

RAPPORT D'ACTIVITÉS 2022



FIDUCIE
AGRICOLE
UPA • FONDATION





MOT DE LA PRÉSIDENTE



À l'instar de la propriété résidentielle, l'acquisition d'une terre agricole est un rêve de plus en plus difficile à concrétiser pour la nouvelle génération d'agricultrices et d'agriculteurs.

Le marché est désormais caractérisé par des prix qui dépassent, dans de nombreux cas, la valeur économique agricole du sol, des taux d'intérêt à la hausse et la présence d'une diversité d'investisseurs prêts à prendre le relais pour acquérir les terres agricoles à des fins spéculatives.

Tout au long de l'année, le secrétariat de la Fiducie a accueilli des jeunes de la relève ne provenant pas de famille agricole, qui étaient à la recherche de solutions pour devenir agricultrices et agriculteurs. Sans compter les appels de propriétaires fonciers soucieux de maintenir la vocation agricole d'un immeuble dont ils cherchent à se départir. Ces échanges ont mis en évidence la pertinence de mettre en œuvre des idées novatrices, dont le mécanisme de fiducie d'utilité sociale, pour préserver notre patrimoine agricole québécois et favoriser sa mise en valeur par la nouvelle génération.

L'étude de ces projets a cependant démontré que nous devons redoubler d'efforts pour obtenir de meilleures conditions de financement afin de proposer des loyers plus attrayants à nos futur(e)s locataires. À cet effet, l'état des discussions avec les gouvernements et des organisations de la société civile partageant les valeurs des fiduciaires m'inspire de l'optimisme pour la prochaine année. Les approches effectuées auprès de la Fiducie par des propriétaires étant prêts à renoncer à une partie de la valeur marchande de terres agricoles pour maintenir leur vocation sont également de bon augure pour le futur.

Il suffit de regarder l'inclusion d'une première propriété à Sainte-Anne-de-la-Pérade dans le patrimoine de notre fiducie et les autres projets en cours de réalisation pour se convaincre de la justesse de notre action.

Je remercie donc les fiduciaires et les représentants de l'Union des producteurs agricoles et de Fondation qui investissent leur temps précieux dans le démarrage et l'envol de cette initiative.

La présidente,

France Perreault

LA FIDUCIE AGRICOLE UPA-FONDACTION

La Fiducie d'utilité sociale agricole UPA-Fondation est un organisme indépendant constitué dans un but non lucratif.

Sa mission est de préserver les terres agricoles, de faciliter leur mise en valeur par des projets d'aspirants agriculteurs et d'agriculteurs établis, d'améliorer la résilience de l'agriculture d'ici et, ultimement, d'accroître l'autonomie et la sécurité alimentaire du Québec.

Son action passe par l'acquisition de propriétés présentant un potentiel agronomique, suivant l'étude et l'acceptation d'un projet déposé par ses futurs locataires, qu'ils soient des agricultrices et agriculteurs en démarrage ou en croissance.

Le financement de ses activités provient d'emprunts financiers et de dons.

Un conseil de cinq 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 Fondation. La Fiducie a été officiellement constituée le 1^{er} juin 2020.

LES ACTIVITÉS POUR L'ANNÉE 2022

GOVERNANCE

Réunions du conseil des fiduciaires

Conformément aux dispositions de l'acte constitutif de la Fiducie, cinq fiduciaires sont responsables de la pleine administration de son patrimoine. Ces fiduciaires sont présentés à la dernière page du rapport d'activités.

En 2022, ceux-ci se sont réunis à huit reprises pour, notamment, préciser la politique d'acquisition et de gestion des terres de la Fiducie à la lumière des projets déposés au secrétariat, discuter de partenariats financiers à établir, analyser des dossiers présentés à la Fiducie, convenir des conditions d'achat des projets acceptés, étudier les scénarios de loyers, discuter des obligations du bail de location et définir les critères à respecter pour accueillir des compensations versées pour la perte de superficie agricole.

Gestion du secrétariat de la Fiducie

Un contrat de gestion du secrétariat de la Fiducie est en vigueur avec la Confédération de l'UPA. Pour les cinq premières années de la Fiducie, ce contrat prévoit le prêt de personnel pour assumer, à temps partiel, les tâches liées à la direction générale, à la comptabilité, aux communications 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 de la Fiducie. En 2022, ce personnel a ainsi consacré l'équivalent de deux cents journées de travail au secrétariat de la Fiducie.

M. Marc-André Côté assume le mandat de directeur général de la Fiducie. 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 agricole et forestier.

ACTIVITÉS

Analyse des projets soumis

En 2022, plus d'une quarantaine de promoteurs de projets se sont adressés au secrétariat de la Fiducie. Conformément à sa politique, ces projets ont fait l'objet d'une première analyse à l'échelle du secrétariat et les dossiers mieux définis ont été transmis à un comité réunissant des professionnels détenant une expertise en financement agricole pour en évaluer la faisabilité technique et financière. Parallèlement, les dossiers plus prometteurs ont été discutés au conseil des fiduciaires pour s'assurer que ces projets répondent aux critères de l'acte constitutif et à la politique d'acquisition et de gestion des terres de la Fiducie.

