

GUIDE DE PRÉPARATION



À L'INTENTION DES PROPRIÉTAIRES ET DES LOCATAIRES SITUÉS DANS LA FUTURE ZONE TAMPON DU QUARTIER NOTRE-DAME

Ce guide se veut un outil pour vous aider à vous préparer à votre rencontre avec les représentants du Ministère des affaires municipales et de l'habitation (MAMH).

CE QU'IL FAUT SAVOIR

Ces rencontres font parties de la démarche d'accompagnement qui sera offerte par le MAMH pour aider les citoyen.nes affectés par la création de la zone tampon à se relocaliser, elle fait partie du plan d'action gouvernemental pour soutenir Rouyn-Noranda

[cliquer sur l'image pour voir le plan d'action dans son entièreté](#)

PLAN D'ACTION GOUVERNEMENTAL POUR SOUTENIR ROUYN-NORANDA

Le plan d'action gouvernemental met le bien-être de la population au cœur de sa réflexion et propose des mesures concrètes pour soutenir Rouyn-Noranda. D'une durée de cinq ans et doté d'une enveloppe de 88,3 M\$, il permettra d'agir sur les enjeux auxquels fait face la Ville en misant sur le leadership et l'expertise des acteurs locaux et régionaux.

Dans la foulée de l'autorisation ministérielle, qui vise à rehausser le niveau d'exigences environnementales envers la Fonderie Horne, le plan d'action est l'occasion d'aller encore plus loin pour offrir des outils additionnels à la Ville ainsi qu'à sa communauté en matière de santé publique, de vigie environnementale, d'aménagement du territoire, d'attractivité et de développement. De plus, le plan d'action permettra une intervention gouvernementale coordonnée avec la Ville ainsi qu'avec les principaux partenaires de cette relance.

DES ACTIONS CONCRÈTES ET DURABLES

1 RELOCALISATION PROGRESSIVE DES RÉSIDENTES ET RÉSIDENTS DANS UN MILIEU DE VIE DE QUALITÉ

Objectif : Répondre à une recommandation de la Direction de santé publique de l'Abitibi-Témiscamingue tout en favorisant une saine distance séparatrice entre les activités de la Fonderie et le tissu urbanisé.

MESURES SPÉCIFIQUES

- Acquisition de gré à gré par Glencore, pour la Fonderie, des bâtiments et des terrains dans la zone tampon à ses frais;
- Démolition des bâtiments et verdissement de la zone tampon par Glencore, pour la Fonderie, à ses frais;
- Aménagement d'un nouveau quartier offrant une meilleure qualité de vie et une mixité sur le plan des modes d'habitation comprenant des logements sociaux et abordables;
- Soutien à la relocalisation progressive des citoyennes et citoyens visés.


INVESTISSEMENT GOUVERNEMENTAL : 58 M\$

GUIDE DE PRÉPARATION RENCONTRE AVEC LE MAMH

Comme annoncé, Glencore sera responsable de racheter votre maison et terrain, mais c'est le MAMH qui vous accompagne dans la démarche de relocalisation et qui verra à établir les conditions de l'aide financière qui pourrait vous être versée. La rencontre vise à récolter les besoins et les préférences des gens et ses renseignements serviront à mieux définir les besoins en matière de logement afin de constituer une offre qui répond aux besoins et préférences exprimées. L'utilisation des renseignements est réservé à l'exercice de prise des besoins mené par le MAMH.


CE QU'IL FAUT SAVOIR

L'absence de consentement à collecte ou à l'utilisation des renseignements personnels équivaut à renoncer à l'accompagnement du ministère, mais **ce refus n'a aucune incidence sur l'admissibilité de la personne ou non à un éventuel programme de dédommagement**. Toute demande de retrait du processus devra faire l'objet d'une demande écrite et entraînera une suppression des informations au dossier.



Le ministère nous informe qu'il y aura un programme de dédommagement qui est à développer et que les informations recueillies lors des rencontres d'évaluation des besoins et des préférences des résidents de la zone tampon vont orienter les éléments qui devront faire partie du programme.

