

# Rapport d'activité 2020





## MOT DE LA PRÉSIDENTE

Après une première année à définir l'acte de la Fiducie et à adopter ses règles de gouvernance, l'année 2020 a été consacrée à démarrer les activités du secrétariat et à amorcer le travail de prospection pour acquérir une première propriété agricole. Les douze derniers mois auront également permis de développer des partenariats avec des organisations partageant la même volonté de protéger et de valoriser les terres agricoles menacées par l'urbanisation; partenariats qui augmenteront la portée du travail réalisé par la Fiducie.

L'amorce de nos opérations a permis de confirmer la forte activité de spéculation foncière qui a cours dans le secteur longeant l'autoroute 30 puisque la majorité des propriétaires contactés ont affirmé être dans l'attente d'un changement éventuel de zonage pour pouvoir y effectuer des projets immobiliers.

Cette situation est paradoxale. D'un côté, le désir de la population urbaine de s'alimenter d'aliments provenant d'une agriculture de proximité n'a jamais été aussi fort au Québec. De l'autre, les terres agricoles avoisinant les villes sont désormais perçues comme un investissement sûr par les promoteurs immobiliers. Il en résulte une progression des prix pour ces terres, ce qui ne permet plus aux agriculteurs de rentabiliser leurs activités. Il n'est donc pas étonnant de voir une forte proportion des terres de la ceinture agricole de l'agglomération de Montréal ne plus appartenir à des familles d'agriculteurs.

Si la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* permet toujours de protéger la vocation de ces terres, force est de constater que cette fiducie d'utilité sociale peut jouer un rôle complémentaire en sortant des propriétés du marché spéculatif. Compte tenu de la forte progression du prix des terres, leur acquisition ne pourra se faire qu'avec le concours de propriétaires fonciers croyant à la mission de la Fiducie.

Je remercie donc les fiduciaires qui investissent leur temps précieux dans le démarrage de cette initiative. Et je lance l'invitation aux propriétaires fonciers de Brossard et ses environs à s'intéresser à ce projet.

La présidente, Julie Bissonnette



## LA FIDUCIE AGRICOLE REM

La Fiducie agricole REM est un organisme indépendant à but non lucratif ayant pour mission d'assurer la protection et la mise en valeur du plein potentiel des terres et des activités agricoles à proximité des infrastructures du Réseau express métropolitain (REM) et d'en garantir la pérennité. Dotée d'un budget initial de 2,9 millions de dollars alloué par Projet REM S.E.C., la Fiducie vise à acquérir des terres agricoles ou à conclure des ententes de gestion de terres agricoles afin d'assurer le développement et le maintien des activités agricoles aux environs de la gare terminale du REM sur la Rive-Sud. Elle a été officiellement constituée le 2 juillet 2019.

Plus particulièrement, ses objectifs sont :

- de protéger et de mettre en valeur des terres agricoles;
- d'assurer la pérennité, la vitalité et l'occupation dynamique de la zone agricole par les activités agricoles à proximité du REM;
- de freiner l'étalement urbain et la spéculation foncière;
- de favoriser l'établissement de la relève agricole;
- de contribuer à la sécurité alimentaire par le maintien en production des terres agricoles et la mise en culture des superficies non exploitées du territoire;
- d'optimiser la mise en valeur des boisés et corridors forestiers et métropolitains.

Un conseil de sept fiduciaires est chargé de la maîtrise et de l'administration du patrimoine de la Fiducie. Ces fiduciaires sont désignés par l'Union des producteurs agricoles (UPA) et par Projet REM S.E.C.



## LES ACTIVITÉS POUR L'ANNÉE 2020

### Attribution d'un contrat de gestion et désignation d'un directeur général

Un contrat de gestion du secrétariat de la Fiducie a été conclu avec la Confédération de l'UPA. Ce contrat prévoit le prêt de personnel pour assumer à temps partiel les tâches liées à la direction générale, à la comptabilité et aux services juridiques. Cette entente permet de bénéficier de l'appui de professionnels aguerris en matière de gestion d'organismes sans but lucratif, en fonction des besoins et des ressources de la Fiducie. En 2020, ce personnel a ainsi consacré une soixantaine de jours au secrétariat de la Fiducie. La facturation de leurs honoraires se fait selon le temps effectivement consacré aux dossiers et leur rémunération réelle, sans prise de profit de la part de l'UPA.

Le 4 mai 2020, M. Marc-André Côté a ainsi amorcé son mandat de directeur général de la Fiducie, fonction qui avait été en partie assumée jusqu'à cette date par M. Paul Racette-Dorion de la Direction des recherches et politiques agricoles de la Confédération de l'UPA. M. Côté est cadre à la direction générale de l'UPA et compte plus de vingt ans d'expérience en gestion d'organismes sans but lucratif dans les secteurs agricoles et forestiers.

