

Mémoire du projet Horne 5 – Présentation au BAPE

Introduction

Je sou mets ce mémoire en tant que natif de **Rouyn-Noranda** et en tant que propriétaire de la **Société immobilière Tri-Logis inc.**, une entreprise locale qui gère plus de **600 unités résidentielles et commerciales** dans notre région. À travers mon parcours professionnel et personnel, j'ai été profondément impliqué dans les réalités économiques, sociales et environnementales de notre ville. Je m'adresse à vous aujourd'hui non seulement en tant qu'entrepreneur, mais également en tant que **citoyen de cette communauté**, attaché à son développement et à sa prospérité.

Le projet Horne 5, porté par **Ressources Falco**, est une opportunité majeure pour Rouyn-Noranda. Je comprends que ce projet soulève des questions et des préoccupations légitimes, notamment en matière d'environnement et de qualité de vie. Cependant, je suis convaincu que ces défis peuvent être relevés et que les **bénéfices pour notre région** surpasseront largement les inconvénients.

En tant qu'enfant de Rouyn-Noranda, j'ai vu notre ville évoluer et traverser des périodes difficiles, mais également des moments de croissance et de transformation. Ce projet, à mon sens, s'inscrit dans cette dernière dynamique. Il s'agit d'une chance unique de **revitaliser notre économie**, de **créer des emplois durables** et d'**améliorer nos infrastructures**, tout en respectant des normes environnementales strictes.

Le présent mémoire a pour objectif de démontrer que le projet Horne 5 peut non seulement s'inscrire dans une logique de **développement responsable**, mais aussi devenir un pilier de la **croissance future** de Rouyn-Noranda. Je vais détailler, dans les sections qui suivent, les retombées économiques, environnementales et sociales du projet, tout en mettant en lumière les solutions envisagées pour répondre aux préoccupations soulevées par notre communauté.

Contexte et Objectif du Projet :

Le projet Horne 5 consiste en l'exploitation d'une **mine polymétallique** souterraine située sous l'ancienne mine Horne, un site qui a joué un rôle important dans l'histoire industrielle de Rouyn-Noranda. Il s'agit d'un gisement de **cuivre, zinc, or et argent**, dont l'exploitation est estimée à une durée de vie de **15 ans**. Cette exploitation nécessite un investissement de **plus d'un milliard de dollars**, avec la création d'environ **500 emplois permanents** pour soutenir l'opération continue de la mine.

Ce projet, en tant que **premier producteur de cuivre au Québec**, contribuera de manière significative à l'économie québécoise et au secteur minier international. Le cuivre et le zinc, en particulier, sont des métaux cruciaux pour la transition énergétique mondiale, jouant un rôle central dans les industries des **technologies vertes**, telles que les énergies renouvelables et les véhicules électriques.

Cependant, comme tout projet de cette envergure, il est essentiel d'évaluer soigneusement ses impacts potentiels sur l'environnement et la société. C'est pourquoi je vais maintenant vous exposer comment le projet Horne 5 aborde ces aspects de manière responsable, tout en soulignant les avantages économiques et sociaux qu'il apportera à notre région.

1. Des bénéfices économiques majeurs pour la région

Rouyn-Noranda, comme d'autres régions minières, a vu son économie fluctuer au gré des **cycles industriels**. Nous avons souvent été témoins de périodes de précarité, lorsque les industries locales peinaient à soutenir une croissance durable. Le projet Horne 5 représente une **opportunité majeure** de stabiliser et de renforcer notre économie locale.

1.1 Création d'emplois de qualité et développement des compétences locales :

Avec la création de **500 emplois directs** et de **nombreux autres emplois indirects**, le projet Horne 5 va revitaliser le marché du travail à Rouyn-Noranda. Ces emplois couvrent une large gamme de qualifications, allant des **opérateurs miniers** aux **techniciens spécialisés**, en passant par des experts dans des domaines variés comme l'ingénierie, la gestion de projet et l'environnement.

