

Le 9 juin 2026

Au(x) propriétaire(s)

Objet : Suivi relatif à la situation de la pointe Langevin

Madame,
Monsieur,

Dans les prochaines semaines, une résidence sera démolie à l'extrémité de la pointe Langevin. Il s'agira de la 3^e démolition depuis le début du phénomène d'érosion majeur en 2017. La résidence elle-même n'était pas menacée, mais l'impossibilité de relocaliser la prise d'eau potable qui se trouvait dans le périmètre de sécurité actuel a mené à la décision. Considérant qu'il s'agit d'une résidence principale, les propriétaires sont admissibles au Programme général d'assistance financière lors de sinistres.

Depuis l'événement majeur de la crue historique de 2017, la Direction régionale de la sécurité civile accompagne la Ville de Dolbeau-Mistassini pour effectuer le suivi de la problématique d'érosion. Plusieurs avis techniques ont été produits ces dernières années. À cet égard, selon les informations reçues de la part du ministère, nous observons, depuis 2023, un certain ralentissement du phénomène.

« La documentation à notre disposition permet de quantifier un premier recul de l'ordre de 5,3 m entre 2017 et 2020, soit une moyenne de 1,75 m par an. Puis, entre 2020 et 2021, un recul sévère de 8,7 m a été enregistré. Par la suite, des reculs interannuels de l'ordre du mètre ont eu lieu entre 2021 et 2022, puis entre 2022 et 2023. Depuis le dernier relevé aérien en octobre 2023, le recul maximal atteint le mètre en 18 mois, soit à la suite de deux printemps consécutifs, correspondant à un recul moyen de l'ordre de 0,50 m/an. »

- Extrait de l'avis technique du 2 octobre 2025

Ce dernier avis technique reçu confirme également que la résidence située au 246, rue de la Pointe ne se situe pas en situation de danger imminent. Ainsi, nous sommes heureux de constater que, pour le moment, aucune autre résidence ne se trouve affectée par le périmètre de sécurité.

Suivi du phénomène

Chaque année, la Ville de Dolbeau-Mistassini et la Direction régionale de la sécurité civile valident la conformité du périmètre de sécurité. Depuis 2024, la méthode de suivi pour l'établissement de celui-ci

a changé. En effet, le ministère ayant suffisamment de données LiDAR et de bathymétrie pour bien comprendre le phénomène, les suivis annuels sont dorénavant assurés par drone ainsi qu'orthomosaïque. La Ville demeure aussi active et se déplace deux fois par an pour effectuer des mesures de distance du talus, constater les décrochages ou des fissures et transmettre ces informations au ministère. À partir de celles-ci, le ministère continue de nous fournir des avis techniques qui établissent la localisation adéquate du périmètre de sécurité. Le ministère nous confirme, par ailleurs, que les données topo-bathymétriques seront, pour leur part, prises au besoin et au maximum tous les 5 ans afin de documenter de manière plus globale l'évolution du phénomène.

« Ainsi à la lumière de l'évolution de la situation et de la nature des changements observés au cours des dernières années, une nouvelle prise de données LiDar et bathymétriques n'a pas été jugée nécessaire pour l'année 2025. Néanmoins, un levé de drone et une orthomosaïque seront réalisés ce printemps afin de documenter précisément l'évolution récente de la situation. Le besoin de données topo-bathymétriques et la nature des relevés sont évalués par les experts du gouvernement afin de les soutenir dans l'analyse de la situation. »

- Extrait d'une réponse à la municipalité concernant le type de données utilisées pour faire le suivi du phénomène, 24 avril 2025

Les avis techniques confirment également que le phénomène est complexe et qu'il n'existe pas de solution pour stabiliser la situation :

« À la lumière des études qui ont été réalisées pour comprendre la dynamique du secteur, aucune solution réaliste n'a pu être identifiée afin de freiner l'érosion des berges dans le contexte actuel. Ainsi, les processus à l'origine de l'aléa vont continuer à œuvrer. »

- Extrait de l'avis technique du 25 juillet 2025

Par ailleurs, bien qu'un ralentissement du phénomène d'érosion ait été observé, ce dernier demeure imprévisible : « Les processus à l'origine de l'aléa vont continuer à œuvrer et incitent à la vigilance, particulièrement à la suite de crue ou de hauts niveaux d'eau du lac. »

- Extrait de l'avis technique du 2 octobre 2025

À cet effet, soyez assurés que la Ville de Dolbeau-Mistassini et la Direction régionale de la sécurité civile collaborent afin d'assurer la sécurité des propriétaires et que tout danger sera communiqué rapidement aux propriétaires concernés. Pour le moment, toutefois, rien ne nous porte à croire que d'autres propriétés pourraient être affectées dans un avenir rapproché.

Évaluation municipale

Comme vous le savez, devant des pronostics inquiétants à partir de 2017, plusieurs propriétés avaient

vu la valeur de leur résidence diminuée lors de l'établissement du rôle d'évaluation foncière en 2019. Toutefois, devant un ralentissement du phénomène ainsi que la poursuite de transactions foncières dans le secteur, un rétablissement de valeur a été fait pour plusieurs propriétés initialement touchées par une réduction lors de l'établissement du rôle 2025 par nos évaluateurs indépendants, la firme Cévimec-BTF. À la suite de l'adoption de ce rôle et des demandes de corrections d'office, la valeur au rôle des résidences initialement visées par une correction a été rétablie pour plusieurs. En résumé :

- 3 sont visées par une réduction de plus de 85 % de leur valeur inscrite au rôle en 2019;
- 2 sont visées par une réduction de 60 % à 84 % de leur valeur inscrite au rôle en 2019;
- 3 sont visées par une réduction de 30 % à 59 % de leur valeur inscrite au rôle en 2019;
- 3 sont visées par une réduction de moins de 10 % de leur valeur inscrite au rôle en 2019;
- 9 sont visées par une augmentation moyenne de 23 % de la valeur inscrite au rôle en 2019.

Le prochain rôle d'évaluation sera en vigueur à compter de 2028 et pourra à nouveau prendre en compte l'évolution du phénomène.

Conclusion

À la lumière de ces informations, nous espérons avoir su vous rassurer quant à l'évolution de la situation.

Soyez assurés que la Ville de Dolbeau-Mistassini suit ce dossier avec la plus grande attention. La sécurité des citoyennes et des citoyens, de même que la protection de leur qualité de vie, demeurent au cœur de nos priorités. Nous poursuivrons nos efforts, en collaboration avec la Direction régionale de la sécurité civile et les autorités ministérielles afin d'assurer un suivi rigoureux et transparent de l'évolution du phénomène.

Nous sommes pleinement conscients des préoccupations que cette situation peut susciter. C'est pourquoi nous continuerons d'agir avec prudence, responsabilité et diligence, tout en veillant à accompagner les personnes directement touchées.

Nous demeurons à votre écoute et disponibles pour répondre à vos questions. Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Le maire,



Rémi Rousseau