

Fermont, le 15 février 2023

Monsieur Éric Girard
Ministre des Finances
390, boulevard Charest Est
Québec (Québec)
G1K 3H4

Objet : Transmission du mémoire de la Ville de Fermont dans le cadre des consultations prébudgétaires 2023-2024 et résolutions afférentes

Monsieur le Ministre,

Veuillez trouver ci-joint le mémoire de la Ville de Fermont déposé dans le cadre des consultations prébudgétaires 2023-2024, ainsi que les résolutions R21-05-06 et R23-02-18 du conseil municipal de la Ville de Fermont.

Ces documents ont pour but de proposer au gouvernement du Québec d'investir dans la rénovation des immeubles résidentiels de Fermont à travers un programme administré localement : **Réno-Fermont**. À l'approche du cinquantième anniversaire de fondation de notre communauté en 2024, nous souhaitons insuffler une nouvelle vitalité : **Fermont 2.0**.

En concomitance parfaite avec la mission du plan d'action nordique 2020-2023 de la Société du Plan Nord, soit « **Habiter notre Nord** », nous souhaitons que les crédits budgétaires soient accordés à un organisme gouvernemental choisi pour son expertise dans le domaine.

N'hésitez pas à communiquer avec le soussigné pour toute information complémentaire.

Acceptez, Monsieur le Ministre, nos plus cordiales salutations.



Claude Gagné, B.A.A., M.A.P.
Directeur général

c.c. : Madame Kateri Champagne Jourdain, ministre de l'Emploi et ministre responsable de la région de la Côte-Nord
Madame France-Élaine Duranceau, ministre responsable de l'Habitation
Monsieur Patrick Beauchesne, président-directeur général de la Société du Plan Nord
Monsieur Martin St-Laurent, maire de la Ville de Fermont et préfet de la MRC de Caniapiscau



Mémoire déposé dans le cadre des
consultations prébudgétaires 2023-2024

Ministère des Finances

Programme Réno-Fermont

14 février 2023

Sommaire

Mise en contexte

Orientation et objectifs

Volet 1 résidentiel

Volet 2 le mur de Fermont et les venelles

Demandes

Annexe

Mise en contexte

La Ville de Fermont

Au 53e parallèle, à environ 300 km à vol d'oiseau au nord de Sept-Îles et à deux pas de la frontière du Québec et du Labrador, la ville minière de Fermont, reliée à Port-Cartier par une voie ferrée, témoigne par son nom même de la présence importante du minerai de fer dont le mont Wright est rempli et qui est exploité par la compagnie ArcelorMittal, ainsi que le site du lac Bloom qui est exploité par Minerai de fer Québec. La ville officiellement créée en septembre 1974 et construite par la compagnie Québec Cartier, compte environ 2500 résidents et est reliée par la route # 389 à Baie-Comeau située à 565 kilomètres.

Fait exceptionnel, l'exploitation minière du secteur par ArcelorMittal est basée en grande partie sur du personnel demeurant à Fermont avec leur famille. Des familles qui sont propriétaires de leur résidence. De ce fait, la qualité des services offerts, y incluant l'habitation, est primordiale dans l'attractivité et la rétention des travailleurs. ArcelorMittal cède les résidences à ses travailleurs et ceux-ci y résident parfois pendant des décennies, engendrant les futures générations de Fermontois. Lorsqu'ils quittent, ils peuvent revendre l'immeuble à la minière permettant ainsi une continuité dans l'exploitation de la ressource minérale.

Une tendance corporative contemporaine à exploiter les gisements miniers par la commutation aérienne est perçue comme une menace à la pérennité des villes nordiques tel Fermont. Agir sur la qualité de vie des familles pour contrer cette tendance est à l'avantage de la Ville, de la Côte-Nord, du Québec et des entreprises minières. Les phases d'expansion récentes et à venir présentent une opportunité que Fermont doit saisir pour consolider et augmenter la population résidente. Celles-ci doivent également servir à bâtir des partenariats et des liens solides avec les communautés Innues et la diversification économique.

De 2016 à 2021, les minières du secteur de Fermont ont généré plus de 1,3 milliard de dollars seulement en redevances minières versées au trésor Québécois. C'est sans compter la contribution annuelle au PIB québécois, les emplois directs et indirects ainsi que la sous-traitance auprès de centaines d'entreprises québécoises. Cette création et ce partage de richesse doivent être soutenus par un habitat adapté, **FERMONT 2.0**.

Habiter notre Nord, c'est aussi s'assurer que les résidences de Fermont construites dans les années 70 puissent être mise aux normes actuelles (*voir photos de quelques exemples en annexe*). En raison des coûts supplémentaires de rénovation dû à l'éloignement, au transport des matériaux et aux normes de construction liées au climat nordique, un coup de pouce aux propriétaires est nécessaire. Rappelons que la majoration du coût de construction et de rénovation pour le secteur de Fermont est une moyenne de 185 %.

