

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE MONTRÉAL

N° : 500-11-048114-157

COUR SUPÉRIEURE  
(Chambre commerciale)

---

DANS L'AFFAIRE DE LA *LOI SUR LES  
ARRANGEMENTS AVEC LES  
CRÉANCIERS DES COMPAGNIES*, l.r.c.  
1985, CH.C-36, TELLE QU'AMENDÉE :

BLOOM LAKE GENERAL PARTNER  
LIMITED, QUINTO MINING  
CORPORATION, 8568391 CANADA  
LIMITED ET CLIFFS QUEBEC IRON  
MINING ULC.

Débitrices

-et-

THE BLOOM LAKE IRON ORE MINE  
LIMITED PARTNERSHIP

-et-

BLOOM LAKE RAILWAY COMPANY  
LIMITED

Mises-en-cause

FTI CONSULTING CANADA INC.

Contrôleur

-et-

GROUPE UNNU-EBC S.E.N.C., EBC INC.

Créancières/Requérantes

-et-

PRICEWATERHOUSECOOPERS INC.

Syndic proposé

-et-

VILLE DE FERMONT

Créancière / Opposante

---

**AVIS D'OBJECTION À LA REQUÊTE RÉ-AMENDÉE DU GROUPE UNNU-EBC  
S.E.N.C ET EBC INC (REQUÉRANTES) AFIN DE LEVER TEMPORAIREMENT LA  
SUSPENSION DES PROCÉDURES ET POUR L'ÉMISSION D'UNE ORDONNANCE  
DE FAILLITE**

(Paragraphe 55 de l'Ordonnance initiale amendée)

---

**À L'HONORABLE STEPHEN W. HAMILTON., J.C.S. SIÈGEANT EN CHAMBRE  
COMMERCIALE POUR LE DISTRICT DE MONTRÉAL, L'OPPOSANTE VILLE DE  
FERMONT, EXPOSE RESPECTUEUSEMENT CE QUI SUIT :**

**I. L'OPPOSANTE**

1. L'Opposante est une personne morale de droit public légalement constituée, ayant un bureau municipal au 100, Place Daviault, C.P. 2010, Fermont, district de Mingan, province de Québec, G0G 1J0 (ci-après désignée « Ville »);
2. L'exploitation de deux (2) mines de fer, dont l'une est l'objet du présent dossier de Cour, constitue le cœur de l'activité économique de la Ville qui compte environ 2500 habitants;
3. Ainsi, des immeubles servant à l'exploitation de la mine du lac Bloom et des immeubles destinés à loger des travailleurs de la mine appartenant actuellement à certaines des Débitrices au présent dossier se trouvent sur le territoire de la Ville (ci-après désignés collectivement « Immeubles ») et y sont donc taxables;
4. La Ville est une créancière garantie et prioritaire en vertu de l'article 2654.1 du *Code civil du Québec* pour les impôts fonciers dus sur les Immeubles;
5. La Ville n'a reçu aucun paiement de taxes foncières relativement auxdits Immeubles depuis le début des présentes procédures;
6. L'assiette fiscale des Immeubles en cause représentent approximativement 32 % en valeur de l'assiette fiscale globale de la Ville pour 2015;
7. La réclamation garantie de la Ville pour taxes foncières déposée au Contrôleur est de l'ordre de plus de quinze (15) millions de dollars couvrant une portion des années 2013 et 2014, et dans sa totalité l'année 2015;
8. Seulement pour l'année 2015, un total de plus de 8, 000,000\$ se retrouve dans la réclamation garantie de la Ville;

## II. MOTIFS RELATIFS À L'AVIS D'OBJECTION

9. La Ville soumet que la requête présentée par le groupe UNNU-EBC S.E.N.C ET EBC INC (ci-après désignés les Requérantes) ne doit pas être accordée puisqu'elle n'est pas dans le meilleur intérêt de l'ensemble des créanciers et de l'ensemble de la population de la Ville;
10. En effet, la Ville comprend du scénario de faillite des Requérantes que les créanciers non garantis seraient particulièrement désavantagés, alors que la possibilité que les créanciers garantis, dont elle fait partie, soit avantagés semblent trop faibles;
11. Dans la Requête, la solution alternative proposée suite à la faillite consisterait à mettre la mine en veille jusqu'au milieu de l'année 2019 dans l'objectif de trouver un acheteur à un prix de vente supérieur à celui proposé par dans la vente soumise à la Cour;
12. Or, la Ville soumet que les hypothèses mises de l'avant par la firme comptable engagée par les Requérantes ne sont pas réalistes;
13. Notamment, cette firme comptable prévoit que le prix du fer n'augmentera pas de manière significative au cours des cinq (5) prochaines années (pièce R-6, paragraphe 55);
14. Si ce contexte s'avérait vrai, la Ville considère qu'il est peu probable qu'un autre acheteur que Québec Iron Ore (autrement dénommé Champion) propose un prix d'achat plus élevé pour les prochaines années;
15. Pour l'ensemble des créanciers, il serait donc plus intéressant d'avoir une distribution réelle d'une somme présentement, que la possibilité de ne rien recevoir au courant des prochaines années;
16. La Ville soumet que la vente d'actifs de la mine du lac Bloom à Québec Iron Ore Inc. (ci-après « Champion ») soumise à l'approbation de cette Cour constitue dans le contexte la meilleure option pour l'ensemble des créanciers et qu'elle offre la meilleure chance de relance des activités de la mine qui sont extrêmement importantes pour l'ensemble de la collectivité de Fermont;
17. Champion désire acquérir la mine pour un montant de 10.5 millions de dollars, et deviendrait également responsable de garanties environnementales de plus de 40 millions;
18. Champion entend conserver les installations minières en place et de les préparer dans l'optique de reprendre les opérations dans un délai de 2 à 3 ans;
19. La vente à Champion permettrait ainsi l'atteinte de l'objectif de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies* (ci-après : « LACC ») qui est de

