajoute que sous sa forme actuelle, le décret touche une grande partie de la faille de Cadillac. C'est sur cette faille que se trouvent les mines en Abitibi. Aux yeux de Minière O3, il serait préférable de descendre la zone protéger au sud de la faille de Cadillac pour préserver le moteur économique de la région. Néanmoins, Minière O3 se positionne comme un acteur de solution au rétablissement de la harde. M. Vaillancourt indique que le mémoire sera disponible sur le site du projet Marban Alliance.

Questions, préoccupations ou commentaires	Éléments de réponses de Minière O3 ou d'autres intervenants
<p>M. Bourgeois demande à M. Turcotte si la Ville de Val-d'Or a déposé un mémoire.</p>	<p>M. Turcotte explique qu'en effet, ils ont déposé un mémoire qui se veut davantage politique que scientifique. Il mentionne que ça fait des années que la Ville attend un plan de rétablissement du caribou forestier. La Ville souhaite que les gouvernements s'entendent pour préserver un équilibre entre la protection du caribou et la sauvegarde de l'industrie minière et forestière.</p>

Questions, préoccupations ou commentaires	Éléments de réponses de Minière O3 ou d'autres intervenants
M. Bourgeois demande à M. Bossé du OBVAJ s'ils ont déposé un mémoire également.	M. Bossé explique qu'il a participé aux activités de consultation, mais l'OBVAJ n'a pas déposé de mémoire formel.

Au niveau de la loi sur les mines, M. Vaillancourt explique que le gouvernement du Québec a décidé de refondre la loi sur les mines. Il s'agit du projet de loi 63. Minière O3 est tout à fait d'accord avec la réforme de la loi et sa position va dans le même sens que d'autres organismes de la région. Par contre, il y a des éléments plus spécifiques dans le projet de loi qui pourrait potentiellement nuire à la communauté et à l'économie locale. Localement, la MRC locale s'est prononcée, mais pas encore la Ville de Val-d'Or. M. Bourgeois ajoute qu'au niveau provincial, la Fédération québécoise des municipalités (FQM), l'Union des municipalités du Québec (UMQ) et la table des préfets des MRC se sont tous prononcés. Il explique qu'il y a des visions contrastantes entre le sud du Québec et l'Abitibi.

M. Turcotte exprime que les visions des élus de la région ne sont pas nécessairement représentatives de la volonté de la région. Une discussion cordiale s'ensuit entre les membres par rapport à la spéculation sur les claims miniers et l'équilibre entre les redevances au gouvernement du Québec versus ce que les municipalités reçoivent. M. Vaillancourt ajoute que Minière O3 est en faveur que les municipalités reçoivent davantage leur part de redevances des compagnies minières.

Finalement, Mme Brochu partage au Groupe de travail qu'une nouvelle collègue fera son entrée chez Minière O3 à partir du 30 septembre. Elle va prendre en charge les dossiers d'affaires publiques et d'évènementiel. C'est une personne œuvrant pour un média local et habite à Val-d'Or.

Retour sur la dernière version du Programme Résidence

Mme Brochu demande si les membres du Groupe du travail ont des commentaires à formuler sur la version préliminaire qui a été partagée.

