

Actualités locales

MRC des Chenaux: des terres plus accessibles pour les jeunes agriculteurs grâce à un nouveau partenariat

Par Martin Lafrenière, Le Nouvelliste | 29 mai 2023



L'annonce du partenariat entre la Fiducie agricole UPA-Fondation et la MRC des Chenaux a été faite lundi en présence de Guy Veillette, préfet de la MRC, de Sonia Lebel, députée de Champlain et présidente du Conseil du trésor, de Stephan Morency, vice-président et chef de l'investissement à Fondation, de France Perreault, présidente de la Fiducie, et de Martin Caron, président de l'Union des producteurs agricoles. (Olivier Croteau/Le Nouvelliste)

La forte croissance de la valeur marchande des terres agricoles fait en sorte que l'accès à celles-ci pour de jeunes agriculteurs est de plus en plus ardu. Mais grâce à un partenariat établi entre la Fiducie agricole UPA-Fondation et la MRC des Chenaux et à la vision d'un couple de Sainte-Anne-de-la-Pérade, cet accès est maintenant plus facile.

La Fiducie a acheté la terre où est installé l'incubateur agricole de la MRC. Elle loue sa propriété de 24 hectares à cet incubateur de la MRC. Comme elle a réussi à acheter la terre à un coût moindre que la valeur commerciale, sa démarche permet à de jeunes agriculteurs de payer un loyer raisonnable pour la partie utilisée pour leur production, ce qui devrait contribuer au développement de l'incubateur.

Comme l'explique France Perreault, la mission de la Fiducie fondée en 2020 se veut une réplique au phénomène de spéculation de la valeur commerciale des terres agricoles.

«Notre mission est de protéger la vocation des terres agricoles et d'en favoriser l'accès par la location à des entreprises en démarrage ou en croissance qui cultiveront le sol en respectant les meilleures pratiques. L'inclusion de cette propriété dans le patrimoine de la Fiducie et sa location à l'incubateur d'entreprises agricoles de la MRC des Chenaux viennent matérialiser cette mission. Il y a quelques semaines, un bail à long terme a été signé avec la MRC. Le développement se fera sans crainte d'une revente du site», commente la présidente de la Fiducie qui était à Sainte-Anne-de-la-Pérade lundi matin afin d'annoncer ce partenariat.

Avec son modèle de fonctionnement, la Fiducie a accès à du crédit à meilleur taux d'intérêt auprès des institutions financières, ce qui permet d'alléger le loyer exigé aux exploitants. Mais pour pouvoir offrir des loyers raisonnables, ça prend une terre achetée à un prix raisonnable. Ça prend donc des vendeurs prêts à faire leur part pour la perpétuité de l'agriculture et c'est exactement ce qu'ont fait Suzanne Allaire et Paul Lavoie, les anciens propriétaires de cette terre.

«On vit dans un état de droit. Il y a le droit de propriété, mais le droit de propriété d'une terre agricole pourrait ne pas être fondé, car la terre va nous survivre. Comment peut-on prétendre être propriétaire d'une terre? On la cultive, on la respecte. On a toujours été motivés par cette réflexion. On a résolu de faire la transaction avec la Fiducie. J'ai eu beaucoup confiance en leur philosophie, leur sérieux, leur intégrité et je suis ravi de voir que leur philosophie est assise sur des philosophies que nous partageons depuis toujours», raconte M. Lavoie.

«Les terres agricoles prennent 8 % [en augmentation de valeur] par année. Une terre comme ici, cultivée, biologique, avec des brise-vents, la rivière qui est au bout, ça vaut cher. On aurait pu vendre plus cher. Mais

c'est le désir que les terres soient accessibles, que le projet vive et de donner l'exemple. On veut que les gens puissent vivre de leur production. Ici, c'est un incubateur. On y trouve notre compte.»

– Suzanne Allaire

Selon le préfet, Guy Veillette, la MRC des Chenaux croit au potentiel d'un tel projet qui a été lancé il y a trois ans et qui compte trois entreprises oeuvrant dans les cultures maraîchères et de fleurs.

«La MRC est zonée agricole à 97 %. Ce n'est pas banal. Pour nous, c'est important de protéger ces activités agricoles et de favoriser leur développement à très long terme», dit le préfet, en qualifiant de «geste de foi» la décision de Mme Allaire et de M. Lavoie de vendre leur terre à la Fiducie.

La Fiducie étant reconnue comme un organisme de bienfaisance, elle émet un reçu de don de charité au propriétaire lorsque ce dernier accepte de vendre sa terre sous la valeur marchande, une clause qui a été ajoutée après la transaction avec le couple Allaire-Lavoie. Ce contrat d'acquisition est le troisième à être réalisé par la Fiducie et France Perreault souhaite que la façon de faire de ce couple de Sainte-Anne soit imitée par d'autres agriculteurs qui veulent vendre leur propriété. Martin Caron, président de l'UPA et producteur agricole de Louiseville, souhaite la même chose.

«La zone cultivable est de 2 % au Québec. Cette ressource est limitée, non renouvelable et essentielle à notre sécurité alimentaire. En comparaison, au Canada, la superficie cultivable est de 6 %. En Ontario, c'est 3,6 %. En France, c'est 59 % et aux États-Unis, c'est 45 %. Notre 2 % est prioritaire et il faut le protéger. Si on veut du futur pour le côté agroalimentaire au niveau du garde-manger du Québec, ça prend des gestes concrets comme ça.»

«Ça prend une multitude d'acteurs qui ont leur petit maillon de la chaîne, ce qui fait qu'aujourd'hui, ces terres sont acquises par une union entre la Fiducie et la MRC», remarque la présidente du Conseil du trésor et députée de Champlain, Sonia Lebel. «On a pensé en dehors de la boîte pour protéger ces terres. C'est la naissance d'un modèle [...] Tout est possible quand on y croit et que des propriétaires veulent que leur héritage soit autre chose qu'une spéculation.»

Cet article vous est offert par Le Nouvelliste dans le but de vous faire découvrir la qualité de ses contenus. Convaincu(e)

Les plus populaires >

1 Pont Laviolette: une partie des travaux sont suspendus
ACTUALITÉS LOCALES • 8 juin 2023

