



FIDUCIE  
AGRICOLE  
UPA • FONDATION

# Rapport d'activités 2023





**Propriété de Baie-Saint-Paul cultivée  
par la ferme Blé Saint-Paul.**

# Mot de la présidente :

## Une fiducie plurielle



**À mesure que les intervenants du secteur agricole découvriront les multiples façons dont la Fiducie agricole UPA-Fondation réalise sa mission, ils encourageront son déploiement à travers le Québec. C'est le pari que font ses fiduciaires en misant sur des projets de préservation des terres agricoles très différents les uns des autres.**

À titre d'exemple, la propriété de Sainte-Anne-de-la-Pérade soutient un projet d'incubation de petites entreprises maraîchères en Mauricie. La propriété d'Hébertville, au Saguenay-Lac-Saint-Jean, appuie une entreprise agricole en croissance cherchant à sécuriser ses approvisionnements sans injecter ses liquidités dans l'acquisition de nouvelles terres. Le site de Boucherville vise, quant à lui, la préservation de terres fortement menacées par l'étalement urbain en Montérégie. Pour sa part, le site de Baie-Saint-Paul permet le maintien d'un paysage agricole dans Charlevoix, en y consolidant des terres pour faire prospérer une entreprise agricole qui contribue à l'approvisionnement du moulin local.

Le travail se poursuit pour acquérir une propriété en partenariat avec un organisme de conservation de milieux naturels afin de maintenir des activités agricoles sur des lots à forte valeur écologique, sans entraîner leur morcellement. Notre fiducie est aussi à la recherche de projets de transfert à une relève apparentée souhaitant réduire le montant des emprunts nécessaires tout en sécurisant à long terme l'utilisation d'une terre de l'entreprise familiale.

Tout cela sans compter le transfert en cours de lots à Beauharnois et Saint-Stanislas-de-Kostka, en Montérégie, en guise de compensations versées pour la perte

irréversible de superficies en culture. En d'autres termes, la meilleure façon de préserver le territoire agricole est d'y retrouver une diversité de projets aux promoteurs dynamiques et novateurs.

Sans renier l'importance de voir les agriculteurs et les agricultrices maîtres de leur destinée en possédant des terres agricoles, la fiducie d'utilité sociale peut ainsi venir jouer un rôle complémentaire en faisant l'acquisition de propriétés qui appartiendraient autrement à de petits et grands investisseurs fonciers. Ce rôle est d'autant plus critique dans un marché où la valeur marchande des terres agricoles n'est plus en lien avec leur valeur agronomique.

Dans l'envol de cette initiative, je remercie donc les fiduciaires et les représentants de l'Union des producteurs agricoles (UPA) et de Fondation, qui investissent leur temps précieux.

La présidente, France Perreault

# La Fiducie agricole UPA-Fondation

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

Sa mission est de préserver les terres agricoles, d'en faciliter leur mise en valeur par des projets d'aspirants agriculteurs et d'agriculteurs établis, de soutenir l'adoption de meilleures pratiques culturelles, 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'UPA et par Fondation. La Fiducie a été officiellement constituée le 1er juin 2020. Elle a commencé ses acquisitions de terrains agricoles en 2022.

## Les activités de l'année 2023

### Gouvernance

#### 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. Aucun des fiduciaires, constituants de la Fiducie ou bénéficiaires ne possède un droit de propriété sur les actifs de la Fiducie.

En 2023, les fiduciaires se sont réunis à huit reprises pour, notamment, 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 et discuter des obligations du bail de location. Depuis sa constitution en 2020, les fiduciaires se sont déjà réunis à trente occasions pour orienter le travail de son secrétariat!

#### 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 fonctionnement de la Fiducie, ce contrat prévoit le prêt de personnel pour assumer 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 2023, 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 vingt-trois ans d'expérience en gestion d'organismes sans but lucratif dans les secteurs agricole et forestier.

### Reconnaissance du statut de bienfaisance

Le 17 mars 2023, le statut d'organisme de bienfaisance pour la Fiducie a été reconnu par l'Agence du revenu du Canada (ARC). Ce statut permet d'offrir un crédit pour don de charité aux propriétaires qui acceptent de céder leurs terres agricoles sous leur valeur marchande. Cette reconnaissance aura demandé plus d'une année de travail pour répondre aux exigences de l'ARC.