RÉSUMÉ DES ÉCHANGES	
Questions, préoccupations ou commentaires	Éléments de réponses de Minière O3 ou d'autres intervenants
J'étais absent à la dernière rencontre. Est-ce que la zone concernée demeure la même? Il me semble que les gens n'étaient pas d'accord avec la zone de la 117. Et est-ce que la date de mise en projet avait été décidée?	Mme Brochu explique que la version préliminaire que les membres ont reçue reflète vraiment les discussions qu'ils ont eues lors de la dernière rencontre.
M. Bourgeois demande quand même d'adresser les deux points du membre en commençant par l'enjeu de la zone de la 117.	M. Vaillancourt répond que le périmètre a été déterminé en fonction des activités de Marban Alliance.
Je trouve quand même que c'est injuste pour mon voisin d'en face qui ne sera pas dans le programme.	M. Vaillancourt clarifie que ça reste une version préliminaire et que le programme n'est pas encore final. C'est évolutif.
Je crois que ça ne devrait pas dépendre juste de la fosse en tant que telle. Pour ma part, j'habite près de l'entrée de la mine et du parc à résidus. Je ne sais pas sur quoi le périmètre proposé est basé. Est-ce uniquement la fosse qui est considérée?	M. Vaillancourt explique que le périmètre a été établi en fonction des fosses, mais que le projet Marban Alliance doit se rendre jusqu'à l'étude d'impact pour connaître l'ensemble des impacts. Bien que la minière ait commencé avec le périmètre proposé, l'étude d'impact pourrait influencer le périmètre final proposé. Mme Brochu informe le Groupe de travail que la compagnie a en sa possession une nouvelle carte, mais elle est confidentielle pour le moment. Les choses peuvent changer aussi grâce à l'influence du Groupe de travail.
Comment le rayon est établi? À mon avis, il n'y a pas de logique à ce que le côté sud de la 117 ne soit pas inclut dans le périmètre concerné par le programme résidences. Si vous avez un rayon à partir de la fosse, nécessairement, vous allez inclure des résidences du côté sud de la 117.	
Ça dépend aussi de l'objectif de ce que Minière O3 veut compenser comme impact. Par exemple, les mesures de mitigation pour le bruit ne sont pas les mêmes que des poussières et leurs impacts agissent sur un rayon différent.	Mme Brochu contextualise que présentement, elle reçoit beaucoup de plaintes qui devraient être dirigées à d'autres minières ou au transport ferroviaire. Le Programme résidence de Minière O3 vise à être protecteur des résidents du secteur contre les impacts du projet Marban Alliance, mais la compagnie ne peut pas contrôler pour les externalités causées par d'autres compagnies. Il faut que Minière O3 et le Groupe de travail parviennent à

RÉSUMÉ DES ÉCHANGES	
Questions, préoccupations ou commentaires	Éléments de réponses de Minière O3 ou d'autres intervenants
	s'entendre sur une logique sans que Minière O3 prenne responsabilité de tout, mais en étant responsable de ce qu'il leur appartienne.
Mais il n'y a pas beaucoup de chance que le projet ait un impact sur le prix des maisons.	M. Bourgeois répond que la personne a raison. Mais, d'un autre côté, avec l'étude d'impact, les gens vont pouvoir constater les moments où les impacts sont le plus importants. C'est à ce moment que le Groupe de travail pourra suggérer de mettre des mesures en place pour atténuer ou compenser les impacts. Le défi, c'est que ces zones d'impacts sont difficiles à préciser. Elles ne doivent pas être fermées. Elles doivent rester ouvertes à la discussion et être précisées dans le futur en fonction des infrastructures et en fonction de la façon dont les impacts sont évalués.
C'est intéressant de savoir que c'est malléable après l'étude d'impact.	Mme Brochu acquiesce et mentionne que c'est normal que les résidents se posent des questions quant à la finalité de la zone d'inclusion du programme résidence. À son avis, c'est tout à fait légitime.
M. Bourgeois demande si c'est écrit clairement dans le programme qu'il sera mis à jour soit après l'étude d'impact ou après la faisabilité.	Mme Brochu répond que non, mais elle suggère au Groupe de l'ajouter au préambule de la version actuelle du programme. M. Vaillancourt ajoute que l'objectif du projet est de ne pas traiter le minerai sur place. Cependant, pour être conforme, Minière O3 doit présenter un projet autonome (« stand alone »). Lorsqu'une entente sera signée, nous allons pouvoir retirer l'usine de traitement et le parc à résidus des plans.
C'est sûr que pour moi, je l'aurais lu différemment le Programme si le point avait été mentionné en préambule.	M. Bourgeois demande à ce que ça soit ajouté aux actions de suivi.
Présentement, la date où le programme sera effectif est en 2022, au moment où le projet a commencé. Mais quelqu'un a acheté juste en périphérie de cette date.	M. Vaillancourt répond que la date de début du programme a été changée lors d'une rencontre du Groupe de travail précédant pour la même date du dépôt de l'avis de projet, soit le 22 novembre 2022.

