



Condition 2 du décret

Projet REM

2019-05-27

Réseau
express
métropolitain



Table des matières

Une Fiducie foncière agricole : un nouveau levier pour valoriser le territoire agricole québécois..... 1

Genèse de la Fiducie 1

Mise sur pied de la Fiducie2

Avantages d’une Fiducie2

Un cercle vertueux pour limiter l’étalement urbain.....2

Parc agricole métropolitain3

Fiduciaires de la Fiducie.....3

Prochaines étapes4

Une Fiducie foncière agricole : un nouveau levier pour valoriser le territoire agricole québécois

Le 3 mai 2017, le Gouvernement du Québec a publié le décret 458-2017, relativement à la construction des antennes Rive-Sud, Sainte-Anne-de-Bellevue et Aéroport du projet de Réseau express métropolitain (REM) sur le territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal, et ce, suivant 16 conditions telles qu'établies par le Ministère du Développement Durable, de l'Environnement et de la lutte contre les changements climatiques (MDDELCC). Le 9 mai 2018, le décret 609-2018 est venu modifier le décret 458-2017 suite aux optimisations apportées au projet REM en février 2018.

Le présent document présente l'information requise en réponse à la condition 2 :

« CDPQ Infra Inc. doit transmettre au ministre du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques un rapport de suivi annuel sur la mise en œuvre de l'entente de principe afin d'assurer la vocation et la pérennité du territoire et des activités agricoles métropolitaines, pour les sept années suivant la mise en œuvre de l'entente ; »

Genèse de la Fiducie

Lors des audiences publiques sur l'environnement tenues pour le REM à l'automne 2016, la perte d'environ 30 ha de terres agricoles, en lien avec la construction de la future station terminale Rive-Sud du REM dans le quadrant sud-ouest de l'intersection des autoroutes 10 et 30, avait soulevé des préoccupations de l'Union des Producteurs Agricoles (UPA) et de certains groupes environnementaux.

Les organismes *Vivre en ville*, *Fondation David Suzuki* et *Équiterre* avaient alors proposé la mise sur pied d'une Fiducie foncière agricole comme outil permettant de freiner l'étalement urbain, permettant l'achat de terres agricoles autour de la station dans le but de les remettre en culture.

CDPQ Infra a exploré les avantages de cet outil et en a discuté avec l'UPA qui convenait qu'un tel véhicule était novateur et comportait plusieurs avantages. Ce projet s'inscrit également dans le Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) de la CMM, entré en vigueur en 2012. Ce document de planification comprend des orientations et des objectifs liés à l'implantation de la Trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire de la région, et vise une augmentation des superficies cultivées de l'ordre de 6 % à l'échelle de la région, notamment par la remise en culture des terres en friches. Soulignons que le PMAD a également un objectif de protection de 17 % des superficies boisées à l'échelle régionale.

Les trois partenaires ont donc signé une entente de principe le 21 mars 2017 :

<https://rem.info/fr/actualites/creation-dune-fiducie-fonciere-agricole-avec-union-des-producteurs-agricoles>

Depuis mars 2017, CDPQ Infra, l'UPA et la CMM ont travaillé en collaboration afin de développer un Plan d'affaires visant à définir les activités mises en place par la fiducie et la manière dont elles se déploieraient.

Mise sur pied de la Fiducie

CDPQ Infra et l'UPA ont confirmé le 3 avril 2019 la création d'une fiducie foncière agricole sur le territoire de Brossard avec un investissement de CDPQ Infra de 2,9 millions de dollars. La mise en place de cette fiducie se réalise parallèlement à la désignation par la CMM d'un parc agricole métropolitain au pourtour de la station terminale Rive-Sud du REM.

<https://rem.info/fr/communiqués/valoriser-territoire-agricole>

Ces deux initiatives permettront de valoriser le territoire agricole québécois grâce aux efforts concertés de tous les partenaires pour remettre en culture des terrains situés à proximité de la future station Rive-Sud du REM.

Avec l'arrivée d'une ligne de métro léger comme le REM, ce nouveau pôle sera connecté à un réseau structurant pour en faciliter l'accès. À terme, le parc agricole métropolitain pourrait couvrir plusieurs dizaines d'hectares. Quant à elle, la fiducie favorisera la relève agricole et assurera la pérennité, la vitalité et l'exploitation agricole des terrains en bordure de la station terminale Rive-Sud du REM. La fiducie foncière sera administrée par un conseil formé de fiduciaires venant de l'UPA, du REM, de la CMM et de la Ville de Brossard.

