



MÉMOIRE

PRÉSENTÉ AU BAPE DANS LE CADRE DU

**Projet Horne 5 à Rouyn-Noranda
Par Ressources Falco Ltée**

PAR

Dave Coutu-Larouche

Président

De

Trans-Action Investissement Inc

**350 avenue Larivière
Rouyn-Noranda (Québec) J9X 4H6**

**Téléphone : 819-277-2465
Site Internet : www.transactioninvestissement.com**

PRÉSENTATION DE L'ENTREPRISE

Trans-Action Investissement est une entreprise qui s'est positionnée comme un acteur majeur dans le domaine de la construction à Rouyn-Noranda. Forte de son expérience, notre entreprise a réalisé des projets dans divers quartiers de la ville, répondant ainsi aux besoins variés de la communauté. Actuellement, et depuis 2 ans, **Trans-Action Investissement** a fait la construction de plus de 172 unités résidentielles disponibles à la location, toutes conçues avec une attention particulière portée à la qualité des matériaux, afin d'assurer des logements esthétiques, durables et conformes aux plus hauts standards du marché.

Dans une démarche d'inclusion sociale, nous veillons à ce qu'environ 20 à 25 % des unités dans chacun de nos immeubles soient mises en marché à un prix abordable suivant les critères de la Société Canadienne d'Hypothèque et du Logement (SCHL) afin de rendre nos logements accessibles à un plus grand nombre de citoyens.

Nos activités reposent sur des partenariats stratégiques avec deux acteurs principaux : Les Immeubles DCL et un organisme à but non lucratif (OBNL) spécialisé dans le logement abordable. L'OBNL se consacre exclusivement à la création de logements 100 % abordables, tandis que Les Immeubles DCL mène des projets résidentiels privés en intégrant une proportion de 20 à 25 % d'unités à prix abordable, répondant ainsi à la demande croissante pour des logements plus accessibles en termes de loyers.

Trans-Action Investissement, propriétaire de plusieurs terrains situés sur des emplacements stratégiques, dispose de la capacité à planifier un développement progressif et adapté sur une période de 3 à 5 ans, en fonction des besoins évolutifs en matière de logement à Rouyn-Noranda. Cette approche nous permet de maintenir une flexibilité dans l'expansion de notre offre dans le secteur résidentiel locatif.

En 2024, nous avons entamé la construction de 228 nouvelles unités résidentielles, avec une livraison prévue dans un délai inférieur à un an. Ces mises en chantier illustrent notre engagement et notre capacité à répondre efficacement aux besoins croissants en matière de logement, tout en respectant des normes strictes de qualité et des délais rigoureux.

Avec de nombreux projets en cours, nous poursuivons notre mission de diversification de l'offre résidentielle à Rouyn-Noranda, consolidant ainsi notre rôle clé dans le développement de la ville.

NOS GRANDES PRÉOCCUPATIONS

1. **Consultation avec les parties prenantes et pérennité** : Il est impératif selon nous que l'ensemble de la communauté soit consulté et puisse s'exprimer dans le cadre de projets tels que Projet Horne 5. Depuis plusieurs années déjà, Ressources Falco a mené des consultations continues avec les différentes parties prenantes au projet et a déployé des efforts constants afin d'atteindre un seuil d'acceptabilité sociale du projet. Ces investissements témoignent du sérieux de la démarche en cours et a permis à cette dernière d'obtenir un avis de recevabilité de son étude d'impact de la part du ministère de l'Environnement.
2. **Collaboration avec les autorités locales** : Nous sommes engagés à établir des partenariats étroits avec la **Ville de Rouyn-Noranda** et l'ensemble des acteurs locaux afin de favoriser un déroulement harmonieux des projets de développement et de construction. Cette coopération permettra la livraison à terme de projets novateurs, de répondre aux véritables besoins de la communauté tout en favorisant un développement harmonieux dans un contexte de crise du logement.
3. **Urgence de la construction** : Le taux d'inoccupation des logements à Rouyn-Noranda est un enjeu pour l'ensemble de la communauté. Il est de **0,8 % actuellement**, ce qui représente une légère augmentation par rapport à 2021, où il était seulement de **0,3 %** et une stabilité avec 2022 où il était de **0,8 %** également. Ce taux reste cependant très bas, témoignant de la pénurie de logements dans la ville et soulignant l'urgence d'agir pour répondre à la demande croissante. La crise du logement est exacerbée par une demande élevée, particulièrement pour des logements abordables, ce qui rend difficile l'accès à des logements pour de nombreux résidents. Il est impératif d'accélérer la création de logements afin de pallier cette situation. La création d'emplois liée au Projet Horne 5 renforce cette nécessité. Cependant, en assurant la disponibilité de logements dans des délais raisonnables, nous soutenons la croissance économique locale et améliorons la qualité de vie des résidents.
4. **Planification efficace** : Il est crucial de mettre en place des stratégies optimisant les délais de construction et favorisant une synergie entre les différents acteurs du marché tout en garantissant le respect de la réglementation en place de même que des normes de sécurité et de qualité. Cela permettra de livrer les logements dans des délais moindre et de répondre aux besoins urgents de la communauté, aggravés par la pénurie de logement constatée.
5. **Attraction des résidents** : Développer des initiatives visant à attirer de nouveaux résidents est essentiel, surtout dans le contexte économique actuel de pénurie de main-d'œuvre. Ainsi, en bonifiant l'offre locative résidentielle de court à moyen terme et en proposant des services et des commodités adaptés à leurs attentes, nous favorisons l'occupation rapide des logements, ce qui contribuera à la vitalité de la communauté à court, moyen et long terme.