En mai 2021, la Ville de Fermont a sollicité la Société du Plan Nord, et ses partenaires, afin de poser un geste fort et réaffirmer l'occupation et le développement du territoire nordique. Les phases d'expansion récentes et à venir prochainement, requièrent non seulement de la construction neuve mais une rénovation du parc immobilier.

RÉNO-FERMONT est une initiative stratégique qui cible la rénovation des résidences Fermontoises, du mur et des habitations sur venelles en tant que moteur de cette occupation territoriale.

Un tel programme ne peut exister sans l'octroi de crédits budgétaires conséquents.

Orientation et objectifs

Concilier la rénovation du parc résidentiel de Fermont avec ses objectifs de développement socio-économique. Ces grands travaux de rénovation sont complémentaires à la construction d'unités résidentielles neuves, notamment pour le secteur communautaire, les gens à plus faible revenu et les aînés qui souhaitent demeurer à Fermont. Parallèlement, la Ville poursuit des projets d'extension de quartiers résidentiels (infrastructures urbaines) et le soutien au logement abordable (Société d'habitation communautaire de Fermont).

1. Aider financièrement les propriétaires d'immeubles résidentiels à rénover ceux-ci, les adapter aux conditions climatiques nordiques et réduire leur consommation énergétique.
2. Offrir une vision moderne et renouvelée de Fermont pour les résidents existants, les nouveaux résidents, les employeurs et les investisseurs.
3. Favoriser l'expansion des projets miniers en mode résident plutôt qu'en commutation aérienne (personnel non-résident).
4. Réduire les effets de la pénurie de logements et soutenir la réalisation de nouveaux projets tel que le parc industriel régional de Fermont.

Réno-Fermont - Volet 1 rénovation résidentielle

Travaux de rénovation admissibles

- Parement extérieur
- Isolation thermique
- Revêtement de toiture
- Portes et fenêtres
- Ventilation
- Chauffage
- Électricité
- Plomberie
- Correctifs à des défauts structurels/fondations
- Autres travaux de mise aux normes

Aide financière

- Montant admissible maximal des travaux par unité de logement : 100 000 \$
- Proportion d'aide financière de 50 % du coût réel des travaux avec une aide financière maximale de 50 000 \$ par unité de logement
- Dépôt de devis des travaux et estimations (professionnel par unité de logement et/ou entrepreneur), validation par le service d'Urbanisme
- Projet d'auto-construction autorisée (coût des matériaux seulement) avec approbation préalable du service d'Urbanisme
- Obtention d'un permis municipal avant travaux

Admissibilité

- Toute personne physique ayant établi son lieu de résidence à Fermont
- Bâtiments résidentiels de structure isolée, jumelée ou en rangée (incluant les maisons mobiles)

Gestion et reddition

- Programme en vigueur pour une période de 5 ans renouvelable
- Nomination d'un répondant municipal pour collaborer avec l'organisme subventionnaire
- Rapport d'inspection des travaux par le service d'urbanisme de la Ville de Fermont. Reddition à l'organisme subventionnaire.
- Dépôt des factures et preuves de paiement
- Transmission d'un formulaire d'aide financière à l'organisme subventionnaire avec versements trimestriels

Réno-Fermont - Volet 2 le mur et les venelles

Le mur de Fermont et les venelles¹ constructions d'origine qui protège des grands vents du Nord, sont plus que des éléments urbains adaptés au climat. Ils sont uniques au Québec et sont l'identité et l'image de Fermont. Or, à part quelques sections du mur, il n'y a eu aucune rénovation significative du bâtiment et des venelles adjacentes.

1. Obtenir l'aide financière requise à l'auscultation complète du mur et des habitations sur venelles (revêtements, isolation, portes et fenêtres, étanchéité à l'air, chaufferie, ventilation, réseaux intérieurs, le tout dans le respect de la trame architecturale d'origine), les plans, devis et estimés préliminaires.



Crédit photo : Maude Chauvin

¹ Venelles : Une venelle est une petite rue ou une ruelle, reliant deux autres rues plus importantes.

Demandes

QUE le gouvernement du Québec accorde les crédits budgétaires nécessaires à l'organisme approprié pour la réalisation des deux premiers volets du programme :

RÉNO-FERMONT

1. Volet 1 : enveloppe de 12 500 000 \$ répartie sur 5 ans (2023 à 2027), 250 résidences rénovées avec contribution maximale de 50 000 \$ par projet.
2. Volet 2 : le mur : enveloppe de 750 000 \$ pour les honoraires et frais professionnels visant l'auscultation et la préparation des plans et devis pour la conservation

La Ville de Fermont assumera les frais locaux relatifs à l'administration du programme, collaborera avec tout organisme gouvernemental désigné et soumettra les redditions requises.

Annexe











COPIE DE RÉOLUTION

FERMONT

(Nom de la municipalité)

À une session ordinaire X , extraordinaire , ajournée , du CONSEIL DE VILLE, tenue le 10 mai 2021 et à laquelle sont présents son honneur le Maire Monsieur Martin ST-LAURENT, et les conseillers suivants :

Monsieur Bernard DUPONT,
Monsieur Danny BOUCHARD,
Madame Cindy VIGNOLA,
Monsieur Marco OUELLET,
Monsieur Daniel BERGERON,
Monsieur Shannon POWER.

