



.....
RAPPORT
.....
D'ACTIVITÉS
.....
2023





**Propriété de la
Fiducie à Carignan**

Mot de la présidente

CULTIVER, C'EST PROTÉGER LA VOCATION DE LA TERRE



L'une des meilleures façons de préserver les terres agricoles demeure d'y retrouver une agriculture dynamique qui s'appuie sur des sols en santé, des locataires soucieux de respecter de saines pratiques culturales et un choix de production qui leur assure un revenu décent. Le travail de notre fiducie ne s'arrête donc pas à l'acquisition de terrains.

Si la prospection pour l'achat de terres agricoles a occupé les trois premières années de notre initiative, les fiduciaires ont concentré leurs efforts, dans les derniers mois, à planifier des travaux qui amélioreront le rendement agronomique de la terre à Carignan et diversifieront les cultures pouvant se retrouver sur ce site.

Ces travaux sont d'autant plus nécessaires que les locataires sont généralement hésitants à entreprendre des aménagement dispendieux sur un site pouvant leur échapper à tout moment selon la volonté du propriétaire des lieux. Cette situation milite d'ailleurs pour le mode de propriété que propose la fiducie d'utilité sociale agricole, soit un mode qui génère une sécurité au locataire et une vision à long terme pour le site.

Les ressources de la fiducie seront ainsi utilisées dans les prochains mois pour améliorer le drainage de cette propriété, fournir une alimentation en eau pour une future production maraîchère et stabiliser les berges du ruisseau traversant la propriété, pourvu que les autorités délivrent les permis nécessaires.

La dernière année a également permis d'amorcer la recherche d'aspirants agriculteurs et agricultrices souhaitant y démarrer une production maraîchère sur une partie du site de Carignan.

Puisque notre mission vise la perpétuité, il nous importe de prendre les décisions et de faire les investissements qui apparaîtront logiques aux yeux des fiduciaires qui nous succéderont.

Pour ce travail de longue haleine, je remercie de nouveau 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 cursive script that reads "Julie Bissonnette". The signature is written in a light grey or blue ink.

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 DE L'ANNÉE 2023

Prospection de terres agricoles

Sans surprise, la majorité des propriétaires de terrains agricoles dans le secteur de Brossard mise sur un gain en capital substantiel en raison de la proximité de la zone urbaine. Les prix demandés pour ces terres excèdent ainsi la valeur moyenne des transactions en Montérégie. Dans d'autres cas, des propriétés agricoles présentent une contamination de leur sol par des remblais, ce qui explique le rabais consenti sur le prix demandé. Enfin, d'autres propriétés agricoles dans ce secteur de prospection sont visées par des réglementations environnementales qui limitent les superficies pouvant y être cultivées.

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

La dotation de 2,9 M\$ qu'a reçue la Fiducie agricole REM lui permettra donc d'acquérir de trois à quatre propriétés agricoles. Après les acquisitions de deux propriétés à Brossard et à Carignan en 2022, le travail de prospection s'est concentré, en 2023, sur le site visé pour l'implantation du futur parc métropolitain agricole de Brossard.

Location des propriétés de la Fiducie

Pour la propriété de Brossard, le bail conclu avec M. Luc Gauthier, producteur de grandes cultures, s'est poursuivi. Ce bail sera en vigueur jusqu'à l'automne 2024. M. Gauthier cultive ce site depuis plusieurs années.

Pour la propriété de Carignan, un bail pour la saison 2023 a été conclu avec le locataire, qui était présent lors de l'acquisition du terrain en décembre 2022, M. Miguel Ferdais. Celui-ci est également un producteur de grandes cultures. En cours d'année, un nouveau bail de sept ans débutant en janvier 2024 a été signé avec ce locataire pour une partie de la propriété; l'autre partie devant faire l'objet d'un projet d'établissement d'une relève agricole en production maraîchère.