RÉSUMÉ DES ÉCHANGES	
Questions, préoccupations ou commentaires	Éléments de réponses de Minière O3 ou d'autres intervenants
Un élément que je me demandais, dans le Programme, on définit le terme « valeur marchande de référence ajustée » sans l'avoir utilisé dans le programme... à moins que je me trompe?	M. Bourgeois est d'accord et a fait le même constat. Il y a plusieurs endroits dans le texte que le terme devrait être employé. Cela sera corrigé.
Autre commentaire, pour ma part, j'ai de la misère à parler de la fin d'un programme qui n'est pas commencé. C'est très loin dans le temps et on ne sait pas ça va être quand. Aussi, page 5, étape 3, lorsque c'est écrit : « Minière O3 se garde le droit d'acheter », je ne trouve pas ça clair la façon dont s'est écrit.	M. Bourgeois explique que ce que ça veut dire, c'est qu'après l'évaluation, avant qu'un courtier ne soit impliqué, si le vendeur est satisfait de la valeur établie, Minière O3 se laisse le droit de faire une offre avant de mettre la maison sur le marché. C'est rapide pour le vendeur.
À la page 6, « promesse d'achat refusé sans motif raisonnable », ça serait pertinent d'ajouter un peu plus d'exemples dans ce paragraphe-là. Ça laisse place à interprétation. Qu'est-ce que raisonnable? Il faudrait ajouter des cas de figure ou mieux le définir. Si je reçois des offres d'achat sous le prix de la valeur marchande, il me semble que c'est un motif raisonnable pour refuser, même si c'est 1 000\$ de moins.	M. Bourgeois clarifie que le Programme résidence doit être un programme de dernier recours. Si la personne est sûre de vendre sa maison dans le marché actuel, elle n'a pas besoin du programme. Il renchérit en disant que ça pourrait être écrit au préambule que le programme offre une certaine garantie et sécurité. Mais de ne pas l'utiliser lorsque le marché est bon parce que le vendeur va se bloquer à maximum 10% d'augmentation de la valeur marchande.
Après deux promesses d'achat égale ou supérieure à la valeur marchande qui sont refusées, c'est là que ça devient un motif non raisonnable.	M. Bourgeois poursuit la discussion et demande au Groupe, si une valeur de référence a été établie pour une résidence à 300 000\$ et que le vendeur reçoit deux offres de 280 000\$ et 282 000\$ et qu'il les refuse, qu'est-ce qui arrive? Qu'est-ce qui se passe si la maison ne se vend pas après ça? Qui prend la responsabilité?
Dans le marché actuel, la maison devrait se vendre à la valeur marchande et plus. Si ce n'est pas le cas, Minière O3 devrait compenser.	M. Bourgeois suggère qu'il faut un tableau avec des exemples et des chiffres. Parce que dans l'exemple de l'offre du 282 000\$ sur un prix de référence à 300 000\$, à ce moment-là, le Programme résidence de Minière O3 viendrait pallier le 18 000\$. L'idée du refus c'est si exemple il y a une offre sur la valeur marchande, mais une des conditions est que le propriétaire actuel doit quitter dès la semaine suivant l'offre. M. Bourgeois explique que ça, c'est un motif qui peut être valable. Refuser sans raison, une