Ce qui veut dire qu'il est important de faire part de l'ensemble de vos besoins et vos attentes si vous voulez maximiser les chances qu'ils soient pris en considération dans l'élaboration du programme d'aide.



Un numéro de dossier vous sera attribué, il est important de le conserver, il sera nécessaire pour toute vos démarches de communication avec le MAMH par la suite.

APERÇU DES QUESTIONS QUI VOUS SERONT POSÉES

QUESTIONS	À NE PAS OUBLIER
Identification et profil : homme, femme, célibataire, en couple, propriétaire ou locataire, coordonnées	Pensez à apporter une pièce d'identité comme permis de conduire ou carte d'assurance maladie
Avez-vous des animaux ?	Très important, surtout pour les locataires qui ont actuellement droits aux animaux puissent conserver ce droit dans un futur logement
Bénéficiez-vous d'un programme d'aide gouvernementale ?	Ici l'objectif est de s'assurer que ces aides soient prises en compte dans le programme de dédommagement qui sera développé, afin que la personne ne soit pas coupé d'un côté si elle reçoit de l'autre.
Avez-vous une condition de santé particulière ou une situation de handicap ?	Cette question est demandée dans le but de s'assurer de trouver un logement/habitation qui est adapté ou encore de transférer les informations auprès du CISSS-AT pour recevoir des services appropriés (ex : demande de soutien psychosocial)
Êtes-vous une personne proche aidante ? ou avez-vous une personne proche aidante qui vous aide à proximité ?	Exemples : vous habitez à un coin de rue de votre père à qui vous venez en aide régulièrement pour ses courses, etc. Ou encore votre mère habite tout près de vous et elle vous vient en aide avec les enfants après l'école. Cela permet de valider votre besoin d'être relocalisé à proximité d'une personne proche de vous.
Le type d'habitation	Exemples: maison unifamiliale, duplexe, multi logements, coop d'habitation, etc.
Stationnements	Oui ou non, pour combien de voitures, asphalté, pavé uni ou en gravelle...
Nombres de pièces	Avoir la liste de toutes les pièces de votre résidence, ex: une cuisine, trois chambres, une salle de lavage, une pièce de rangement, etc... vous pourriez même préciser la superficie (en pieds ou mètres carrés)
Utilisation des services de proximité dans le quartier.	Pensez à tout ce que vous faites dans votre quartier (ex: pharmacie, école, CPE ou garderie, dépanneur, hôpital, CLSC, etc... Le vieux Noranda est aussi reconnu pour être un lieu de diffusion culturelle dynamique, précisez si vous aller à votre librairie, voir des spectacle, etc...
Déplacement et transport utilisé <ul style="list-style-type: none"> • voiture, taxi • marche, course, vélo • autobus 	À quelle distance (en km) êtes-vous situé de votre lieu de travail, de l'école des enfants, de la garderie, etc. Quels moyens de transport utilisez-vous pour vous rendre au travail, pour vos loisirs.

DES QUESTIONS PLUS SPÉCIFIQUES À VOTRE RÉALITÉ DE LOCATAIRE OU DE PROPRIÉTAIRE

POUR LES LOCATAIRES

QUESTIONS	À NE PAS OUBLIER
Noms de votre/vos propriétaire.s Le coût de votre loyer actuel	Ayez en main l'information
Les inclusions / exclusions dans votre logement	Quels frais assumez-vous ? ex: électricité, chauffage, taxe d'eau, déneigement, assurance, Internet, câble, téléphone fixe, etc.
Les représentants du MAMH vont aussi vérifier votre possible admissibilité au programme de logement social ou de logement abordable.	Logement social = une personne seule avec un revenu de moins de 26 000\$ Logement abordable = une personne seule avec un revenu de moins de 47 647\$ Notez que le montant des revenus admissibles augmente avec le nombre de personnes qui habitent le logement.

