

MÉMOIRE

Concernant le projet minier Horne 5
de Ressources Falco Inc. à Rouyn-Noranda

Présenté au
Bureau d'audiences publiques sur l'environnement

Par Julie Côté

Pour l'Association des locataires de l'Abitibi-Témiscamingue

Rouyn-Noranda

25 septembre 2024

1. Préambule

L'Association des locataires de l'Abitibi-Témiscamingue (ALOCAT) est née en 2013 et s'implique activement dans la région afin de faire connaître les droits des locataires ainsi que le logement social comme moyen de lutte contre la pauvreté. Elle priorise une démarche d'éducation populaire et de défense collective des droits qui place les locataires de l'Abitibi-Témiscamingue au centre de l'action.

En tant qu'association de défense des droits des locataires, il nous paraît évident que le projet minier Horne 5 aurait un impact négatif direct sur les membres de l'ALOCAT et les locataires du territoire, sachant qu'une crise du logement sans précédent s'abat sur la région et que la création d'une future zone tampon, expropriant quelques 200 ménages, vient s'ajouter au déficit actuel de logements à Rouyn-Noranda.

2. Sommaire exécutif

L'Association des locataires de l'Abitibi-Témiscamingue s'oppose au développement du projet minier Horne 5, principalement aurifère, sous une usine d'acide sulfurique dans la zone urbaine de Rouyn-Noranda. Nous nous opposons parce qu'une grave crise du logement s'abat depuis beaucoup trop longtemps sur l'entièreté de la région et plus spécifiquement à Rouyn-Noranda. Nous nous opposons parce que la création d'une « zone tampon » a été annoncée et que plus de 200 ménages seront expropriés et devront se retrouver un logement ; c'est-à-dire un lieu où tous devraient être en sécurité jour et nuit, un lieu pour vivre, tout simplement. Ce lieu qui devrait s'inscrire comme un droit fondamental et universel. Et, ultimement, il va sans dire que nous nous opposons parce que l'air de Rouyn-Noranda est déjà saturé en métaux lourds et autres contaminants.

3. Argumentaire

3.1 Logement en crise

La ville de Rouyn-Noranda est en crise du logement depuis plus de quinze ans. Sachez d'abord que l'on parle de crise du logement lorsque moins de 3% des appartements présents dans une localité sont inoccupés. Selon l'Observatoire de l'Abitibi-Témiscamingue, la prévision pour

2025 serait de 0,8 %¹. Ce manque de logements, dans une économie dominée par la loi de l'offre et de la demande, provoque l'augmentation du prix des loyers et aggrave les inégalités socio-économiques, notamment pour les familles à faible revenu. Pour beaucoup, il est devenu de plus en plus difficile de trouver un logement abordable et de qualité. À noter que les femmes sont surreprésentées dans les couches les plus défavorisées de la population, et seraient les premières à être touchées par une exacerbation de la pénurie de logements.

Le loyer moyen d'un quatre pièces et demie serait d'environ 800 \$ par mois présentement. D'autre part, comme partout ailleurs au Québec, des groupes immobiliers en quête incessante de profit contrôlent une part importante du marché. L'un d'entre eux posséderait autour de 700 portes, pour reprendre une expression propre à leur jargon.

Rouyn-Noranda vit donc une crise de disponibilité et, dans le même temps, une autre d'abordabilité. Le quatre pièces et demie neuf va se louer à plus de 1 500 \$ par mois, un prix qui n'est pas envisageable pour une personne travaillant au salaire minimum. Présentement, il y a une liste d'attente de 153 personnes désirant accéder à un HLM à Rouyn-Noranda, avec un délai moyen de 19,5 mois². Au-delà des chiffres, cette situation vient frapper en tout premier lieu les personnes les moins fortunées de notre communauté. Mentionnons ici qu'environ 4 180 personnes ont profité de la banque alimentaire en 2023, dont plus de 1000 enfants³. Par ailleurs, jamais nous n'avons connu une période où autant de personnes itinérantes, donc sans logement, arpentent nos rues. Même des institutions telles que le Cégep de l'Abitibi-Témiscamingue doivent composer avec le manque criant de place disponibles pour loger les étudiantes et étudiants. L'été dernier, un large appel a été lancé à la population afin de louer des chambres pour les loger. Rappelons que Rouyn-Noranda se targue d'être une cité étudiante.