Le projet Horne 5 ne se limite pas à la simple création d'emplois. Il va également jouer un rôle crucial dans le **développement des compétences locales**. Grâce à des partenariats avec des établissements d'enseignement comme les **cégeps** et les **universités**, le projet Falco offrira des programmes de formation spécialisés pour les métiers liés à l'industrie minière. Cela permettra de créer une **main-d'œuvre qualifiée**, non seulement pour soutenir le projet Horne 5, mais aussi pour renforcer la compétitivité de Rouyn-Noranda à long terme dans d'autres secteurs technologiques.

1.2 Un investissement direct dans l'économie locale :

Le projet représente un investissement de **plus d'un milliard de dollars**. Il s'agit d'une injection massive de capital dans notre économie locale, qui bénéficiera non seulement à l'industrie minière, mais aussi aux **commerces locaux**, aux **fournisseurs de services**, et aux **entrepreneurs** de Rouyn-Noranda. Cet argent circulera dans l'économie locale, favorisant ainsi la création de nouveaux commerces et entreprises qui seront nécessaires pour soutenir la croissance économique générée par Horne 5.

Les **commerçants** de Rouyn-Noranda en tireront profit directement à travers les opportunités de fournir des biens et des services aux travailleurs du projet et à leurs familles. Cette activité économique supplémentaire génère un **effet multiplicateur**, créant des retombées économiques dans toute la communauté.

1.3 Diversification économique à long terme :

Bien que l'exploitation minière soit souvent perçue comme une activité cyclique, le projet Horne 5 offre la possibilité de **diversifier l'économie** de Rouyn-Noranda à travers des **investissements**

dans les infrastructures et l'amélioration des compétences locales. À long terme, l'infrastructure et les connaissances développées grâce à ce projet ouvriront la porte à de nouvelles industries, comme les **technologies de gestion des déchets** ou l'**énergie géothermique**.

Ce type de diversification est essentiel pour éviter les fluctuations économiques que nous avons vécues dans le passé. Le projet Horne 5 pourrait donc servir de tremplin pour des projets futurs qui consolideront la stabilité économique de notre région, tout en soutenant les objectifs provinciaux de réduction des émissions de carbone.

1.4 Contribution aux finances publiques :

Le projet Horne 5 apportera également une **contribution substantielle** aux finances publiques par le biais des **redevances minières** et des **impôts sur les sociétés**. Ces revenus fiscaux permettront à la ville et à la province d'investir dans les **infrastructures publiques**, de renforcer les **services municipaux** et d'améliorer la qualité de vie des citoyens.

Les redevances provenant des industries minières sont parmi les plus élevées de toutes les industries du Québec. Cela signifie que, grâce à Horne 5, Rouyn-Noranda bénéficiera non seulement d'une économie florissante, mais aussi d'une **amélioration tangible** de ses infrastructures, notamment dans des secteurs comme les **routes**, les **systèmes de transport** et les **installations publiques**.

2. Un projet responsable sur le plan environnemental

Les questions environnementales sont naturellement au cœur de toutes les discussions autour du projet Horne 5, et c'est compréhensible. Nous vivons à une époque où chaque projet de développement doit être examiné à travers le prisme de sa **durabilité** et de son **empreinte écologique**. Le projet Horne 5 a pris cela très au sérieux, avec des **mesures strictes** pour minimiser son impact environnemental.

2.1 Gestion des résidus miniers et protection des ressources hydriques :

La gestion des **résidus miniers** est un point central pour assurer un impact minimal sur l'environnement. Le projet prévoit de construire un **parc à résidus** sur le site de l'ancienne mine Norbec, une zone déjà impactée par l'exploitation minière antérieure. En utilisant un site perturbé, le projet Horne 5 limite la création de nouvelles zones touchées par les activités minières.

De plus, environ **50 % des résidus miniers** seront **renvoyés sous terre** pour combler les espaces vides laissés par l'exploitation. Ce processus permet non seulement de réduire la quantité de résidus en surface, mais il aide également à stabiliser la mine et à **réduire les risques sismiques** associés à l'exploitation. Cette technique, largement utilisée dans les mines modernes, a fait ses preuves en matière de **gestion responsable** des déchets miniers.