POUR LES PROPRIÉTAIRES

QUESTIONS	À NE PAS OUBLIER
Votre hypothèque <ul style="list-style-type: none"> • institution financière • solde du prêt, taux d'intérêt • renouvellement, pénalité, etc. 	Il est important d'avoir les informations relatives à votre hypothèque, mais aussi toutes autres dettes que vous avez en lien avec votre maison/immeuble. Ex: une marge hypothécaire ou un prêt personnel contracté pour des travaux de rénovation. S'il s'agit d'un immeuble locatif ayez en main vos revenus de loyer.
Selon s'il s'agit d'un rachat ou d'une reconstruction, les frais encourus...	Exemples : services professionnels, notaire, courtier immobilier, évaluateur, fiscaliste, comptable, architecte, ingénieur. La relocalisation ne devrait pas avoir d'impact fiscal pour vous, si cela affecte les frais de taxes municipales et scolaires, taxe de Bienvenu, etc., vous pouvez signifier que vous ne voulez pas assumer ses frais supplémentaires. Il existe plusieurs façons de calculer la valeur d'une propriété, il y a la valeur municipale, la valeur marchande et aussi la valeur de remplacement. Vous êtes en droit de demander à ce que l'on reconstruise votre résidence (valeur de remplacement) même si les coûts représentent plus que la valeur marchande.

Pour les propriétaires

Même si l'article de loi ne s'applique pas directement car vous n'êtes pas dans un processus d'expropriation mais de rachat, le principe inscrit dans la loi sur les mines mérite d'être revendiqué car la situation s'apparente

Extrait de l'article 235 Loi sur les mines

... Lorsque le titulaire de droit minier entend acquérir un immeuble résidentiel, ou un immeuble utilisé à des fins d'agriculture et situé sur une terre agricole au sens de la Loi sur l'acquisition de terres agricoles par des non-résidents (chapitre A-4.1), il doit déboursier les honoraires des services professionnels nécessaires à la négociation de cette entente jusqu'à un montant maximal représentant 10% de la valeur de l'immeuble au rôle d'évaluation foncière.

CE QUE VOUS APPRÉCIEZ DE VOTRE RÉSIDENTENCE ACTUELLE

Ici, il est important de décrire tout ce que vous aimez de votre maison/logement, ce que vous souhaitez retrouver ailleurs.

Exemples: installation laveuse-sécheuse, système d'échangeur d'air, un grand balcon, être situé à l'étage et non au sous-sol, avoir de grandes fenêtres, ne pas avoir de voisin au-dessus, accès à une cours, une piscine, la présence d'arbres dans la cours, un balcon ou une cours orientée vers le sud, avoir un cabanon ou garage, un espace de rangement, vos voisins, de hauts plafonds, l'insonorisation, un environnement sécuritaire, la proximité du centre-ville, etc... décrivez votre attachement à votre résidence et votre quartier.



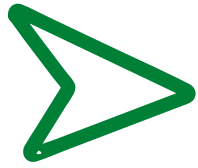
CE QUE VOUS N'APPRÉCIEZ PAS DE VOTRE RÉSIDENTENCE ACTUELLE

Ici, vous pouvez faire part des éléments négatifs de votre résidence/quartier, ce que vous ne souhaitez pas ravoir.



