

# **Annexe 1 :**

## **Liste des présences**

## LISTE DES PRÉSENCES ZOOM — 17 MARS 2022

Organisation	Nom	Zoom	Absent
<b>Propriétaire du Chemin de la Réserve et membre du CVD</b>	Jean-Yves Langevin	X	
<b>Propriétaires du quartier Panoramique et membres du CVD</b>	Christian Lemieux	X	
	Pierre-Paul Legendre	X	
<b>Propriétaire de Saint-Jean-Eudes</b>	Isabelle Lavoie		X
<b>Propriétaire du secteur Chemin de la Réserve</b>	Fabien Lavoie	X	
<b>Représentant de propriétaires de terrains</b>	Martine Carrée		X
<b>Ville de Saguenay (élu et administratif)</b>	Jean-Marc Crevier		X
	Luc-Antoine Paré	X	
<b>Rio Tinto (représentant de 3 services)</b>	Simon Bergeron	X	
	Aline Cottin	X	
	Sara Gaudreault		X
<b>Transfert Environnement et Société (Facilitateur)</b>	Alex Craft	X	
	Chantal Villeneuve	X	
<b>Total</b>		9	4

# **Annexe 2 :**

## **Ordre du jour**

# PROJET « VAUDREUIL AU-DELÀ DE 2022 »

## SOUS-GROUPE DE TRAVAIL SUR LA VALEUR DES PROPRIÉTÉS

17 mars 2022 – Plateforme Zoom

### ORDRE DU JOUR PROPOSÉ

<b>10 h</b>	1- Mot de bienvenue
<b>10 h 05</b>	2- Validation de l'ordre du jour
<b>10 h 10</b>	3- Suivi des actions <ul style="list-style-type: none"><li>• Avis au lecteur</li><li>• Nombre de voix</li></ul>
<b>11 h</b>	4- Varia <ul style="list-style-type: none"><li>•</li></ul>
<b>11 h 30</b>	5- Fin de la rencontre

# **Annexe 3 : Présentation**

An aerial photograph of a large industrial complex, likely a steel mill, with numerous large buildings and structures. The facility is surrounded by green fields and a road in the foreground. In the background, there are rolling hills and a town. A red rectangular overlay is positioned on the left side of the image, containing white text.

RioTinto

# Projet Vaudreuil au-delà de 2022

Sous-groupe de travail  
« Valeur des propriétés »

Rencontre du 17 mars 2022

# Mot de bienvenue

# Ordre du jour proposé

<b>10 h</b>	1- Mot de bienvenue
<b>10 h 05</b>	2- Validation de l'ordre du jour
<b>10 h 10</b>	3- Suivi des actions <ul style="list-style-type: none"><li>• Avis au lecteur</li><li>• Nombre de voix</li></ul>
<b>11 h</b>	4- Varia <ul style="list-style-type: none"><li>•</li></ul>
<b>11 h 30</b>	5- Fin de la rencontre

# Objectif de la présente rencontre

- Objectif de la présente rencontre:
  - Traiter les sujets qui étaient à l'ordre du jour de la rencontre du 10 février 2022 et qui n'ont pu être abordés.

*Le suivi des actions en lien avec la rencontre du 10 février 2022 sera traité à la prochaine rencontre du sous-groupe.*

# Suivi des actions

# Suivi des actions

	Échéancier	Suivi
<b>Rencontre 10 mars 2021</b>		
Faire parvenir à M. Des Rosiers la dernière version du rapport BTF (2006-2019) incluant les dernières modifications pour un avis final.  <i>*M. Des Rosiers maintient les mêmes conclusions de son rapport d'expertise initial.</i>	Dès que possible (TES)	Fait
<b>Rencontre 26 mai 2021</b>		
Faire parvenir un sondage aux membres pour la prochaine rencontre.	Pour la prochaine rencontre	Fait
Faire parvenir une proposition de formulation de la conclusion du rapport de BTF aux membres.	Dès que possible	Fait
Tenir un appel téléphonique avec chaque soumissionnaire pour poser des questions en lien avec les éléments manquants dans les soumissions par rapport au devis.	Dès que possible	Fait
Faire parvenir une proposition de formulation de l'avis au lecteur aux membres.	Dès que possible	Fait
Valider le nombre de voix que représente une même organisation dans le cas de non-consensus	Pour la prochaine rencontre	À discuter