Concernant la **gestion de l'eau**, les promoteurs ont également prévu des **mesures rigoureuses** pour protéger les ressources hydriques locales, en particulier le **lac Rouyn**, source essentielle d'eau

potable pour notre région. Des **conduites à double paroi** seront installées pour prévenir toute fuite, et des systèmes de détection sophistiqués garantiront la sécurité des ressources hydriques locales.

2.2 Qualité de l'air et réduction des émissions de GES :

L'une des préoccupations majeures soulevées par certains citoyens concerne la **qualité de l'air**, notamment en raison des émissions d'arsenic liées à l'exploitation minière. Là encore, il est essentiel de souligner que les modélisations actuelles des émissions du projet Horne 5 prévoient des niveaux **2000 fois inférieurs** aux normes provinciales. Ceci est rendu possible grâce à l'installation de **systèmes de filtration** ultra-performants capables de capter **98 % des particules** avant leur émission dans l'air.

Le projet Horne 5 prévoit également l'utilisation de **véhicules électriques** pour une grande partie des opérations souterraines, ce qui aura un impact direct sur la **réduction des émissions de gaz à effet de serre**. En investissant dans ces technologies propres, le projet Horne 5 se positionne comme un exemple de **mine durable et innovante**, contribuant à l'objectif du Québec de réduire ses émissions de GES et de tendre vers une économie plus verte.

2.3 Gestion des vibrations et impacts sismiques :

Les vibrations causées par les opérations minières sont une autre source d'inquiétude pour les communautés locales, en particulier celles vivant à proximité immédiate du site. Les travaux de dynamitage, essentiels pour l'exploitation minière souterraine, peuvent effectivement générer des vibrations qui pourraient avoir un impact sur les bâtiments environnants, notamment les structures anciennes.

Cependant, des **modèles de sautage** ont été développés pour le projet Horne 5, permettant de limiter les vibrations à **50 % des limites légales** en vigueur. En s'appuyant sur des **technologies modernes de suivi des vibrations**, le projet s'engage à surveiller en temps réel les effets des explosions et à **ajuster les procédures** en conséquence pour garantir qu'aucun bâtiment ne subisse de dommages. Ces mesures visent à assurer la sécurité des résidents tout en maintenant un environnement stable pour les opérations minières.

De plus, un programme de **communication proactive** sera mis en place pour informer les citoyens des périodes de dynamitage prévues, garantissant ainsi une transparence totale et une gestion efficace des nuisances potentielles.

3. Résoudre les préoccupations sociales liées au logement et aux infrastructures

L'une des préoccupations majeures soulevées par la communauté concerne l'impact du projet sur la **pénurie de logements** à Rouyn-Noranda. En tant que propriétaire immobilier et gestionnaire d'un important parc résidentiel, je comprends parfaitement ces inquiétudes. Il est indéniable que la **demande en logements** augmentera avec l'afflux de travailleurs pour le projet Horne 5. Toutefois, cette situation offre également une **opportunité unique** de **moderniser le parc immobilier** local et de répondre à cette demande croissante de manière proactive.

3.1 Développement de logements adaptés aux besoins :

Le projet Horne 5 pourrait être le catalyseur d'une **expansion significative du parc de logements** dans la région. En collaboration avec les autorités locales et les promoteurs immobiliers, nous pouvons mettre en place des **projets de construction de logements** spécifiquement conçus pour répondre aux besoins des travailleurs, sans compromettre la disponibilité de logements pour les résidents permanents. Cela pourrait inclure la construction de **logements temporaires** pendant les périodes de pointe qui pourrait se transformer en projets de **logements abordables** pour les familles locales.

En tant que propriétaire de **Société immobilière Tri-Logis inc.**, je m'engage à **travailler en étroite collaboration** avec les acteurs locaux pour proposer des solutions durables et adaptées. Nous pourrions explorer des **modèles de logement modulaire**, des **projets à haute densité** et des **initiatives de rénovation urbaine** pour maximiser l'utilisation des terrains disponibles tout en répondant aux normes écologiques modernes.

