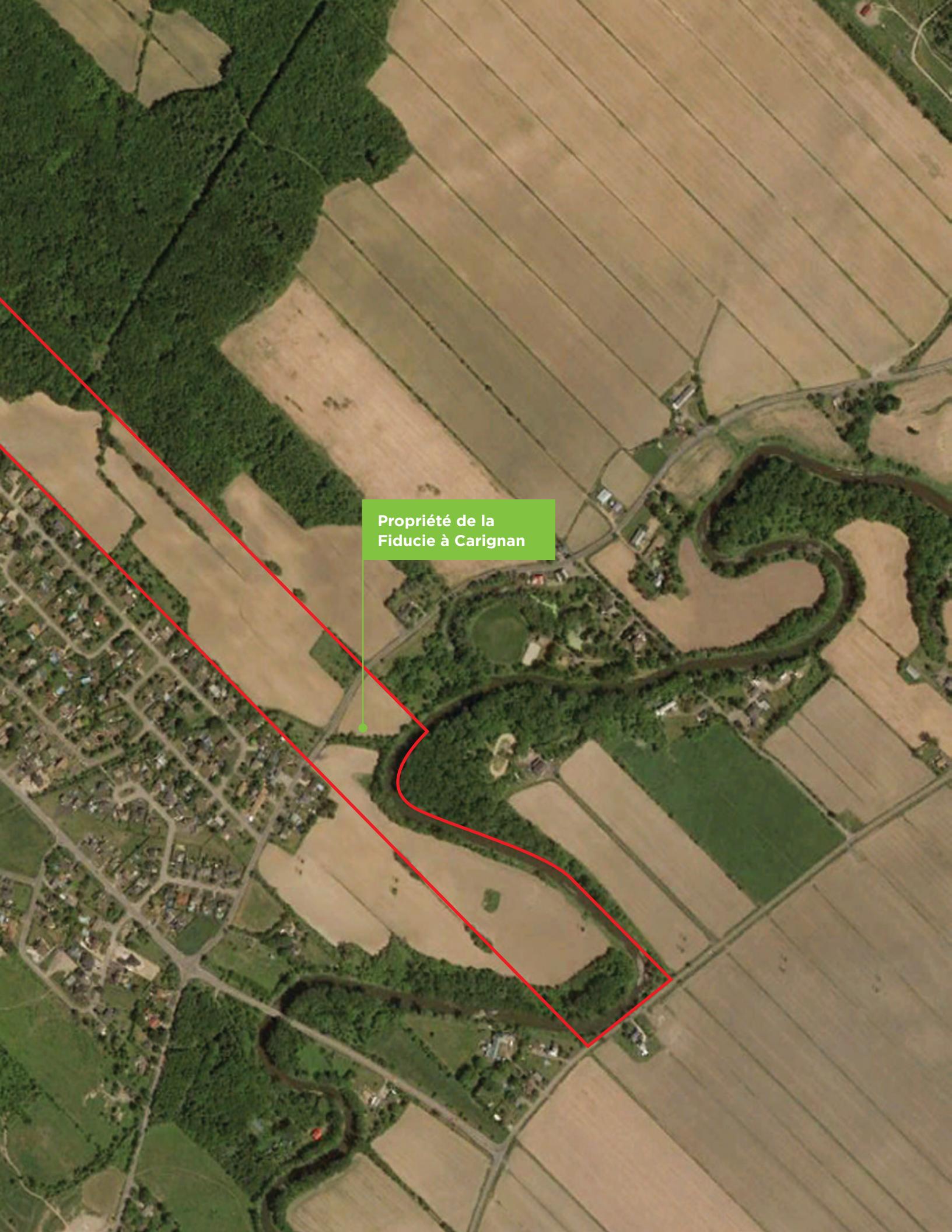


# RAPPORT D'ACTIVITÉS 2022



FIDUCIE  
AGRICOLE  
REM





Propriété de la  
Fiducie à Carignan

# MOT DE LA PRÉSIDENTE



Pouvons-nous courir le risque de voir les superficies cultivables réduites à travers la planète? Devons-nous laisser les terres agricoles se transiger sur le marché comme tout autre bien marchand? Est-ce que l'utilisation de ces sols doit être plus prudente pour en préserver les qualités agronomiques?

