

Le fil des Coops

Garder la vocation agricole des terres «pour toujours»

Par Félix Lajoie, Le Soleil

12 janvier 2024 à 04h00 | Mis à jour le 12 janvier 2024 à 09h13



La terre acquise par la fiducie agricole UPA-Fondation se situe à 3 kilomètres de route à l'est de Baie-Saint-Paul, sur le boulevard Monseigneur-de-Laval (route 138).

Vendre leur terre agricole afin qu'elle garde sa vocation en faisant fi des marges de profit et des offres alléchantes, voilà ce qu'ont fait les

actionnaires de la société Pierre du Moulin, en la confiant à la Fiducie agricole UPA-Fondation.

«Regardez, il manque de logements partout, la ville de Baie-Saint-Paul, c'est un endroit idéal pour s'établir. On a eu plusieurs offres pour la terre vous savez, des offres intéressantes», commence Claude Lafleur, actionnaire et porte-parole de la société Pierre du Moulin.

Cette société, fondée en 2004, a acquis en 2015 une terre agricole «abandonnée», située sur le boulevard Monseigneur-de-Laval, à 3 kilomètres du centre-ville de Baie-Saint-Paul, afin de la revitaliser et de la louer à des agriculteurs.

Publicité



publib.
votre libre-service publicitaire

3 Diffusez et suivez vos résultats.

leQuotidien

Depuis 2021, le blé cultivé sur cette terre par la ferme Blé Saint-Paul est moulu au Moulin de la Rémy, qui a été construit en 1826. Ce dernier est exploité par Le Moulin de Charlevoix, une co-entreprise de la société Pierre du Moulin et des Moulins Associés.

Contents de leur implication avec la parcelle de terre, les actionnaires de la société désiraient la vendre tout en continuant d'exploiter le moulin. Toutefois, ils étaient soucieux qu'elle conserve sa vocation originale.

«On a mis beaucoup d'argent là-dedans, mais est-ce qu'on a fait tous ces efforts-là pour que la terre devienne un jour sous spéculation et qu'elle sorte de l'agriculture? Non on ne va pas faire ça.»

– Claude Lafleur, actionnaire et porte-parole de la société Pierre du Moulin

«Le zonage est assez solide, mais on se disait que 100 logements de plus, ça serait facile à construire dans ce coin-là, c'est à côté de la ville. Depuis les inondations, il y a beaucoup de pression pour acheter des terrains», ajoute M. Lafleur, qui a notamment été directeur général de l'UPA et pdg de Sollio Agriculture.

420 hectares protégés

Les 66 hectares vendus à la fiducie garderont leur vocation originale «à perpétuité», puisque sa mission est de «de préserver la vocation agricole des terres, d'en favoriser leur mise en valeur et la location à des agriculteurs locaux», explique le directeur général de Fiducie agricole UPA-Fondation, Marc-André Côté.

«La seule manière de changer la mission de la fiducie, c'est que quelqu'un porte la cause devant un juge de la Cour supérieur», lâche-t-il, convaincu. Il ajoute que les fiduciaires n'ont aucun droit de propriété sur les terres acquises.

La Fiducie agricole UPA-Fondation et la Fiducie agricole REM protègent 8 sites agricoles situés un peu partout au Québec (Lac-Saint-Jean, Montérégie et Mauricie) qui totalisent 420 hectares au total.

«Ce qu'on a voulu faire, c'est planter un pieu dans le milieu de la vallée de Baie-Saint-Paul pour la protéger, et on espère que ça va créer un effet domino.»

— Claude Lafleur, actionnaire et porte-parole de la société Pierre du Moulin

Selon la présidente de la fiducie, France Perreault, cette nouvelle acquisition dans Charlevoix «montre que ce ne sont pas uniquement les terres agricoles à proximité des grands centres urbains qui méritent une protection particulière. Celles qui définissent le paysage des communautés rurales le demandent tout autant».

Pas de flambée des prix

En vendant le terrain à la fiducie, les propriétaires sont assurés qu'il sera ensuite loué à des agriculteurs à un prix raisonnable, soutient son directeur général.

«On établit les loyers en fonction des autres loyers normaux pour les agriculteurs dans la région. On ne fait pas le loyer pour rembourser la terre qu'on vient d'acheter», rassure M. Côté.

Il ajoute que le coût d'acquisition des terres est également évalué en fonction du marché, afin de ne pas créer une hausse de prix.

«Quand on achète une terre, on ne dépasse jamais le prix moyen du secteur parce qu'on ne veut pas faire monter le prix des terres, et on essaie d'acheter moins cher que la valeur marchande réelle», explique le directeur général de la fiducie.

«On avait deux voies possibles, la voie du marché, et la voie fiduciaire. Mais on trouvait que la fiducie était beaucoup plus attrayante à long terme que la voie mercantile [...] qui sait à quoi va ressembler la vallée de Baie-Saint-Paul dans 100 ans?», note M. Lafleur.

Selon ce dernier, plusieurs autres propriétaires du secteur ont manifesté de l'intérêt pour la fiducie.

«Il y a déjà des gens au tour qui ont dit, oui ont est intéressés par cette voie à long terme, même si ce n'est pas au prix du marché», se réjouit M. Lafleur.

Cet article vous est offert gratuitement par Le Quotidien dans le but de vous faire découvrir la qualité de ses contenus. Vous en voulez plus? [Je m'abonne!](#)

[Alimentation](#)[Agriculture](#)[Affaires](#)[Environnement](#)

Félix Lajoie, Le Soleil

Félix Lajoie est un journaliste issu de la cuvée de l'été 2021 des stages Le Soleil/Coop Zone.



Les plus populaires >