Il est tout à fait **réaliste** de penser que nous pouvons répondre aux besoins de logements abordables dans un **délai de 12 à 24 mois**, sous certaines conditions. Le secteur immobilier a évolué ces dernières années, avec de nouvelles technologies et approches qui permettent une **construction plus rapide et plus abordable**, notamment grâce à l'utilisation de **projets modulaires à haute densité**.

Exemples de projets modulaires à haute densité au Québec :

Plusieurs villes au Québec ont déjà adopté ce modèle pour répondre aux besoins urgents en matière de logement abordable. Un exemple concret est celui du projet de **Logements Modulaires de Sainte-Julie**, qui a été conçu pour offrir des solutions rapides et abordables.

Un autre exemple est la récente collaboration entre **UTILE** et les **Industries Bonneville**, soutenue par un financement de **1 M\$** de la SCHL, a démontré que des projets comme celui de **Rimouski** peuvent être mis en place rapidement. Ce projet de **150 logements étudiants** à Rimouski, près de l'Université du Québec à Rimouski (UQAR), prévoit d'accueillir ses premiers locataires dans les **8 mois** suivant le début du chantier.

Avec un investissement total de **30 M\$**, ce projet offre une solution rapide, abordable et durable pour des populations ciblées, en l'occurrence les étudiants. Cela prouve que la construction modulaire permet non seulement d'accélérer les délais de livraison, mais aussi de répondre à des besoins de logement urgents, tout en maintenant des coûts maîtrisés. L'exemple de Rimouski démontre que cette approche est non seulement envisageable, mais déjà en cours au Québec.

En tant que propriétaire immobilier à Rouyn-Noranda, je crois fermement que de telles collaborations et techniques de construction peuvent être mises en œuvre pour répondre aux besoins locaux. En nous associant à des partenaires clés et en utilisant des processus standardisés, nous pouvons non seulement construire rapidement, mais aussi assurer la durabilité et l'abordabilité des nouveaux logements.

Lien Web – Documentations sur les projets modulaires au Québec :

1. <https://www.ville.sainte-julie.qc.ca/actualites/2024/05/03/62-logements-sociaux-et-abordables-seront-construits-rapidement-a-sainte-julie>
2. <https://www.newswire.ca/fr/news-releases/l-utile-et-les-industries-bonneville-s-unissent-pour-augmenter-l-efficacite-de-la-construction-modulaire-au-quebec-grace-au-soutien-financier-du-gouvernement-federal-819194669.html>

Lien entre mon expérience et ce projet :

Ayant une expérience de longue date dans la **gestion de logements résidentiels à Rouyn-Noranda**, je suis parfaitement conscient des défis que représente la mise en place rapide de nouveaux logements. Toutefois, avec l'expertise acquise à travers mes propres projets, je crois fermement que nous pouvons non seulement **répondre à la demande** générée par le projet Horne 5, mais aussi le faire de manière durable et à des coûts accessibles pour la communauté.

La clé du succès réside dans la **collaboration entre le secteur privé et les autorités publiques**.

3.2 Amélioration des infrastructures publiques :

Outre le logement, le projet Horne 5 contribuera directement à l'**amélioration des infrastructures publiques**. Les routes, les réseaux de transport et les services publics sont essentiels pour maintenir une **qualité de vie élevée** pour les résidents, en particulier dans une ville qui subit une expansion rapide en raison d'un projet de cette envergure.

Les revenus générés par les **redevances minières** peuvent être utilisés pour moderniser et étendre ces infrastructures, afin de répondre aux besoins accrus de la population. Par exemple, les routes menant au site minier peuvent être améliorées pour **réduire la congestion** et garantir un accès sécurisé pour les travailleurs tout en minimisant les perturbations pour les résidents locaux.

De même, les **services de santé** peuvent être renforcés grâce aux contributions fiscales du projet, en finançant de nouveaux équipements, en recrutant du personnel médical et en modernisant les installations. Il est essentiel que ces améliorations profitent à l'ensemble de la communauté et ne se limitent pas aux travailleurs du projet.