Acquisition d'une propriété

En 2022, la Fiducie a procédé à l'acquisition de la propriété de M. Paul R. Lavoie à Sainte-Anne-de-la-Pérade; propriété qui est louée à l'incubateur d'entreprises agricoles de la MRC des Chenaux. Il s'agit ainsi d'un partenariat unique où l'inclusion de cette terre agricole de 24 ha dans le patrimoine de la Fiducie garantit la préservation de sa vocation agricole en régie biologique à perpétuité. Sa location à un incubateur d'entreprises agricoles administré par la MRC des Chenaux assure, quant à elle, la conduite rigoureuse d'un projet pour soutenir l'établissement de plusieurs productrices et producteurs dans ce milieu de vie fortement agricole. Le loyer demandé à ses locataires permet le démarrage et la croissance de projets qui auraient difficilement vu le jour dans le contexte actuel de surenchère des lots agricoles. Bien plus, la location pour ces entreprises est ainsi assurée à long terme puisque la Fiducie n'est pas active dans le marché de la revente des terres agricoles.

En 2022, l'incubateur de la MRC des Chenaux comptait deux entreprises, la Ferme des Ti-pois et le Jardin des Louves, auxquelles viendront se greffer d'autres entreprises dans les prochaines années.

Davantage d'information est disponible sur le site suivant : www.lesterresdupossible.ca

Négociation pour le transfert de propriétés

Les pourparlers pour transférer dans le patrimoine de la Fiducie deux propriétés, l'une de 69 hectares (ha) à Beauharnois et une autre d'environ 150 ha à Saint-Stanislas-de-Kostka, se sont poursuivis. Ces deux propriétés constituent une partie des compensations qui ont été versées dans le cadre de l'implantation du centre de données de Google à Beauharnois, qui entraînera la perte de 62 ha cultivables.

En cours d'année, un avenant a été apporté à l'entente originale signée en avril 2021 entre Hydro-Québec, le ministère de l'Économie et de l'Innovation, le ministère de l'Agriculture, des Pêches et de l'Alimentation et l'Union des producteurs agricoles afin de répondre à la demande des fiduciaires de ne pas créer un morcellement des terres cédées à la Fiducie. Il en résultera un transfert de 69 ha plutôt que des 62 ha prévus dans l'entente originale.

Le 22 juin 2022, la terre agricole de 69 ha à Beauharnois a été intégrée dans la zone agricole à la suite de l'adoption du décret 1148-2022. La terre agricole de Saint-Stanislas-de-Kostka faisait quant à elle déjà partie de la zone agricole.

Par ailleurs, les discussions sont toujours en cours pour l'acquisition de deux autres propriétés agricoles à la suite de l'acceptation des projets, en 2022, par les fiduciaires.

Établissement de partenariats

Afin d'optimiser l'utilisation des ressources financières de la Fiducie et de ne pas doubler des initiatives existantes, il apparaît essentiel de développer des partenariats avec des organisations de la société civile partageant une vision similaire sur la préservation et la valorisation des terres agricoles. De nombreux échanges se sont ainsi tenus avec le réseau de maillage L'Arterre, le Fonds d'investissement pour la relève agricole, Conservation de la Nature Canada, des institutions financières et des fondations privées. Des partenariats se matérialiseront vraisemblablement en 2023.

Reconnaissance du statut de bienfaisance

Les démarches ont été initiées pour faire reconnaître le statut d'organisme de bienfaisance pour la Fiducie. Ce statut octroyé par l'Agence du revenu du Canada permettra, s'il est accordé, d'offrir un crédit pour don de charité aux propriétaires qui accepteront de céder leurs terres agricoles sous leur valeur marchande. Des discussions sont en cours sur les conditions qui devront être respectées par la Fiducie afin d'obtenir ce statut.

LES ACTIVITÉS POUR L'ANNÉE 2022

Définition de la politique d'acquisition et de gestion des terres

Le travail s'est poursuivi pour préciser le contenu de la politique d'acquisition et de gestion des terres agricoles de la Fiducie.

Bien que cette politique continuera d'évoluer en fonction de l'expérience acquise dans les premières années d'activité de la Fiducie, les fiduciaires souhaitent soutenir une diversité de projets se distinguant par leur localisation géographique à travers le Québec, le type de production agricole, la taille de l'entreprise, l'âge des exploitants et le stade de croissance de l'entreprise (démarrage ou consolidation). Dans ce cadre, les élevages et les cultures recevront le même accueil par le comité d'évaluation des projets. Cette diversité permettra de réduire le risque financier de la Fiducie, tout en répondant au souhait de la société d'avoir une agriculture diversifiée répondant à une variété de besoins.

Afin de préserver la valeur de ses actifs immobiliers sur un très long horizon de temps, la Fiducie s'alliera à des agricultrices et agriculteurs qui souhaitent s'adapter à l'évolution des meilleures pratiques agricoles, peu importe la production animale ou végétale privilégiée.

Dans la dernière année, les conditions à respecter pour accueillir des compensations versées pour la perte de superficie agricole ont été précisées par la Fiduciaires.