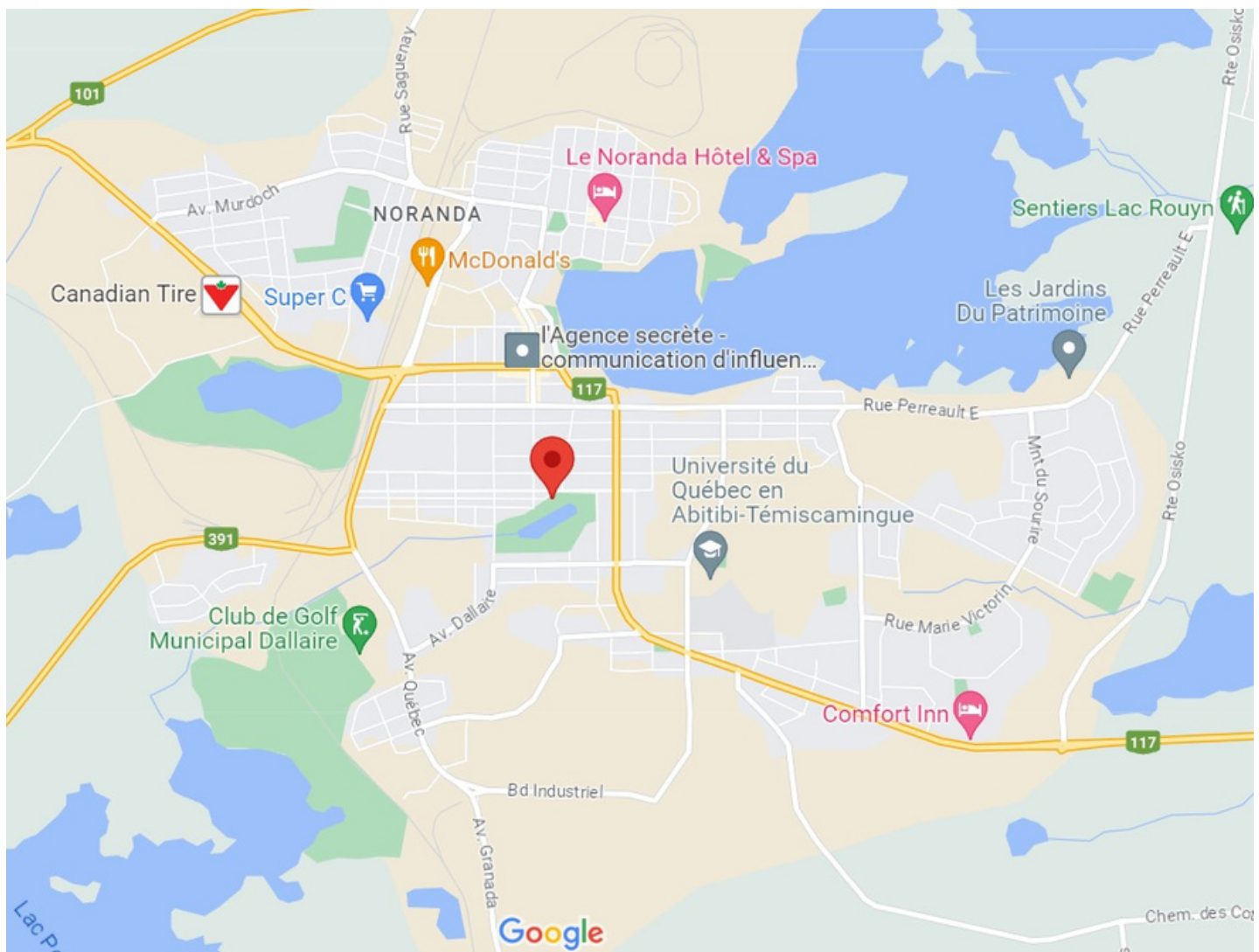
Exemples: le bruit environnant, la présence de moisissure, les poussières, les émissions de contaminants qui empêchent de faire un jardin, etc...

PENSEZ À CE QUE VOUS SOUHAITEZ DE VOTRE FUTUR RÉSIDENCE



- Est-ce que vous souhaitez demeurer propriétaire/locataire
- Avoir droit à vos animaux de compagnies
- Logement fumeur ou non fumeur
- Être situé dans une zone résidentielle ou commerciale
- Être à proximité du travail, du centre-ville, du transport en commun, etc.

Dans quel secteur de la ville avez-vous de l'intérêt pour être relocalisé ?




CE QU'IL FAUT SAVOIR

Les représentants du MAMH auront une série d'autorisations et de consentements à vous faire signer. Soyez avisé qu'il est de votre droit de refuser de le donner.

Autorisation

Une autorisation vous sera demandée afin d'utiliser votre adresse courriel pour transmettre de l'information générale sur la mise en œuvre des mesures générales du plan d'action gouvernemental, de la création de la zone tampon et de la démarche de relocalisation.

Autoriser le ministère à transmettre une copie électronique du questionnaire et des réponses fournies à votre adresse courriel personnelle plutôt que par voie postale implique que vous êtes conscient que le ministère ne peut garantir la confidentialité des informations échangées étant donné que l'envoi courriel se fait en dehors des serveurs du ministère.