3.3 Gestion des besoins éducatifs :

Avec l'arrivée de travailleurs et de leurs familles, le projet Horne 5 pourrait également exercer une pression sur les **services éducatifs** de Rouyn-Noranda. Cependant, cela peut être transformé en

opportunité d'investissement dans l'éducation. L'agrandissement ou la construction de nouvelles écoles, financées par les revenus générés par le projet, peut non seulement répondre aux besoins immédiats mais aussi **élever la qualité de l'éducation** pour les enfants de la région.

En travaillant avec les autorités locales, il est possible d'anticiper ces besoins et de **planifier à l'avance** la mise en place de ces infrastructures éducatives, garantissant ainsi que l'expansion du projet ne devienne pas un fardeau mais un moteur de progrès pour l'éducation dans la région.

3.4 Retombées sociales à long terme :

Le projet Horne 5 ne se limite pas à une **expansion temporaire** des infrastructures et des services publics. Il s'agit d'une opportunité de créer des **retombées sociales durables** pour Rouyn-Noranda et ses habitants. En mettant en œuvre des **investissements stratégiques** dans les infrastructures et les services publics, il est possible d'améliorer considérablement la qualité de vie des résidents et de transformer Rouyn-Noranda en une ville encore plus attractive pour de nouvelles générations.

L'un des aspects essentiels de ce projet est son potentiel à attirer des **investisseurs privés** et à stimuler le développement économique au-delà de l'industrie minière. Par exemple, l'amélioration des infrastructures publiques, des routes, des écoles et des services de santé peut **encourager de nouveaux entrepreneurs** à s'installer à Rouyn-Noranda, créant ainsi des **emplois supplémentaires** dans des secteurs non liés à l'industrie minière. Ces investissements peuvent aussi permettre à la région de se **diversifier économiquement**.

De plus, la modernisation des infrastructures contribuera à **accroître l'attractivité** de la ville pour les familles, les travailleurs qualifiés et les jeunes diplômés, leur offrant des opportunités de **carrières durables** dans un environnement de plus en plus dynamique.

3.5 Contribution à la cohésion sociale :

Un autre avantage important du projet Horne 5 est la **contribution à la cohésion sociale**. En développant des solutions pour améliorer la qualité de vie, en investissant dans le logement et en renforçant les services publics, le projet peut contribuer à créer un **sentiment d'appartenance** plus fort parmi les résidents de Rouyn-Noranda.

Lorsque des infrastructures de haute qualité sont mises en place et que la population locale bénéficie directement des **retombées économiques**, cela favorise un **climat de coopération** et de solidarité. Le projet peut aussi être l'occasion d'impliquer davantage la communauté dans les décisions de développement à long terme, en renforçant les relations entre les résidents, les entreprises et les autorités locales.

4. Conclusion : Un avenir prospère pour Rouyn-Noranda

En conclusion, le projet Horne 5 représente une **opportunité unique** de transformer Rouyn-Noranda en une région **moderne, prospère, et durable**. Ce projet, avec ses retombées économiques considérables, ses mesures environnementales rigoureuses, et ses bénéfices sociaux à long terme, constitue un **levier de développement essentiel** pour l'avenir de notre ville.

Les **enjeux environnementaux** ont été pris en compte avec soin, et des **solutions innovantes** ont été proposées pour réduire l'impact du projet sur les ressources naturelles. Les **retombées économiques**, quant à elles, permettront de **diversifier** l'économie locale, de **créer des emplois de qualité**, et de **moderniser les infrastructures** de la ville. En fin de compte, ce projet est une **opportunité de croissance inclusive**, profitant à la fois à l'industrie minière et aux résidents de Rouyn-Noranda.

Rouyn-Noranda est à un **tournant de son histoire**. En soutenant le projet Horne 5, nous saisissons la chance de **construire un avenir meilleur** pour nos enfants et les générations futures, en leur offrant une ville plus dynamique, plus innovante, et plus respectueuse de son environnement.

Je vous remercie pour votre attention et de m'avoir permis de partager ce mémoire en soutien au projet Horne 5.



Cédric Lajoie

Président

Société immobilière Tri-logis inc.

cedric@tri-logis.ca