Propriété de la Fiducie à Brossard

Gestion des propriétés

En cours d'année, les énergies du secrétariat ont été consacrées à planifier les travaux visant l'amélioration du rendement agronomique de la propriété à Carignan, ainsi qu'à préparer l'accueil d'une production maraîchère sur une partie de ce site.

Dans un premier temps, ces travaux visent à améliorer l'écoulement de l'eau par le retrait de débris dans le ruisseau traversant la propriété, le remodelage des fossés, l'installation d'un réseau de drains agricoles et le

nivellement du terrain. Ces travaux seront réalisés à l'été 2024 par la firme EPL Lazure et le locataire des lieux, suivant l'obtention de l'ensemble des permis nécessaires. Un meilleur drainage des terres améliorera le rendement des cultures agricoles, notamment lors des années où l'on recense de nombreux orages provoquant l'inondation des champs.

Dans un second temps, la planification des travaux s'est amorcée pour alimenter le site en eau afin d'irriguer une future production maraîchère.

Une partie de l'année a été consacrée à la production des documents pour obtenir les permis de la municipalité, de la municipalité régionale de comté (MRC) et du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP), et pour solliciter les multiples sous-traitants qui prendront part au forage du puits, à l'alimentation électrique de la pompe, à l'installation du bâtiment accessoire et à la construction d'un petit chemin d'accès. Plus particulièrement, les autorisations suivantes ont été demandées :

- un permis à la MRC pour installer les exutoires du réseau de drains agricoles dans le ruisseau et la rivière bordant la propriété;
- un permis à la MRC pour enlever les débris nuisant à l'écoulement naturel du ruisseau traversant la propriété;
- un permis à la municipalité pour éliminer les arbres et arbustes nuisant à l'écoulement de l'eau dans les fossés;
- un permis de la municipalité pour forer le puits qui alimentera le système d'irrigation de la section maraîchère;
- un permis de la municipalité pour construire le bâtiment accessoire qui contiendra la boîte électrique du puits, de même que les équipements de la pompe;
- un certificat d'autorisation du MELCCFP pour puiser l'eau potable du puits à forer;
- un certificat d'autorisation du MELCCFP pour implanter un chemin de ferme pour rejoindre les installations du puits en traversant une zone inondable.

Parallèlement, la collaboration avec le réseau L'Arterre a permis d'identifier des candidats pouvant être intéressés par la location de ce futur site maraîcher. L'identité de ces candidats et leur projet novateur seront dévoilés en 2024.

Enfin, les trente-quatre voisins de la propriété de Carignan ont été informés des projets de la Fiducie agricole REM et des conventions ont été signées avec douze d'entre eux afin de leur permettre de fréquenter les parties non cultivées de la propriété, comme l'ancien propriétaire leur permettait.



Propriété de la Fiducie à Carignan

Réunions du conseil des fiduciaires

Au cours de l'année 2023, les fiduciaires se seront réunis à six reprises en personne ou par vidéoconférence.

Les échanges lors de ces rencontres ont principalement porté sur le renouvellement des baux de location, la planification des travaux d'aménagement de la propriété de Carignan et la sélection des aspirants-maraîchers qui cultiveront une partie des propriétés de la Fiducie.

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 2023, 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