### Synchronisation des fiduciaires sur une politique d'acquisition des terres agricoles

Afin d'établir des priorités d'acquisition faisant consensus au sein du conseil des fiduciaires, un exercice de réflexion stratégique a été réalisé pour déterminer les caractéristiques des propriétés recherchées. Cet exercice aura mis en évidence les différentes représentations pouvant exister dans un groupe d'individus lorsqu'on discute d'agriculture, de conservation de la vocation d'une terre, de taille de projets, de secteur à privilégier et de coût raisonnable pour acquérir une propriété agricole. Les fiduciaires ont pu ainsi établir des critères à considérer lors de la prospection de propriétés à acquérir et y associer une pondération permettant de comparer les occasions d'achat.



# LES ACTIVITÉS POUR L'ANNÉE 2020

## Établissement de partenariats

Afin de multiplier l'impact de son action, la Fiducie a amorcé des collaborations avec plusieurs organisations. Des échanges avec la Ville de Brossard ont facilité l'obtention d'informations cartographiques, ce qui a réduit les dépenses de la Fiducie pour acquérir ces données essentielles à la planification de ses activités de démarchage auprès de propriétaires fonciers. Des discussions se sont aussi poursuivies avec la Communauté métropolitaine de Montréal sur le projet de parc agricole d'une vingtaine d'hectares adjacent au stationnement de la gare terminale du REM. Les fiduciaires ont d'ailleurs accepté l'invitation de participer au comité de pilotage de ce projet qui s'accélérera en 2021. De plus, des liens ont été tissés avec le groupe de conservation Nature-Action Québec, très actif dans l'acquisition de boisés à Brossard. Ce dernier partenariat a permis de réduire la concurrence entre nos deux organisations pour l'achat de lots agricoles en visant plutôt des acquisitions conjointes contribuant à valoriser la section cultivable et la protection des milieux naturels d'intérêt sur les terres.

Il est à espérer que ces partenariats avec ces organisations continueront de se développer en 2021 à mesure que les projets prendront forme sur le terrain.

## Prospection de terres agricoles

Les activités de prospection pour acquérir des terres agricoles ont été au cœur des activités du secrétariat de la Fiducie. À cet effet, tous les propriétaires de lots agricoles ciblés par les fiduciaires sur le territoire de Brossard ont été contactés par téléphone et courrier pour leur présenter la mission de la Fiducie agricole REM et s'enquérir de leur volonté de vendre leur propriété dans un avenir rapproché.

Sans surprise, la majorité des propriétaires fonciers joints mise sur la forte spéculation foncière dans ce secteur pour obtenir un gain en capital substantiel. Les prix demandés excèdent de beaucoup la valeur moyenne des transactions de terres agricoles en Montérégie. Dans d'autres cas, des propriétés présentaient une contamination du sol, ce qui expliquait le rabais consenti. Cet effort de prospection n'a donc pas généré d'acquisition à ce jour, mais a néanmoins permis aux fiduciaires de mieux comprendre le marché des propriétés en zone agricole dans ce secteur.



## LES ACTIVITÉS POUR L'ANNÉE 2020

### Réunion du conseil des fiduciaires

Au cours de l'année 2020, les fiduciaires se seront réunis à sept reprises en personne ou par vidéoconférence. Ces réunions auront permis d'établir un sain climat de camaraderie entre les fiduciaires; ce qui favorisera les prises de décisions consensuelles dans les prochaines années.

Un premier changement de garde est survenu au conseil des fiduciaires avec le départ de M. Christian St-Jacques et son remplacement par M. Jérémie Letellier; son successeur à la présidence de la Fédération de l'UPA de la Montérégie.

## LES FIDUCIAIRES

La Fiducie est administrée par sept fiduciaires désignés par l'UPA et Projet REM S.E.C. En 2020, ces Fiduciaires étaient :

- Julie Bissonnette, productrice agricole
- Doreen Assaad, mairesse de Brossard
- Ghalia Chahine, coordonnatrice à la Direction des recherches et politiques agricoles de l'UPA
- Élisabeth Boivin, directrice Environnement chez CDPQ Infra Inc.
- Paul Doyon, producteur agricole
- Jérémie Letellier, producteur agricole (fiduciaire à partir du 1<sup>er</sup> novembre 2020)
- Christian St-Jacques, producteur agricole (fiduciaire jusqu'au 31 octobre 2020)
- Tim Seah, secrétaire général de la Communauté métropolitaine de Montréal

En 2020, Mmes Bissonnette, Assaad et Chahine ont agi respectivement comme présidente, vice-présidente et secrétaire-trésorière de la Fiducie.



555, boulevard Roland-Therrien, bureau 100  
Longueuil (Québec) J4H 3Y9  
450 679-0530, poste 8789

Janvier 2021