# Démarche du sous-groupe



<b>2015</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Consultation ciblée avec parties prenantes et consultation ciblée citoyenne des quartiers avoisinants</li></ul>
<b>2016</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Consultation publique – Rio Tinto Vaudreuil au-delà de 2022</li><li>• Démarche de communication, de consultation et d’engagement pour le projet de Vaudreuil au-delà de 2022 :<ul style="list-style-type: none"><li>– Groupe de travail multipartite afin de bonifier l’étude d’impact et le développement du projet</li><li>– Création de deux sous-groupes de travail:<ul style="list-style-type: none"><li>○ <b>Valeur des propriétés</b> ;</li><li>○ Aménagement de la zone tampon.</li></ul></li></ul></li></ul>
<b>2017</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Mise en marche du sous-groupe de travail sur la valeur des propriétés</li><li>– Objectif :<ul style="list-style-type: none"><li>○ Poursuivre, de manière concertée, la réflexion relativement au suivi de la valeur des propriétés.</li></ul></li></ul>
<b>2018</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Préparation d’un devis de services professionnels</li><li>• Appel d’offre public</li><li>• Choix d’un fournisseur (la firme Brisson Tremblay Fleury &amp; Associés (BTF))</li><li>• Choix de la méthodologie</li></ul>
<b>2019</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Réception et examens du rapport préliminaire 2007-2017 de BTF</li></ul>
<b>2020</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Demande d’un avis d’expert sur le rapport préliminaire 2007-2017 de BTF</li><li>• Présentation et échanges sur la nouvelle version du rapport préliminaire 2006-2019 de BTF</li><li>• Décision de poursuivre avec une nouvelle étude ayant recours à la modélisation économétrique</li></ul>
<b>2021</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Livraison du rapport final 2006-2019 de BTF</li><li>• Échanges pour rendre public le rapport final 2006-2019 de BTF</li><li>• Préparation, avec un expert en statistique, d’un nouvel appel d’offre public</li><li>• Choix de la firme de la nouvelle étude de modélisation économétrique (MPH)</li></ul>

# www.consultationsvaudreuil.com

RioTinto

Recherche



Accueil Description du projet

Consultations publiques

Groupe de travail

État d'avancement des travaux

Contact

Se connecter | S'inscrire



RioTinto

## Engagements pris par Rio Tinto

### Engagements

- Engagements de Rio Tinto suite à la consultation publique (693 KB) (pptx)

### Rapport de consultation

- Rapport de consultation publique (6.25 MB) (pdf)
- Rapport synthèse des consultations ciblées (583 KB) (pdf)
- Questions forum 2015-2016 (706 KB) (pdf)

### Documents déposés par Rio Tinto lors de la consultation publique

- Présentation du projet et de l'étude d'impact (2.6 MB) (PDF)
- Réponse aux questions tirées des mémoires (316 KB) (pdf)
- Réponses aux questions tirées des mémoires (deuxième partie) (219 KB) (pdf)

### Documents déposés par les participants lors de la consultation publique

- 1 - Mémoire, Vincent Mercier, 1 page (7.07 KB) (pdf)
- 2 - Mémoire, Association Québec Solidaire, 11 pages (457 KB) (pdf)
- 3 - Mémoire, Comité de Citoyens pour un Vaudreuil durable, Un projet socialement inacceptable, 50 pages (1.02 MB) (pdf)
- 3.1 - Document, Comité de Citoyens pour un Vaudreuil Durable, Protéger la zone tampon, 62 pages (1.27 MB) (pdf)
- 3.2 - Document, Comité de Citoyens pour un Vaudreuil Durable, Avis de conformité CMQ, 20 pages (2.01 MB) (pdf)

### Étude d'impact sur le milieu social et l'environnement

- Étude d'impact sur le milieu social et l'environnement (58.1 MB) (pdf)
- Résumé vulgarisé du projet et de l'étude d'impact (3.21 MB) (pdf)
- Annexe A - Évaluation des risques toxicologiques pour la santé humaine (45.8 MB) (pdf)
- Annexe B - Caractérisation écologique réalisée en 2015 (7.29 MB) (pdf)
- Annexe C - Caractérisation écologique complémentaire réalisée en 2016 (16 MB) (pdf)
- Mise à jour du tableau 6.20 (36.4 KB) (pdf)
- Critères de sélection des ruisseaux intermittents pour l'échantillonnage de poissons (1.1 MB) (pdf)