- favoriser la poursuite d'une activité économique, pour le bénéfice de l'ensemble de la communauté;
20. La vente à Champion permettrait aussi de réaliser un des objectifs de la LACC en préservant la base de taxation de la Ville et les autres contributions que l'exploitation de la mine peut apporter à la communauté locale de la Ville;
  21. Par ailleurs, la Ville serait vraisemblablement la créancière la plus affectée par la mise en faillite demandée et l'adoption du scénario des Requérantes;
  22. En effet, la Ville comprend que ce scénario ne prévoit aucun paiement des taxes foncières sur les Immeubles pendant environ les trois (3) prochaines années;
  23. La Ville, en tant que corps public, dont l'assiette fiscale dépend approximativement à 32 % de la valeur des Immeubles en cause, ne peut pas se permettre de ne pas percevoir de taxes municipales sur les Immeubles durant les trois (3) prochaines années;
  24. Or, compte tenu du non-paiement des taxes sur les dits Immeubles, la Ville serait privée de revenus de l'ordre de plus de 40 millions de dollars en taxes foncières pour assumer ses opérations courantes et fournir des services aux citoyens au cours des prochaines années;
  25. Cette situation s'avérerait pour le moins extrêmement préoccupante pour les finances de la Ville;
  26. À l'opposé, la vente à Champion permettrait à la Ville de recommencer à percevoir des taxes foncières sur les Immeubles dès 2016;
  27. Par ailleurs, la Ville soumet que la possibilité d'exercer ses recours en cas de faillite afin de récupérer les taxes municipales qui lui sont dues est présentement théorique puisqu'aucun autre acheteur sérieux pour les actifs en cause n'a été trouvé, et ce, malgré un processus de vente approuvé par la Cour mené pendant plusieurs mois par les Débitrices avec l'appui d'un conseiller spécialisé, sous la supervision du Contrôleur nommé par la Cour;
  28. Aux paragraphes 42 à 46 de la Requête des Requérantes, il est affirmé que la faillite permettra d'éviter d'encourir des frais relatifs aux divers services professionnels et d'exercer un contrôle important sur les honoraires professionnels;
  29. Or, en contexte de faillite, de nouveaux professionnels seront impliqués dans le processus, ce changement demandera une période d'adaptation afin qu'ils atteignent le même niveau de compétence et d'efficacité que les professionnels déjà en place, cela aura pour conséquence d'engendrer des coûts supplémentaires;

30. Aucun préjudice n'est subi par les requérantes quant au délai réduit de signification et de présentation du présent avis d'objection;
31. Le présent avis d'objection est bien fondé en faits et en droit ;

**PAR CES MOTIFS, PLAISE À LA COUR :**

**ACCUEILLIR** le présent *Avis d'objection à la requête ré-amendée du Groupe UNNU-EBC S.E.N.C ET EBC INC (requérantes) afin de lever temporairement la suspension des procédures et pour l'émission d'une ordonnance de faillite;*

**REJETER** la requête intitulée *Requête ré-amendée afin de lever temporairement la suspension des procédures et pour l'émission d'une ordonnance de faillite;*

**RÉDUIRE** le délai de signification et de présentation de l'avis d'objection afin de permettre qu'il soit entendu le 27 janvier 2016 et/en les 2 et 3 février 2016;

**LE TOUT**, avec dépens, sauf en cas de contestation

Saguenay, le 25 janvier 2016

**Vraie copie**

  
Cain Lamarre

**(S) Cain Lamarre**

---

**Maître François Bouchard**  
Courriel : francois.bouchard@clcw.qc.ca  
**CAIN LAMARRE**  
190, rue Racine Est, bureau 300  
Saguenay (Québec) G7H 1R9  
Téléphone : 418-545-4580  
Télécopieur : 418 549-9590  
Avocats de l'opposante  
VILLE DE FERMONT  
N/D : 10-15-1215

**DÉCLARATION SOUS SERMENT**

Je, soussigné, Martin Saint-Laurent, maire de la Ville de Fermont, domicilié au 32, rue Mistral, Fermont, Québec, G0G 1J0, district de Mingan, affirme solennellement ce qui suit :

1. Je suis l'un des représentants et mandataires de l'Opposante, Ville de Fermont, dans la présente cause;
2. Tous les faits allégués dans le présent avis d'objection sont vrais.