RÉSUMÉ DES ÉCHANGES	
Questions, préoccupations ou commentaires	Éléments de réponses de Minière O3 ou d'autres intervenants
	fois c'est possible, mais deux fois, il doit avoir une notion de motif raisonnable. Il fait savoir que la définition de « motif raisonnable » sera définie.
À la page 6, point 8 : « <i>Minière O3 peut se prévaloir de son droit</i> », j'ai un inconfort avec : « <i>de son droit</i> ». Et ça se poursuit avec : « <i>et faire l'acquisition de la propriété à la valeur marchande</i> ». Je crois que « valeur marchande » n'est pas le bon terme.	M. Bourgeois acquiesce. Effectivement, il y a plusieurs fois dans le programme que « <i>valeur marchande</i> » est utilisé au lieu de « <i>valeur marchande de référence ajustée</i> ». Ce sera corrigé.
Il n'y a pas de pourcentage de valeur maximale après 6 mois au moment de la réévaluation. Le texte dit que l'offre de Minière O3 ne peut pas excéder 10% la valeur marchande de référence, mais après 6 mois, on ne précise pas ce que sera le prochain pourcentage permis. J'ai de la misère avec ce concept-là. Si on réévalue après 6 mois parce qu'il n'y a pas eu d'offre, c'est que quelque part, un des facteurs possibles soit lié aux impacts de la mine à proximité. Normalement, avec la valeur marchande de référence initiale, ça devrait tenir compte du marché. Si ça ne fonctionne pas après 6 mois, il va y avoir une réévaluation. J'ai de la misère à voir comment elle va être juste. Il y a un danger qu'elle soit sous-évaluée.	M. Bourgeois explique que si Minière O3 est un mauvais citoyen corporatif et excède les impacts anticipés, oui c'est une possibilité. Mais en pratique, ce n'est pas ça qui devrait arriver. Il poursuit en expliquant que ce qui peut arriver par contre, dans cette période de 6 mois, c'est une augmentation des taux d'intérêt significatifs. La maison est plus difficile à vendre à ce moment-là. La valeur serait à ce moment plus bas parce que les conditions de marché auraient évolué.
Est-ce qu'on pourrait ajouter dans le Programme résidence que oui après 6 mois il y aurait une réévaluation de la maison, mais est-ce qu'il pourrait aussi avoir une enquête des enjeux qui fait en sorte que la maison ne se vende pas suite à la deuxième évaluation? Ça protégerait les deux partis, autant le vendeur que Minière O3.	Mme Brochu et M. Bourgeois acquiescent que c'est une bonne idée.
On dit dans le Programme résidence que la maison sera réévaluée à chaque 6 mois jusqu'à la vente. Pendant combien de temps?	Mme Brochu renchérit en disant que c'est là qu'elle aime l'idée de faire une enquête après six mois suivant une deuxième évaluation afin d'explorer t les causes possibles de la non-vente.

RÉSUMÉ DES ÉCHANGES	
Questions, préoccupations ou commentaires	Éléments de réponses de Minière O3 ou d'autres intervenants
	<p>M. Bourgeois ajoute que c'est vrai que c'est intéressant, mais il faut voir comment on l'intègre dans un mécanisme qui fonctionne. Il faut prévoir qu'il peut arriver des situations avec des causes multiples dont les impacts de Minière O3. Dans le cas où c'est Minière O3, c'est plus facile parce que ça sera à la Société d'ajuster son montant compensatoire en fonction de la valeur marchande de référence. Si c'est la faute d'autres facteurs, c'est là que c'est difficile.</p> <p>M. Bourgeois ajoute que ce serait bien d'impliquer l'évaluateur mandaté, M. Rémy Auclair, et voir comment il interprète l'analyse des causes potentielles de la non-vente après six mois.</p> <p>M. Bourgeois conclut que néanmoins, il faut des exemples advenant que la faute soit sur d'autres sources d'impacts et les scénarios de vente qui en découlent.</p>
Mais à la base, l'évaluateur devrait avoir pris compte d'autres facteurs externes, par exemple, le train.	M. Bourgeois admet qu'en effet, mais que présentement la discussion est surtout relative à des exceptions bien précises que le Groupe essaie de prévoir.
Comme c'est là présentement, si quelqu'un achète une maison, est-ce qu'ils te disent qu'à cause de la mine, la maison vaut moins cher?	<p>M. Vaillancourt explique qu'ils ne disent pas que la propriété vaut moins cher, mais ils doivent déclarer la proximité du projet de mine. Ce qui a été observé, en général, c'est davantage une hausse de prix. Ce qui affecte le plus la valeur d'une maison, c'est l'offre et la demande.</p> <p>M. Bourgeois amène que les types de programme comme le Programme résidence, c'est très utile surtout dans des sites d'enfouissement technique où il y a des enjeux de nuisance : goélands, odeur, etc. C'est documenté, ça peut aller jusqu'à 7% de baisse de la valeur des propriétés. Pour le secteur minier, ce n'est pas documenté. Qu'est-ce qu'on peut constater c'est en effet une hausse à cause de l'offre et de la demande. Par contre, la période de construction demeure critique.</p>