## Activités

### Analyse des projets soumis

En 2023, vingt-quatre 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 de propriétés

Puisqu'il s'agit de la principale action de la Fiducie, l'année 2023 a été consacrée à l'acquisition de trois propriétés.



La ferme Tournevent est locataire d'une terre de la fiducie à Hébertville

### Le site d'Hébertville au Saguenay-Lac-Saint-Jean

La Fiducie s'est portée acquéreuse d'une terre agricole à Hébertville qui sera dorénavant louée à long terme à la Ferme Tournevent. Cette dernière verra ainsi cette source d'approvisionnement sécurisée, ce qui lui permettra de consacrer ses ressources financières à ses activités de transformation alimentaire au lieu de les allouer à l'acquisition de cette terre.

L'inclusion de cette propriété de 57 ha dans le patrimoine de la Fiducie garantit la préservation de sa vocation à perpétuité puisque la Fiducie n'est pas active dans le marché de la revente des terres agricoles. Sa location à long terme à la Ferme Tournevent assure quant à elle une gestion qui respecte les règles de l'agriculture biologique.

La Ferme Tournevent est une entreprise familiale qui, depuis sa création en 2008, n'a cessé d'innover et de se tailler une niche dans le secteur des produits biologiques et sans gluten. Aujourd'hui, elle cultive plusieurs variétés de canola, du chanvre industriel, de la caméline, du lin doré et brun, du sarrasin, des pois jaunes à soupe, des lentilles ainsi que de l'ail et de la fleur d'ail. En plus de sa production agricole, ses installations comptent un centre de tri et de nettoyage de grains, en plus de presses permettant de produire des huiles biologiques pressées à froid que l'on trouve dans les épicereries du Québec.



Le site de de Baie-Saint-Paul

### **Le site de Baie-Saint-Paul dans Charlevoix**

La Fiducie a procédé à l'acquisition d'une terre de 66 ha dans la vallée de la rivière du Gouffre, à Baie-Saint-Paul, en vue d'en préserver sa vocation agricole à perpétuité.

Cette intervention s'est faite à la demande des propriétaires et du locataire des terres de ce secteur dans une vision de protection des paysages agroforestiers de Charlevoix; une région où se pratique une agriculture nordique depuis plusieurs générations.

Ces propriétaires sont réunis au sein de la société Pierre du Moulin, qui transforme, à Baie-Saint-Paul, le blé biologique cultivé sur ces terres par la ferme Blé Saint-Paul appartenant à M. Jean-Yves Germain. Cette farine de blé est par la suite utilisée dans les boulangeries de la région et d'ailleurs au Québec, établissant ainsi un exemple d'économie circulaire.

Cette acquisition 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.

Au cours des prochaines années, d'autres terres voisines seront intégrées au patrimoine de cette fiducie selon la volonté de leur propriétaire en vue de préserver l'agriculture dans la vallée de la rivière du Gouffre.

### **Le site de Boucherville en Montérégie**

Une offre d'achat a été acceptée en vue d'acquérir une terre de 19 ha à Boucherville, dans un secteur fortement menacé par l'accroissement de la zone urbaine de la Communauté métropolitaine de Montréal. Cette terre, située dans un vaste bloc homogène de champs en culture entre les municipalités de Boucherville et de Varennes, est cultivée depuis plus de deux cents ans. À l'adoption de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA) en 1978, l'établissement d'un quartier résidentiel y était en cours de planification. Un autre exemple où l'intégration de ce site dans la Fiducie permettra d'en préserver sa vocation agricole à perpétuité.

### **Négociation pour le transfert de propriétés**

Le travail 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, s'est poursuivi avec Hydro-Québec. Ces terres sont actuellement utilisées pour la culture de maïs et de soya.

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 septembre, une première rencontre s'est tenue avec les dix locataires actifs sur ces propriétés pour présenter la mission et le fonctionnement de la Fiducie. Ces discussions reprendront à l'hiver 2024 pour convenir, avec les locataires, des conditions des baux qui seront en vigueur dès le 1<sup>er</sup> janvier 2025.

## Gestion des propriétés

De façon générale, l'arpentage des propriétés acquises, leur inscription au Programme de remboursement de taxes foncières pour les producteurs agricoles et l'établissement de relations avec les propriétaires voisins ont accaparé une partie des ressources du secrétariat de la Fiducie. Plus qu'anticipé!