 On vous suggère fortement de demander la copie de votre formulaire, soit par courriel ou par la poste et de le conserver précieusement.

Consentement

Collecte, l'utilisation et la conservation des renseignements


Suivant la prise de connaissance du préambule j'autorise le ministère des affaires municipales et de l'habitation à collecter, à utiliser et à conserver les renseignements recueillis durant la période indiqué, je comprends que je peux en tout temps retirer ce consentement en formulant une demande écrite au ministère.

Consentement

Partage des renseignements

J'autorise le ministère des affaires municipales et de l'habitation à partager certains renseignements recueillis ainsi que ceux de toutes mises à jour subséquentes avec les organisations suivantes, dans l'objectif de faciliter l'objectif de relocalisation, seuls les renseignements nécessaires à l'exercice des attributions de chacun de ses organismes seront communiqués, le tout en fonction des besoins et des préférences exprimées dans la cadre de la collecte des renseignements par le ministère.

- Ville de Rouyn-Noranda
- CISSS de l'Abitibi-Témiscamingue
- Centre de service scolaire de Rouyn-Noranda
- Office municipale d'habitation de RN




On vous suggère de partager les informations seulement avec les instances pertinentes à votre situation. Ex: si vous n'avez pas d'enfant, il n'est pas nécessaire de transmettre vos informations au Centre de service scolaire de RN

Certification

L'exactitude des renseignements fournis

Je certifie que les renseignements recueillis par le MAMH sont aux meilleures de ma connaissance exactes et avérés, je suis responsable de communiquer tout correctif nécessaire ou tout changement à ma situation dans un délai raisonnable au ministère.



La jurisprudence mentionne qu'un délai raisonnable correspond à 6 mois. En fait, si votre situation change, vous avez tout avantage à en faire part dès que possible afin que vos nouveaux besoins soient pris en compte.

Exemples de changements importants à transmettre au MAMH : l'arrivée d'un nouvel enfant dans la famille, un problème de mobilité qui se développe, une séparation, etc. Bref, tout changement qui peut avoir une incidence sur vos besoins pour votre future résidence.

LES CONSENTEMENTS ET AUTORISATIONS

Autorisation

Démarche d'accompagnement par le ministère

Sur la base des renseignements recueillis j'autorise le MAMH à m'offrir l'accompagnement nécessaire pour trouver une nouvelle habitation qui correspond, dans la mesure de ce qui est raisonnablement possible, aux besoins et préférences exprimés, je comprends que le consentement donné au ministère ne vise que l'accompagnement offert et que ceci ne constitue pas une forme d'engagement du ministère quant à la réalisation de toutes les démarches nécessaires liées à l'exercice de relocalisation. Je comprends que suivant l'accompagnement offert par le ministère, je demeurerai responsable d'effectuer les démarches qui pourraient s'avérer nécessaires relativement à ma relocalisation.



Le MAMH indique qu'il va tout faire en son pouvoir pour trouver une propriété ou un loyer qui répond à vos besoins mais que les efforts resteront dans la mesure de ce qui est raisonnable. On vous recommande de demander qu'est-ce qui arrivera si l'offre ne répond pas à vos besoins ?



Vous avez le droit d'être accompagné lors de votre rencontre. Demandez à un parent, un ami ou une personne en qui vous avez confiance d'être avec vous. Une personne qui est moins impliquée émotionnellement pourra certainement vous aider à ne rien oublier et à vous supporter dans cette démarche.



Pour rejoindre les représentants du ministère
873-379-2076 (sans frais)
plan-action-RN@mamh.gouv.qc.ca

Ce document n'est pas un avis juridique, son objectif est d'aider les citoyens et citoyennes impactés par la relocalisation. Nous espérons qu'il répondra à vos questions et qu'il vous servira à mieux vous préparer en vue des rencontres avec les représentants du Ministère des affaires municipales et de l'habitation. Nos interprétations des différentes clauses à signer peuvent être validées avec le MAMH avant de signer.