DESCRIPTION SOMMAIRE DU PROJET RESSOURCES FALCO HORNE 5

Le Projet Horne 5 est une initiative d'exploitation souterraine d'un gisement polymétallique aurifère de classe mondiale, situé à Rouyn-Noranda. L'équipe de Ressources Falco s'efforce d'intégrer ce projet à son environnement tout en travaillant en étroite collaboration avec la communauté locale. La durée de vie de la mine est estimée être de 15 ans avec une production d'or annuelle moyenne approximative de 220 000 onces.

Les besoins en main-d'œuvre se chiffrent à environ 900 travailleurs pour la phase de construction et une création de 500 nouveaux emplois est envisagée pour la phase de production du projet.

Ce projet représente une opportunité unique de créer des retombées économiques significatives pour Rouyn-Noranda et la région de l'Abitibi-Témiscamingue. Le site comprendra une mine souterraine, un complexe minier ainsi qu'un parc à résidus, le tout aménagé sur des sites déjà perturbés.

Inscrit dans un contexte favorable lié à la transition énergétique, le projet se veut innovant, avec un engagement clair de minimiser l'impact environnemental tout en maximisant les retombées socio-économiques pour la région.

INTERÊTS DE TRANS-ACTION INVESTISSEMENT FACE AU PROJET HORNE 5

1. Opportunités d'emploi : La création de 500 emplois dans la région entraînera une demande accrue en logements, renforçant ainsi nos opportunités d'affaires.
2. Développement économique local : Le Projet Horne 5 stimulera l'économie locale, engendrant une augmentation des investissements en infrastructures et services de même que des retombées pour la Ville de Rouyn-Noranda, ce qui sera bénéfique pour nos activités dans leur ensemble.
3. Réponse à la demande de logements : L'accroissement de la population et du nombre de travailleurs dans la région générera un besoin urgent en logements, aligné avec nos objectifs de développement résidentiel.
4. Engagement communautaire : Participer à des initiatives visant à soutenir la communauté, tel que des projets de construction similaire au centre Polymétier et de développement économique d'envergure ce qui augmentera notre impact social et renforcera l'image de l'entreprise.

NOTRE CONCLUSION

Trans-Action Investissement se positionne en faveur du Projet Horne 5 de Ressources Falco.

Dans un premier temps, au niveau économique local, le Projet Horne 5 offre plusieurs opportunités de développement et des retombées significatives pour l'ensemble de la communauté. Rouyn-Noranda possède une expertise reconnue mondialement dans le secteur minier et constitue de ce fait une destination de choix pour un tel projet. Que ce soit de la perspective de l'emploi ou des partenariats d'affaires avec les entreprises locales, le Projet Horne 5 s'inscrit dans la longue lignée de projets miniers favorables à l'essor et au développement de Rouyn-Noranda qui sont au cœur de notre communauté depuis les années 1920.

De plus, avec près de 25 millions en investissements à Rouyn-Noranda avec le centre d'études Polymétier et le terrain multisports St-Luc, Ressources Falco a démontré, au fil des dernières années, son engagement et sa vision à long terme pour le développement de la communauté. Ajoutons à cela le souci de l'entreprise à minimiser les impacts des opérations prévues par leurs procédés innovants, ce sont tous des facteurs qui militent en faveur du Projet Horne 5.

En conclusion, la création de 500 emplois durant la production augmentera certes la demande en logements à Rouyn-Noranda. Cependant, tel que mentionné précédemment, **Trans-Action Investissement** est une entreprise de construction proactive qui s'attaque déjà à la crise du logement et ce, depuis déjà plusieurs années. Nous croyons au potentiel de Rouyn-Noranda de même qu'au Projet Horne 5 et nous disposons des moyens pour répondre aux besoins de la communauté en matière de logements.

En effet, grâce à notre expertise et notre capacité à construire efficacement, nous sommes prêts à soutenir la croissance économique de Rouyn-Noranda et du Projet Horne 5 avec la construction de 500 nouveaux logements dans les 5 prochaines années si la demande du marché l'exige. Nous nous engageons à construire des résidences répondant aux besoins de la communauté et ce, dans des délais plus que compétitifs. Par une synergie avec les autorités locales et l'ensemble des acteurs du marché, nous sommes confiants que nos projets, comme le Projet Horne 5, respectent des normes élevées en matière de pérennité et de qualité.