RÉSUMÉ DES ÉCHANGES	
Questions, préoccupations ou commentaires	Éléments de réponses de Minière O3 ou d'autres intervenants
<p>Moi ce qui m'inquiète ce n'est pas tant la fosse, mais plus les infrastructures. Par exemple, un parc à résidus, c'est quoi les impacts de ça? C'est aussi le fait de pas savoir ce que ça va faire qui m'inquiète.</p>	<p>M. Bourgeois explique qu'il y a deux enjeux potentiels par rapport au parc à résidus : la poussière peut être un enjeu, et le recul du matériel roulant. Ça crée des bruits à tonalité, ce n'est pas continu. Ça peut être un enjeu. M. Bourgeois réitère l'importance d'avoir un Groupe de travail avec des citoyens de proximité pour connaître les enjeux sur le terrain et déterminer des solutions pour minimiser le bruit. Il y a plusieurs possibilités aujourd'hui.</p> <p>Mme Brochu acquiesce et réitère l'importance de la présence des membres au Groupe de travail.</p> <p>M. Bourgeois revient à l'idée d'avoir des exemples concrets à mettre à la fin du Programme résidence.</p>
<p>Le titre du document porte à confusion. « Programme résidence »... ça veut dire quoi au juste? Le titre devrait refléter davantage l'objectif du programme.</p>	<p>Mme Brochu remercie de cette suggestion et que Minière O3 est ouvert à d'autres idées de titre.</p> <p>M. Bourgeois explique que le Programme résidence contient également le volet intégrité des résidences et l'inspection volontaire. Le Programme résidence est beaucoup plus large en réalité que simplement de maintenir une valeur de propriété. Il y a d'autres éléments qui peuvent y être attachés.</p>
<p>*Un échange a lieu entre les participants quant au possible nouveau nom du programme* Le Groupe de travail suggère comme nouveau titre : Programme de protection de la valeur des résidences (PPVR)</p>	<p>Mme Brochu va porter cette suggestion à la direction avec M. Vaillancourt.</p>

Mme Brochu conclut en disant qu'elle a bien pris note des suggestions aujourd'hui et en fera un suivi. La mise en page du programme et sa structure seront aussi à peaufiner. Une version préliminaire définitive sera partagée avant la prochaine rencontre. Le but de la prochaine rencontre sera de l'entériner.

Prochains sujets de discussion – thématique à venir

Mme Brochu fait savoir que le Groupe souhaitait avoir une visite terrain pour la prochaine rencontre. Puisque la rencontre a lieu à la fin novembre/début décembre et que la température est peu clémente, elle suggère de reporter cela au printemps 2025.

M. Bourgeois fait savoir que ce qui serait intéressant, ça serait de parler de l'étape de faisabilité et comment le groupe peut y contribuer. Mme Brochu suggère que le Vice-président projet chez Minière O3 vienne en parler au groupe. Le groupe est intéressé.

Mme Brochu effectue un suivi sur la contribution financière et communautaire de Minière O3. Elle explique qu'ils se font dire qu'ils sont impliqués beaucoup à Val-d'Or et Dubuisson, mais peu à Dubuisson. Elle aimerait savoir ce que sont les idées du groupe par rapport à la place de Minière O3 à Dubuisson. Ça serait une prochaine rencontre thématique. Le groupe est intéressé également. M. Bourgeois suggère de questionner la population locale et rapporter l'information au groupe.

MOT DE LA FIN

Pour la prochaine rencontre, Mme Brochu devra vérifier avec Jean-Félix Lepage, mais ça devrait être le 4 décembre à 18 h 30. Ce sera à valider avec un calendrier Doodle qui sera partagé au Groupe.

La rencontre se termine à 20 h 30.

ANNEXE 1 – PROGRAMME