Avantages d'une Fiducie

La fiducie est le seul véhicule légal qui permet de pérenniser une mission dans le temps. Par exemple, les organismes à but non lucratif peuvent changer d'orientations et de vision selon la composition de leur conseil d'administration, les coopératives peuvent aussi changer leur mission selon la volonté de leurs membres et l'entreprise privée quand elle évolue selon les besoins et les objectifs de ses actionnaires.

La mise sur pied d'une fiducie, une fois les fonds recueillis et les constituants impliqués dans le projet, permet d'assurer un statut juridique organisationnel répondant à cette mission dans le temps, soit de pérenniser le territoire et les activités agricoles.

En fonction de l'intérêt des propriétaires fonciers des lots situés autour de la station terminale Rive-Sud, différents modes d'acquisition peuvent être envisagés. Le terme acquisition doit être interprété au sens large et inclut toute entente ou tout contrat entre la fiducie et des propriétaires, sans nécessairement impliquer de cession de titres. L'objectif est de sécuriser des terrains afin de rétablir l'usage agricole sur des lots privés. Ces mécanismes d'acquisition ou de sécurisation des terres peuvent prendre différentes formes et seront déterminés en fonction des circonstances propres à chaque cas.

Un cercle vertueux pour limiter l'étalement urbain

L'implantation de la station terminale Rive-Sud du REM dans le quadrant sud-ouest des autoroutes 10 et 30 permettra d'améliorer l'accès en transport collectif de la Rive-Sud, en plus de dynamiser un territoire agricole longtemps en friche, qui, bien que protégé, n'avait pas encore été valorisé à son plein potentiel. L'arrivée de cette station est ainsi à la base d'un cercle vertueux :

- Grâce au leadership de l'UPA et à la qualité de la relation établie avec le REM, une fiducie foncière agricole est créée afin de permettre l'achat de terrains et leur remise en culture.
- La remise en culture de ces terrains permettra une production agricole locale ;
- Ces produits agricoles pourraient alors être directement vendus à la station sous forme de kiosque ou de marché temporaire ;
- Le REM permettra ainsi un accès facilité à des produits cultivés localement.

Condition 2 du décret (R00)

Cette fiducie et le projet de parc agricole valorisent les activités et le territoire agricole, et réduisent du même coup les pressions à l'urbanisation autour de la future station terminale Rive-Sud du REM en limitant l'étalement urbain.

La mission de la fiducie :

« Assurer la mise en valeur du plein potentiel des terres et des activités agricoles situées à proximité des infrastructures du REM et en garantir la pérennité ».

La vision de la fiducie :

« La fiducie foncière agricole du REM permet la remise en culture des terres en friche, la formation et la création d'entreprises et d'entrepreneurs de la relève agricole ; contribue à l'essor de nombreuses entreprises agricoles prospères ; à la mise en valeur des terres agricoles et boisées à proximité des infrastructures du REM et permet de les protéger à perpétuité ».

Parc agricole métropolitain

Le nouveau parc s'inscrit également dans le continuum de la Trame verte et bleue en venant bonifier l'offre récréotouristique par la mise en valeur du territoire et des activités agricoles et leurs fonctions. C'est aussi l'occasion de créer un environnement propice pour l'émergence de projets novateurs d'agriculture périurbaine en respect avec les objectifs poursuivis au Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) et au Plan d'action métropolitain de mise en valeur du territoire et des activités agricoles 2016-2020 (PAMAA).

Fiduciaires de la Fiducie

La fiducie est constituée de sept (7) fiduciaires :

- Paul Doyon, représentant de l'UPA ;
- Christian Saint-Jacques, représentant de l'UPA ;
- Julie Bissonnette, représentante de l'UPA ;
- Ghalia Chahine, représentante de l'UPA ;
- Elizabeth Boivin, représentante du Projet REM ;
- Doreen Assad, mairesse de Brossard ;
- Tom Seah, représentant de la CMM.



Prochaines étapes

L'acte constitutif de la fiducie a été finalisé et sera signé sous peu. Les prochaines étapes sont les suivantes :

- Premier Conseil des Fiduciaires ;
- Nomination du délégué à la gestion ;
- Finalisation du plan d'Affaires ;
- Démarchage auprès des propriétaires ;

Tel que prescrit par le décret, un rapport de suivi annuel sur l'avancement de la fiducie foncière agricole sera produit et transmis au MELCC.