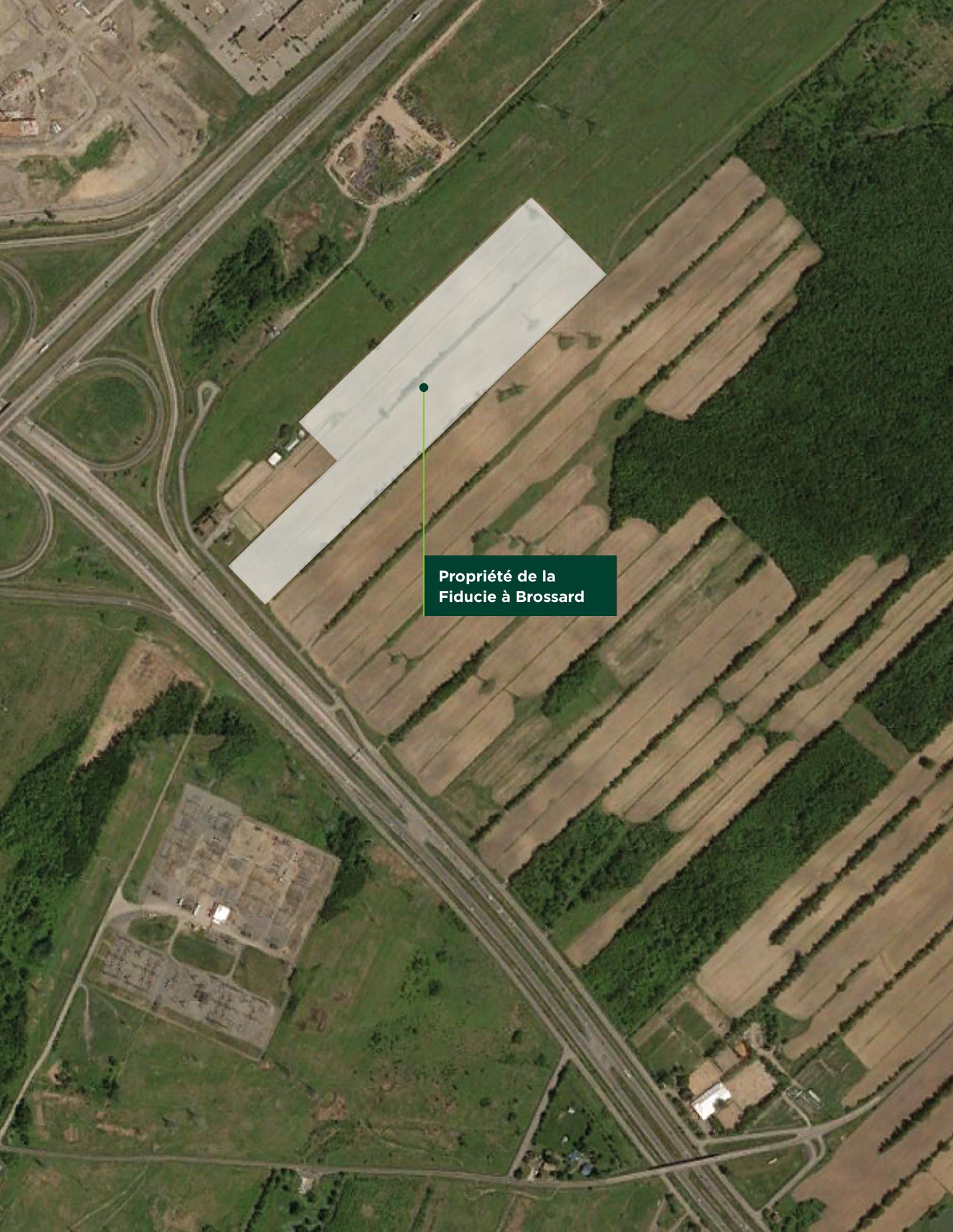
Afin de multiplier l'incidence de son action, la Fiducie a poursuivi ses discussions avec plusieurs partenaires potentiels. Les échanges avec la Ville de Brossard se sont maintenus afin d'effectuer un arrimage avec le projet de bioparc dans le boisé dans la zone agricole de la municipalité. Des discussions 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 Brossard du REM. Cette collaboration avec 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.

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 2023, 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
- **Élizabeth Boivin**, directrice Environnement chez CDPQ Infra inc.
- **Paul Doyon**, producteur agricole
- **Jérémy Letellier**, producteur agricole
- **Vincent Robillard**, conseiller à la Communauté métropolitaine de Montréal (fiduciaire à partir d'août 2023)

En 2023, 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