### Lancement du groupe de travail

- Présentation groupe de travail - Annonce Vaudreuil 2022 (1.05 MB) (pdf)
- Présentation portant sur la valorisation - 12 octobre 2017 (1.06 MB) (pdf)
- Compte rendu - Rencontre 10 - 21 septembre 2016 (269 KB) (pdf)
- Annexes - Rencontre 10 - 21 septembre 2016 (2.33 MB) (pdf)
- Compte rendu - Rencontres 8 et 9 - 17 et 24 août 2016 (289 KB) (pdf)
- Annexes - Rencontres 8 et 9 - 17 et 24 août 2016 (2.31 MB) (pdf)
- Compte rendu - Rencontre 7 - 20 juin 2016 (265 KB) (pdf)
- Annexes - Rencontre 7 - 20 juin 2016 (832 KB) (pdf)
- Compte rendu - Rencontre 6 - 1er juin 2016 (257 KB) (pdf)
- Annexes - Rencontre 6 - 1er juin 2016 (1.78 MB) (pdf)
- Compte rendu - Rencontre 5 - 9 mai 2016 (312 KB) (pdf)
- Annexes - Rencontre 5 - 9 mai 2016 (2.6 MB) (pdf)
- Compte rendu - Rencontre 4 - 18 avril 2016 (363 KB) (pdf)
- Annexes - Rencontre 4 - 18 avril 2016 (3.46 MB) (pdf)
- Compte rendu - Rencontre 3 - 30 mars 2016 (352 KB) (pdf)
- Annexes - Rencontre 3 - 30 mars 2016 (919 KB) (pdf)
- Compte rendu - Rencontre 2 - 9 mars 2016 (295 KB) (pdf)
- Annexes - Rencontre 2 - 9 mars 2016 (1.85 MB) (pdf)
- Compte rendu - Rencontre de création - 17 février 2016 (357 KB) (pdf)
- Annexes - Rencontre de création - 17 février 2016 (2.07 MB) (pdf)
- Liste des besoins de Rio Tinto dans la zone tampon (268 KB) (pdf)



- Sous-groupe "aménagement de la zone tampon"
- - **Sous-groupe "valeur des propriétés"**

## Documents déposés au sous-groupe de travail – valeur des propriétés :

- **Étude - Évolution du marché immobilier local 2006-2019 par BTF**
- **Étude à venir – Évolution des prix des propriétés avoisinantes au projet « Vaudreuil au-delà de 2022 » de Rio Tinto par le Groupe Altus (*travaux en cours*)**

## Comptes-rendus du groupe de travail

- Compte rendu - rencontre 13 : 10 mars 2021 (404 KB) (pdf)
- Annexes - rencontre 13 : 10 mars 2021 (2.05 MB) (pdf)
- Compte rendu - rencontre 12 : 24 nov 2020 (240 KB) (pdf)
- Annexes - rencontre 12 : 24 nov 2020 (650 KB) (pdf)
- Compte rendu - rencontre 11: 22 oct 2020 (247 KB) (pdf)
- Annexes - rencontre 11: 22 oct 2020 (727 KB) (pdf)
- Compte rendu - rencontre 10: 16 septembre 2020 (311 KB) (pdf)
- Annexes - Rencontre 10: 16 septembre 2020 (808 KB) (pdf)
- Compte rendu - rencontre 9: 12 février 2020 (307 KB) (pdf)
- Annexes - rencontre 9 : 12 février 2020 (747 KB) (pdf)
- Compte rendu - rencontre 7: 19 mars 2019 (307 KB) (pdf)
- Annexes- Rencontre 7: 19 mars 2019 (984 KB) (pdf)
- Compte rendu - Rencontre 6 : 13 novembre 2018 (157 KB) (pdf)
- Annexes - Rencontre 6 : 13 novembre 2018 (3.62 MB) (pdf)
- Compte rendu - Rencontre 5 : 5 juillet 2018 (669 KB) (pdf)
- Annexes - Rencontre 5 : 5 juillet 2018 (12.5 MB) (pdf)
- Compte rendu - Rencontre 4 : 14 mai 2018 (245 KB) (pdf)
- Annexes - Rencontre 4 : 14 mai 2018 (398 KB) (pdf)
- Compte rendu - Rencontre 3 : 18 avril 2018 (230 KB) (pdf)
- Annexes - Rencontre 3 : 18 avril 2018 (410 KB) (pdf)
- Compte rendu - Rencontre 2 : 16 janvier 2018 (230 KB) (pdf)
- Annexes - Rencontre 2 : 16 janvier 2018 (519 KB) (pdf)
- Compte rendu - Rencontre 1 : 5 décembre 2017 (170 KB) (pdf)
- Annexes - Rencontre 1 : Création du sous-groupe 5 décembre 2017 (1.58 MB) (pdf)