Formant quorum sous la présidence du Maire.

Madame Marie Philippe COUTURE, greffière, et Monsieur Claude GAGNÉ, directeur général, sont aussi présents.

R21-05-06

RÉSOLUTION POUR SOLLICITER LA SOCIÉTÉ DU PLAN NORD AFIN QUE SOIT INSTAURÉ UN PROGRAMME DE RÉNOVATION RÉSIDENTIELLE POUR FERMONT

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Fermont a été fondée le 11 septembre 1974;

CONSIDÉRANT QUE le parc immobilier résidentiel de Fermont est constitué de 1 230 unités résidentielles dont 897 ont été construites dans les décennies 70 et 80;

CONSIDÉRANT QUE 546 unités résidentielles appartiennent à des particuliers et nécessitent des travaux de rénovation pour adapter celles-ci aux normes de construction modernes et à des standards d'isolation thermique et d'économie d'énergie conformes à la réalité nordique de Fermont;

CONSIDÉRANT QUE le Gouvernement du Québec a intitulé son plan d'action nordique 2020-2023 « **Habiter notre nord** » et qu'il a invité les communautés nordiques à soumettre des projets de développement et d'aménagement durable permettant d'atteindre les objectifs gouvernementaux pour le Nord-du-Québec;

CONSIDÉRANT QU'IL y a de précédents programmes d'aide à la rénovation résidentielle en milieu nordique, notamment le « **Programme de rénovation résidentielle de Radisson** » sur le territoire de la Baie-James et plus récemment le « **Programme favorisant l'accession à la propriété et la rénovation résidentielle dans la région Kativik** », tous deux sous l'égide de la Société d'habitation du Québec;

CONSIDÉRANT QUE l'aide à la rénovation résidentielle permet d'améliorer la qualité de vie des familles fermontoises, promouvoir leur attachement à la communauté et la région et favoriser l'attractivité pour l'accueil de nouvelles familles;

IL EST PROPOSÉ par le Conseiller Shannon POWER

APPUYÉ par la Conseillère Cindy VIGNOLA

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE le préambule de la présente résolution en fasse partie intégrante pour valoir à toutes fins que de droit;

DE SOLLICITER la Société du Plan Nord et ses organismes partenaires spécialisés dans l'habitation afin que soit instauré un programme de rénovation résidentielle pour Fermont et que les crédits budgétaires soient réservés conséquemment;

Extrait certifié conforme

CE 11^E JOUR DE MAI 2021

Marie Philippe Couture, greffière

Le 13 février 2023

À une séance ordinaire du Conseil de Ville

Étaient présents :

Son honneur le Maire Martin ST-LAURENT

Et les conseillers suivants : Monsieur Bernard DUPONT, Madame Cindy VIGNOLA, Monsieur Daniel BERGERON et Monsieur Shannon POWER.

Était absent :

Monsieur Marco OUELLET;

Monsieur Danny BOUCHARD.

Formant quorum sous la présidence du Maire

Madame Marie Philippe COUTURE, greffière, et Monsieur Claude GAGNÉ, directeur général, sont aussi présents.

R23-02-18

RÉSOLUTION POUR DÉPOSER AU MINISTÈRE DES FINANCES LE MÉMOIRE DE LA VILLE DE FERMONT RELATIF AU PROGRAMME RÉNO-FERMONT

CONSIDÉRANT les consultations prébudgétaires 2023-2024 réalisées par le ministère des Finances;

CONSIDÉRANT la résolution R21-05-06 sollicitant la société du Plan Nord afin que soit instauré un programme de rénovation résidentielle pour Fermont;

CONSIDÉRANT QU'IL y a lieu de solliciter le Gouvernement du Québec afin que les crédits budgétaires soient accordés afin de réaliser le programme Réno-Fermont;

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Bernard DUPONT

APPUYÉ par le conseiller Daniel BERGERON

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

DE DÉPOSER au ministère des Finances le mémoire de la Ville de Fermont relatif au programme Réno-Fermont dans le cadre des consultations prébudgétaires 2023-2024;

DE MANDATER Monsieur Martin St-Laurent, maire, et Monsieur Claude Gagné, directeur général, afin d'agir pour et au nom de la Ville de Fermont aux fins des présentes;

DE TRANSMETTRE la présente résolution, la résolution R21-05-06 et le mémoire de la Ville de Fermont relatif au programme Réno-Fermont à Madame Kateri Champagne Jourdain, ministre de l'Emploi et ministre responsable de la région de la Côte-Nord, ainsi qu'aux autorités compétentes et solliciter leur appui.

ADOPTÉE

Extrait certifié conforme

CE 14^E JOUR DE FÉVRIER 2023



Marie Philippe Couture, greffière