Cela a notamment été le cas pour la propriété de Sainte-Anne-de-la-Pérade qui est louée à l'incubateur d'entreprises agricoles de la MRC des Chenaux : Les terres du possible. 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 2023, ce site comptait deux entreprises, la Ferme des Ti-pois et le Jardin des Louves, auxquelles viendront se greffer d'autres entreprises dans les prochaines années. Le défi demeure d'y implanter de jeunes entreprises qui ne se cannibalisent pas leurs marchés respectifs.

Le site de Sainte-Anne-de-la-Pérade



Annnonce en mai 2023 du partenariat entre la Fiducie agricole UPA-Fondation et la MRC des Chenaux avec Guy Veillette, préfet de la MRC des Chenaux, Stephan Morency, vice-président de Fondation, Martin Caron, président de l'UPA, Sonia Lebel, députée de Champlain et France Perreault, présidente de la Fiducie.

## 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 de la préservation et de 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.

Plus particulièrement, des projets d'acquisition conjointe sont à l'étude avec Conservation de la nature Canada afin de miser sur la complémentarité des missions lorsqu'une propriété comporte une section en culture et un milieu naturel d'intérêt. D'un côté, cela facilitera la préservation de la vocation agricole de terres acquises par des organismes de conservation. De l'autre, cela permettra la conservation de milieux naturels d'intérêt sur des propriétés de la Fiducie, sans qu'un morcellement du lot soit nécessaire.

## 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 continue 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 reçoivent 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 comblant une variété de besoins.

Afin de préserver la valeur de ses actifs immobiliers sur un très long horizon de temps, la Fiducie cherche à s'allier 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 engagements liés à la gestion des propriétés acquises ont été précisés par la Fiducie.

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

## Communications

### Présentation de la Fiducie

En 2023, la mission et le fonctionnement de la Fiducie ont été présentés à divers auditoires du secteur agricole lors de dix conférences données à travers le Québec par le directeur général. Ces conférences s'ajoutent aux trente-neuf livrées en 2021 et 2022.

Ces présentations excluent la vingtaine 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.

### Participation à la consultation sur la LPTAA

Bien qu'elle revête un caractère apolitique, la Fiducie a proposé son modèle dans les pistes de solutions recherchées lors de la Consultation nationale sur la préservation du territoire et des activités agricoles, initiée par le ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec.

Le mémoire est disponible sur le site [www.fiducieagricole.com](http://www.fiducieagricole.com).

### Couverture médiatique

Les fiducies d'utilité sociale agricoles continuent d'attirer l'attention des journalistes, et le travail de la Fiducie agricole UPA-Fondation a fait l'objet d'articles en 2023 dans *La Presse* le 13 février, *Radio-Canada* le 3 mai, *La Terre de chez nous* les 24 mai et 30 mai, *Le Nouvelliste* le 29 mai, *La Tribune* le 2 septembre, *La Gazette de la Mauricie* le 7 septembre et *Le Soleil* le 10 septembre. Ces articles sont disponibles sur le site [www.fiducieagricole.com](http://www.fiducieagricole.com).

### 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](http://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 2023, ces fiduciaires étaient :**

- Isabelle Bouffard, cheffe aux affaires économique et directrice des recherches et politiques agricoles à la Confédération de l'UPA;
- Stéphan Morency, vice-président de Fondation;
- Pierre Lemieux, agriculteur;
- France Perreault, agricultrice;
- Colleen Thorpe, administratrice.

Mmes Perreault et Thorpe ont agi respectivement comme présidente et vice-présidente de la Fiducie. M. Morency en a été le trésorier.



France PERREAULT  
Présidente



Colleen THORPE  
Vice-présidente



Stéphan MORENCY  
Trésorier



Isabelle BOUFFARD  
Fiduciaire



Pierre LEMIEUX  
Fiduciaire



**Propriété de Sainte-Anne-de-la-Pérade louée à l'incubateur  
d'entreprises agricoles de la MRC des Chenaux.**



FIDUCIE  
AGRICOLE  
UPA • FONDACTION

**Fiducie agricole UPA-Fondation**

555, boulevard Roland-Therrien, bureau 100  
Longueuil (Québec) J4H 3Y9  
450 679-0530, poste 8789

N° de bienfaisance :  
72 452 1935 RR0001