# Avis au lecteur en première page du rapport BTF

# EXEMPLE



brisson  
tremblay  
fleury

44, rue Rhainds,  
Saguenay (Chicoutimi) Qc G7G 2H4  
Téléphone 418 545-4941  
Télécopieur 418 545-1821  
www.evaluationbtf.ca

## SOUS-GROUPE DE TRAVAIL VALEUR DES PROPRIÉTÉS

### AVIS AU LECTEUR

Dans le cadre du projet de Vaudreuil au-delà de 2022, Rio Tinto a mis en place en 2017 un sous-groupe de travail avec les parties prenantes concernées afin de poursuivre, de manière concertée, la réflexion relative au suivi de la valeur immobilière des propriétés.

Il s'agit de l'un des engagements de Rio Tinto liés aux aspects social et environnemental pris suite aux consultations publiques de 2016 afin de tenir compte des préoccupations exprimées par la communauté.

Dans le cadre de ce mandat, le sous-groupe de travail sur la valeur des propriétés a confié à la firme Brisson, Tremblay et Fleury (BTF) le mandat de développer une méthodologie et de réaliser une étude ayant pour objectif « de suivre l'évolution de la valeur immobilière des propriétés dans les quartiers limitrophes à la zone touchée par le projet Vaudreuil au-delà de 2022' ». Le suivi proposé devait permettre de déterminer si, depuis l'annonce du projet, les secteurs résidentiels touchés subissent des tendances différentes à l'ensemble du marché immobilier de la ville ou de la région ».

Le présent rapport de BTF apporte un premier éclairage sur cette question sans toutefois démontrer un lien de causalité entre l'annonce du projet VB2022 et les changements de tendances observés dans les secteurs résidentiels touchés. À la lumière d'un avis d'expert sur le présent rapport, le sous-groupe de travail a donc décidé, tel que recommandé par cet expert, de raffiner le suivi de la valeur des propriétés en isolant les facteurs contributifs de cette valeur. À cette fin, une approche économétrique, en l'occurrence la méthode des prix hédoniques (MPH), a été retenue pour la suite des travaux du sous-groupe.

## Évolution du marché immobilier local 2006-2019

### RÉSUMÉ DE L'ÉVOLUTION DU MARCHÉ IMMOBILIER (CHICOUTIMI - JONQUIÈRE) ET SECTEURS CIBLES

Rapport final déposé au sous-groupe de travail sur le suivi de la valeur des propriétés

14 octobre 2021

#### Évaluateurs agréés

Danny Simard

Jean-Michel Tremblay



# Nombre de voix que représente une même organisation/catégorie

- Objectif recherché par cette action de suivi dans le contexte d'un comité consultatif
- Sujet pour lequel un vote serait pertinent
- Revue des organisations

# Organisation - catégorie

**Propriétaire du Chemin de la Réserve et membre du CVD**

**Propriétaires du quartier Panoramique et membres du CVD**

**Propriétaire de Saint-Jean-Eudes**

**Propriétaire du secteur Chemin de la Réserve**

**Représentant de propriétaires de terrains**

**Ville de Saguenay (élu et administratif)**

**Rio Tinto (représentant de 3 services)**

# Varia

Fin de la rencontre

*M*erci !