Ce questionnement interpelle toutes les nations du monde, mais les résultats recherchés demandent des actions prises à l'échelle locale. Au Québec, notre gouvernement a eu la clairvoyance d'adopter et de maintenir une importante législation pour protéger le territoire agricole. Malheureusement, cette loi est devenue insuffisante lorsqu'on constate l'accroissement de la spéculation foncière et les nouvelles difficultés pour la nouvelle génération d'agricultrices et d'agriculteurs d'acquérir le sol dont leur travail et notre alimentation dépendent.

À son échelle, l'action de notre fiducie d'utilité sociale permet de protéger des terres agricoles sur la Rive-Sud de Montréal, d'y sécuriser des activités agricoles et de favoriser des pratiques culturelles plus respectueuses de l'environnement.

Évidemment, la menace qui plane sur les terres agricoles dépasse la capacité de notre fiducie d'y faire face. Néanmoins, chaque hectare préservé est une victoire en soi. Je me réjouis donc de l'acquisition de deux terres agricoles à Brossard et à Carignan en 2022, à la suite de deux années de prospection. Ces acquisitions permettront de maintenir la vocation agricole dans un secteur périurbain. Ce travail contribuera à l'atteinte des objectifs de préservation de superficies agricoles de la Communauté métropolitaine de Montréal.

Parallèlement, il est encourageant de voir le nombre de journalistes qui se sont intéressés, dans la dernière année, à la préservation du territoire agricole. Cela dénote l'intérêt de la population pour cet enjeu qui a pris une nouvelle dimension dans le contexte de la pandémie de COVID-19, de la guerre en Ukraine et des changements climatiques. Nombreux sont maintenant ceux qui considèrent les terres agricoles comme un patrimoine à protéger.

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

La présidente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Julie Bissonnette".

Julie Bissonnette

# LA FIDUCIE AGRICOLE REM

La Fiducie agricole REM est une fiducie d'utilité sociale 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). 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 station Brossard 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 2022

## Réunions du conseil des fiduciaires

Au cours de l'année 2022, les fiduciaires se seront réunis à cinq reprises en personne ou par vidéoconférence.

Ces rencontres ont principalement porté sur l'analyse de propriétés qui pourraient être acquises par la Fiducie ainsi que le modèle de gestion à privilégier sur ces propriétés afin de répondre à la mission de la Fiducie et aux valeurs des fiduciaires.

## Prospection de terres agricoles

Les activités de prospection pour acquérir des terres agricoles ont été au cœur des activités du secrétariat de la Fiducie en 2022. À cet effet, une veille des propriétés agricoles à vendre dans les municipalités de Brossard, de Carignan, de Longueuil et de Laprairie a été effectuée.

D'autres propriétaires de lots agricoles ciblés par les fiduciaires ont aussi été contactés par téléphone et par courrier, et d'autres ont été rencontrés 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 ainsi de beaucoup la valeur moyenne des transactions de terres agricoles en Montérégie. Dans d'autres cas, des propriétés présentaient un sol impropre à la culture, ce qui expliquait le rabais consenti. Enfin, d'autres propriétés agricoles dans ce secteur de prospection sont visées par des réglementations environnementales qui limitent les superficies pouvant y être cultivées.

Somme toute, le nombre de propriétés pouvant faire l'objet d'une acquisition par la Fiducie est limité dans son rayon d'action.

## Étude des occasions d'achat

Afin de guider les fiduciaires dans l'analyse des propriétés pouvant faire l'objet d'une acquisition, une grille d'aide à la décision facilite et accélère l'étude d'un dossier en définissant les caractéristiques des propriétés recherchées ainsi qu'en déterminant une pondération pour comparer les occasions d'achat.

Ces critères incluent la taille de la propriété, la qualité de son sol, sa localisation géographique, la possibilité de valoriser les portions de la propriété impropres à l'agriculture, les travaux de remise en production nécessaires et son prix par rapport à la moyenne en Montérégie.