Ici nous ne faisons pas mention de l'anxiété des fins de mois, des enfants au ventre vide le matin, des choix que doivent faire bien des gens entre une dépense incompressible comme le logement et une autre qui l'est comme le chauffage, la nourriture ou les loisirs. Tout cela en plein *boom* minier alors qu'il n'y a que rarement eu autant d'argent disponible en ville. L'ALOCAT peut témoigner sans aucunement se tromper que les richesses qui sortent de nos mines sont loin de profiter à tout le monde. D'ailleurs, rares doivent être les actionnaires de minières qui vivent dans un appartement...

¹ <https://www.observat.qc.ca/tableaux-statistiques/habitation/marche-locatif-logement-social-et-abordable/taux-dinoccupation-des-logements-abitibi-temiscamingue-et-quebec-1996-a-2025p>.

² <https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/2106145/hlm-appartements-logement-office-habitation>.

³ [Tableaux statistiques \(observat.qc.ca\)](https://www.observat.qc.ca).

3.2 Zone tampon

Il est important de rappeler le contexte actuel en lien avec la fonderie Horne de Glencore et les impacts de celle-ci dans le décor de Rouyn-Noranda. Le 15 mars 2023, une annonce du gouvernement a glacé la population de Rouyn-Noranda avec l'annonce de la création d'une « zone tampon », soit la démolition de 80 bâtiments qui abritent 200 ménages dans le quartier Notre-Dame. L'ALOCAT, à ce jour, continue de soutenir et d'accompagner les locataires qui seront expropriés d'ici les prochaines années. Ce sont plus d'une centaine de logements à reconstruire et donc un très grand nombre de personnes à relocaliser. Cette nouvelle demande, qui mettra elle aussi beaucoup de pression sur le parc locatif, n'améliorera pas le drame vécu ici par beaucoup de ménages locataires.

3.3 Recommandation

Il est essentiel de rappeler que la simple construction de logements neufs ne résoudra pas la crise du logement. Selon un article de l'IRIS⁴, il est primordial de sortir le marché locatif du privé. Nous exigeons donc de la compagnie qu'elle investisse dans des projets de logement social ou coopératif si le projet Horne 5 voit le jour. La compensation de Falco ne doit pas se limiter à la construction d'unités neuves soumises à la logique du marché et du profit.

4. Conclusion

Le projet minier Horne 5 exacerberait la crise du logement avec l'arrivée de nouveaux travailleurs et de leurs familles à Rouyn-Noranda. Le nombre de nouveaux travailleurs reste flou, la compagnie évoquant tantôt 1500 travailleurs pour la construction, tantôt 500 emplois et tantôt « seulement » 100 nouveaux arrivants. De plus, la compagnie a indiqué qu'elle ne favoriserait pas le *fly in fly out*, ce qui signifie que ces travailleurs habiteraient dans la région, déjà en crise elle-aussi.

Si des mesures ne sont pas prises pour contrer cette situation, les familles locales risquent d'être encore plus marginalisées. Bien que la compagnie exprime son désir de consulter la population sur les problématiques liées au logement, l'ALOCAT n'a jamais été approchée à cet égard.

⁴ <https://iris-recherche.qc.ca/publications/logement-2023/>.

En tenant compte de tous ces éléments, nous ne pouvons que nous opposer à un projet qui augmenterait la pression sur le parc locatif de Rouyn-Noranda et n'amènerait en rien une amélioration de la vie des locataires.