*Vraie copie*

*Cain Lamarre*  
Cain Lamarre

**ET J'AI SIGNÉ :**

**(S) Martin St-Laurent**

---

**MARTIN SAINT-LAURENT**

Déclaré solennellement devant moi,  
à Fermont, ce 25 janvier 2016

**(S) Stéphanie Ouellet 199237**

---

Commissaire à l'assermentation  
pour le Québec

<b>AVIS DE PRÉSENTATION</b>
-----------------------------

**À : Maître BERNARD BOUCHER**  
**BLAKE, CASSELS & GRAYDON S.E.N.C.R.L.**  
 600, boulevard Maisonneuve Ouest  
 Bureau 2200  
 Montréal (Québec) H3A 3J2

Procureurs des Débitrices

**À : Maître SYLVAIN RIGAUD**  
**NORTON ROSE FULBRIGHT CANADA S.E.N.C.R.L.**  
 1, Place Ville-Marie  
 Bureau 2500  
 Montréal (Québec) H3B 1R1

Procureurs du Contrôleur

**À : Maître FRANÇOIS D. GAGNON**  
**BRODEN LADNER GERVAIS**  
 1000 De la Gauchetière Street West, suite 900  
 Montréal (Québec) H3B 5H4

**À : SERVICE LIST**

**PRENEZ AVIS** que l'*Avis d'objection à la Requête ré-amendée afin de lever temporairement la suspension des procédures et pour l'émission d'une ordonnance de faillite* sera présentée pour adjudication devant l'honorable Stephen W. Hamilton, j.c.s. ou à l'un des honorables juges de la Cour Supérieure, du district de Montréal, siégeant en chambre commerciale au Palais de justice de Montréal situé au 1, rue Notre-Dame Est à Montréal, le 27 janvier 2016 et les 2 et 3 février 2016 à l'heure et en la salle qui seront déterminées.

**VEUILLEZ VOUS GOUVERNER EN CONSÉQUENCE.**

***Vraie copie***

*Cain Lamarre*  
**Cain Lamarre**

Saguenay, le 25 janvier 2016

**(S) Cain Lamarre**

---

**Maître François Bouchard**

Courriel : francois.bouchard@clcw.qc.ca

**CAIN LAMARRE**

190, rue Racine Est, bureau 300

Saguenay (Québec) G7H 1R9

Tél. : 418-545-4580 Téléc : 418 549-9590

Avocats de l'opposante Ville de Fermont

N/D : 10-15-1215

CANADA

COUR SUPÉRIEURE (Chambre commerciale)  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE MONTRÉAL

Code : BF 0109

N° : 500-11-048114-157

DANS L'AFFAIRE DE LA LOI SUR LES ARRANGEMENTS AVEC LES  
CRÉANCIERS DES COMPAGNIES, L.R.C. (1985), c. C-36

BLOOM LAKE GENERAL PARTNER LIMITED, QUINTO MINING  
CORPORATION, 8568391 CANADA LIMITED AND CLIFFS QUÉBEC  
IRON MINING ULC.  
Débitrices

-Et-

THE BLOOM LAKE IRON ORE MINE LIMITED PARTNERSHIP

et

BLOOM LAKE RAILWAY COMPANY LIMITED

Mises-en-cause

-Et-

FTI CONSULTING CANADA INC.

Contrôleur

-et-

GROUPE UNNU-EBC S.E.N.C., EBC INC.

Créanciers/Requérantes

-et-

PRICEWATERHOUSECOOPERS INC.

Syndic proposé

-et-  
VILLE DE FERMONT

Créancière/Requérante

AVIS D'OBJECTION À LA REQUÊTE RÉ-AMENDÉE DU GROUPE  
UNNU-EBC S.E.N.C ET EBC INC (REQUÉRANTES) AFIN DE LEVER  
TEMPORAIREMENT LA SUSPENSION DES PROCÉDURES ET  
POUR L'ÉMISSION D'UNE ORDONNANCE DE FAILLITE  
*(Paragraphe 55 de l'Ordonnance initiale amendée)*

N/D : FBO-10-15-1215

Me François Bouchard, procureurs de la Ville de Fermont

Courriel : francois.bouchard@clcw.ca



CAIN  
LAMARRE  
SENCLR/AVOCATS

190, rue Racine Est, bureau 300

Saguenay (Québec) G7H 1R9

Téléphone : 418-545-4580

Télécopieur : 418 549-9590