On peut consulter cette politique sur la page Internet de la Fiducie.

Accueil de compensations pour une perte de superficies agricoles à Bécancour

En vertu d'un décret adopté le 13 avril 2022, la Fiducie a reçu une compensation financière de 2,8 M\$ du gouvernement du Québec pour la perte de 22,5 hectares de superficie agricole à l'intérieur du parc industriel et portuaire de Bécancour, dont une partie est encore cultivée. Outre ce montant, une superficie d'environ 156 hectares, située à Bécancour, a été intégrée à la zone agricole. Cette inclusion n'entraîne pas de changement de propriétaire foncier. Ce montant sera utilisé pour réduire les frais d'acquisition de terres agricoles à préserver par la Fiducie et, conséquemment, les loyers demandés à ses locataires.

Ces compensations répondent à l'article 66 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, qui stipule « qu'une décision du gouvernement autorisant une utilisation à des fins autres que l'agriculture ou une exclusion d'un lot peut s'accompagner de toutes mesures d'atténuation jugées suffisantes par le ministre, notamment l'inclusion ou la ré-inclusion d'un lot dans la zone agricole ».

La compensation financière pour la perte de territoire agricole représente environ 125 000 \$ par hectare perdu. Les fiduciaires conservent néanmoins la ferme conviction que le versement de compensations doit demeurer une solution de dernier recours imposée dans le respect des règles établies pour préserver l'intégrité du territoire agricole québécois.

LES ACTIVITÉS POUR L'ANNÉE 2022

COMMUNICATIONS

Présentation de la Fiducie

En 2022, la mission et le fonctionnement de la Fiducie ont été présentés à divers auditoires du secteur agricole lors de quatorze conférences données à travers le Québec par le directeur général. Ces conférences s'ajoutent aux vingt-six livrées en 2021.

Ces présentations excluent la quarantaine de rencontres privées avec des agricultrices, agriculteurs et aspirants qui ont contacté la Fiducie en cours d'année pour comprendre le fonctionnement par rapport au contexte particulier de leurs projets.

Couverture médiatique

Les fiducies d'utilité sociale agricoles continuent d'attirer l'attention des journalistes, et la Fiducie agricole UPA-Fondation a fait l'objet d'articles dans *Le Bulletin des agriculteurs*, *La Voix de l'Est* et le *Coopérateur* en 2022.

Mise à jour du site Internet

En collaboration avec la Direction des affaires publiques et syndicales de la Confédération de l'UPA, le site fiducieagricole.com a été maintenu à jour pour fournir l'information de base sur la mission et le fonctionnement de la Fiducie et la démarche pour présenter un projet.

Renseignements aux éventuels promoteurs

Dans le cours normal de ses activités, le secrétariat répond aux demandes de renseignement sur le fonctionnement de la Fiducie, tant de la part d'agriculteurs et d'aspirants agriculteurs que de réseaux de conseillers leur venant en aide.

LES VALEURS VÉHICULÉES PAR LA FIDUCIE

La Fiducie valorise une agriculture qui :

- favorise l'autonomie de ceux et celles qui en vivent;
- utilise les ressources de façon rationnelle;
- maintient le plus grand nombre de fermes sur le territoire;
- assure une cohabitation harmonieuse avec les autres citoyens;
- contribue au dynamisme des régions du Québec;
- répond aux demandes des consommateurs;
- génère des produits de qualité;
- inclut les agriculteurs et agricultrices dans les réseaux de commercialisation afin de leur générer une juste part des revenus du marché;
- accroît l'autonomie et la sécurité alimentaire afin d'assurer une plus grande accessibilité des consommateurs aux aliments d'ici;
- s'inscrit dans les paysages ruraux;
- joue un rôle actif dans la lutte contre les changements climatiques et le maintien de la biodiversité.

LES FIDUCIAIRES

La Fiducie est administrée par cinq fiduciaires désignés par l'UPA et Fondation, conformément aux dispositions de son acte constitutif. En 2022, ces fiduciaires étaient :

- Isabelle Bouffard, directrice des recherches et politiques agricoles à la Confédération de l'UPA
- Stéphan Morency, vice-président de Fondation
- Guylaine Gosselin, administratrice (fin de mandat en mai 2022)
- Pierre Lemieux, agriculteur
- France Perreault, agricultrice (début de mandat en juillet 2022)
- Colleen Thorpe, administratrice

Jusqu'en mai 2022, Mmes Gosselin et Thorpe ont agi respectivement comme présidente et vice-présidente de la Fiducie. Par la suite, Mme Perreault a succédé à Mme Gosselin comme présidente. M. Morency en a été le trésorier.



France PERREAULT
Présidente



Colleen THORPE
Vice-présidente



Stéphan MORENCY
Trésorier



Isabelle BOUFFARD
Fiduciaire



Pierre LEMIEUX
Fiduciaire





**FIDUCIE
AGRICOLE**
UPA • FONDATION

Fiducie agricole UPA-Fondation

555, boulevard Roland-Therrien, bureau 100

Longueuil (Québec) J4H 3Y9

450 679-0530, poste 8789