## Acquisition de terres agricoles

Fruit du travail des années précédentes, la Fiducie a procédé à deux acquisitions en cours d'année. Une première propriété de 11 hectares, à l'intersection des autoroutes 10 et 30, a été intégrée au patrimoine de la Fiducie, grâce au soutien de son ancien propriétaire, Hydro-Québec. Une seconde propriété de 34 hectares a été achetée à Carignan en vue d'être préservée à perpétuité. Des mois de discussions avec les propriétaires des terres ont précédé ces achats.

Ces propriétés ont fait l'objet d'analyses de sol pour s'assurer de leur qualité agronomique et de l'absence de contamination environnementale.

Les prix d'acquisition se situent dans la moyenne de prix des terres agricoles en Montérégie, si bien que ces transactions ne contribueront pas à la progression de la valeur marchande de ce type de propriété.

Afin de souligner le premier achat de la Fiducie, une conférence de presse, à laquelle des représentants de multiples organismes intéressés par l'action de la Fiducie ont participé, a été organisée sur le terrain le 8 juillet 2022. Plusieurs médias étaient présents et la couverture de presse a répondu aux attentes des fiduciaires.

## Location des propriétés de la Fiducie

Pour la propriété à Brossard, le bail qui liait l'ancien propriétaire du lot et le locataire a été respecté pour la saison de culture 2022. Un nouveau bail a été conclu avec ce locataire pour les années 2023 et 2024.

Pour la propriété à Carignan, acquise en décembre, les discussions pour convenir d'un bail avec le locataire actuel ont été amorcées pour une partie de la propriété; l'autre partie devant faire l'objet d'un projet d'établissement d'une relève agricole.



Conférence de presse sur la première acquisition d'une terre par la Fiducie avec Mme Doreen Assaad, fiduciaire, mairesse de Brossard et représentante de la Communauté métropolitaine de Montréal, Jean-Marc Arbaud, président-directeur général de CDPQ Infra, Mme Julie Bissonnette, présidente de la Fiducie agricole REM, M. Martin Caron, président général de l'Union des producteurs agricoles et Mme Julie Boucher, vice-présidente - Développement durable, relation avec les communautés et communications chez Hydro-Québec.

# LES ACTIVITÉS POUR L'ANNÉE 2022

## Gestion du secrétariat

Un contrat de gestion du secrétariat de la Fiducie est en vigueur 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 2022, ce personnel a ainsi consacré une cinquantaine 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.

Depuis mai 2020, le mandat de direction générale de la Fiducie est assumé par M. Marc-André Côté, qui possède plus de vingt ans d'expérience en gestion d'organismes sans but lucratif dans les secteurs agricole et forestier.

## Établissement de partenariats

Afin de multiplier l'incidence de son action, la Fiducie a poursuivi ses discussions avec plusieurs partenaires potentiels. Les échanges avec la Ville de Brossard se sont maintenus afin d'effectuer un arrimage avec le projet de bioparc dans la zone agricole de la municipalité. Des discussions se sont aussi poursuivies avec la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) sur le projet de parc agricole d'une vingtaine d'hectares adjacent au stationnement de la station terminale du REM. De plus, le groupe de conservation Nature-Action Québec, très actif dans l'acquisition de boisés à Brossard, a été interpellé pour analyser l'acquisition conjointe de propriétés dans ce secteur. Cette collaboration avec Nature-Action et la CMM vise notamment à réduire la concurrence entre nos initiatives 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 2023 à mesure que les projets prendront forme sur le terrain.

# LES FIDUCIAIRES

**La Fiducie est administrée par sept fiduciaires désignés par l'UPA et Projet REM S.E.C. pour un mandat de deux ans. En 2022, 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
- Elizabeth Boivin, directrice Environnement chez CDPQ Infra inc.
- Paul Doyon, producteur agricole
- Jérémie Letellier, producteur agricole
- Tim Seah, secrétaire général de la Communauté métropolitaine de Montréal (fiduciaire jusqu'à l'été 2020)
- Roch Sergerie, secrétaire général de la Communauté métropolitaine de Montréal (fiduciaire à partir de l'automne 2022)

En 2022, Mmes Bissonnette, Assaad et Chahine ont agi respectivement comme présidente, vice-présidente et secrétaire-trésorière de la Fiducie.



Propriété de la  
Fiducie à Brossard



### **Fiducie agricole REM**

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