



MÉMOIRE DE LA MRC DE LAC-SAINT-JEAN-EST

CAPERN - 016M
C.P. – Accaparement
des terres agricoles

Mandat d'initiative de la Commission
de l'agriculture, des pêcheries, de
l'énergie et des ressources naturelles
sur l'accaparement des terres agricoles



Table des matières

1	<i>Introduction</i>	3
2	<i>Présentation de la MRC de Lac-Saint-Jean-Est</i>	4
3	<i>L'accaparement des terres agricoles</i>	6
4	<i>Les pistes de réflexion de la MRC de Lac-Saint-Jean-Est</i>	9
5	<i>Conclusion</i>	12

1 INTRODUCTION

La municipalité régionale de comté de Lac-Saint-Jean-Est a été invitée par la Commission de l'Agriculture, des Pêcheries, de l'Énergie et des Ressources Naturelles à soumettre ce mémoire dans le cadre du mandat d'initiative portant sur le phénomène d'accaparement des terres agricoles.

Forte de plus de vingt années d'implication au sein de son milieu, la MRC de Lac-Saint-Jean-Est a développé une large expertise concernant l'intervention publique sur le territoire de Lac-Saint-Jean-Est et elle possède un point de vue privilégié sur les enjeux concernant le développement de son milieu. Elle croit donc être en mesure de se prononcer sur certains éléments à prendre en compte lors d'une réflexion sur l'avenir de l'agriculture et de l'agroalimentaire québécois.

Le développement durable de l'agriculture est ainsi une préoccupation majeure de la MRC de Lac-Saint-Jean-Est. D'ailleurs, le schéma d'aménagement révisé, entrée en vigueur en juin 2001, contient bon nombre d'orientations et d'actions visant le développement durable de l'agriculture.

La tenue par la commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles, d'un mandat d'initiative, relativement à l'analyse du phénomène de l'accaparement des terres agricoles confirme la nécessité de cerner les défis que représente ce phénomène.

La MRC de Lac-Saint-Jean-Est décrira dans ce mémoire, ses préoccupations sur le sujet ou il devient de plus en plus évident que nous avons tous une responsabilité partagée dans la protection et la mise en valeur du territoire agricole et par une occupation dynamique et viable du territoire.

2 PRESENTATION DE LA MRC DE LAC-SAINT-JEAN-EST

La MRC de Lac-Saint-Jean-Est fut créée le 1^e janvier 1982. Elle comprend 14 municipalités regroupant environ 52 000 personnes. La ville d'Alma compte pour plus de la moitié de ce total. Les 13 autres municipalités se répartissent dans les catégories allant de 5 000 habitants à moins de 1 000.

La MRC occupe une superficie de 2 709 km², dont 62.2% est le fait de territoires municipalisés. Dans la MRC, 40% du territoire municipalisé est occupé par l'agriculture. Il s'agit, certes, de l'un des milieux agricoles les plus actifs de la région.

Certaines caractéristiques confèrent à la MRC de Lac-Saint-Jean-Est un positionnement concurrentiel favorable au niveau de l'industrie agroalimentaire puisque l'agroalimentaire y joue un rôle majeur. D'ailleurs, plus du tiers des revenus agricoles régionaux en proviennent, ce qui représentait plus de 96 millions de dollars en 2010¹. Dans la région du Saguenay-Lac-Saint-Jean, la production agricole générait 2 500 emplois en 2010.

Le territoire de la MRC de Lac-Saint-Jean-Est présente des conditions favorables à la production agricole, alors que 30 % de tous les sols ayant un potentiel agricole dans la région s'y trouvent. Toutefois, il se distingue par la présence de deux grands secteurs aux caractéristiques qui leur sont propres. Séparés par la rivière Grande-Décharge, les secteurs nord et sud présentent des profils différents, notamment au niveau des conditions agroclimatiques et de la classification des sols. Le territoire agricole du secteur sud de la MRC est caractérisé par une plaine continue qui se retrouve sous des conditions agroclimatiques favorables et qui possède des sols propices à une diversité de cultures, particulièrement les grandes cultures fourragères et céréalières. Le territoire de ce secteur est fortement consolidé. Il est supporté par une situation économique relativement bonne des exploitations agricoles, ce qui se traduit, entre autres, par une occupation intensive des sols.

Quant au secteur nord, au fur et à mesure qu'on s'éloigne du lac Saint-Jean, la géographie est plus variée; le territoire agricole est plus morcelé et accidenté, et le choix des cultures y est davantage limité. Toutefois, ce secteur offre des caractéristiques propices au développement et à la mise en valeur de productions à forte valeur économique, telles que les petits fruits (bleuet, camerise, canneberge et autres).

La présence de deux « zones agricoles » aux caractéristiques, vocations et potentiels agroalimentaires différents, confère donc une force à la MRC de Lac-Saint-Jean-Est en termes de diversification et de potentiel de création de chaînes de valeur (production – transformation – commercialisation). Toutefois, on observe une certaine inégalité entre les secteurs nord et sud par rapport à la contribution économique de l'agriculture et de son

¹ MAPAQ. *Profil de l'industrie agricole. MRC de Lac-Saint-Jean-Est*. 2014.

territoire au développement des communautés et des municipalités. De plus, l'hétérogénéité du territoire (secteur nord vs secteur sud) peut rendre plus problématique la mise en place d'initiatives structurantes demandant une implication de l'ensemble de la communauté.

La MRC de Lac-Saint-Jean Est est sur le point de terminer la confection de la version révisée de son Plan de développement agroalimentaire (PDZA) pour son territoire. Les trois enjeux priorités dans le plan sont l'occupation dynamique du territoire, la relève et la main-d'œuvre en agriculture et finalement la commercialisation, mise en marché et agrotourisme.

2.1 LA PRODUCTION AGRICOLE DANS LA MRC DE LAC-SAINT-JEAN-EST

La MRC de Lac-Saint-Jean-Est présente une situation de convergence mettant à contribution une production agricole intensive sur une grande partie de son territoire, principalement axée autour du secteur laitier, une industrie de transformation partagée entre les secteurs coopératif et privé, des réseaux d'expertise et de formation qui supportent le développement de la main-d'œuvre et qui favorisent le développement des entreprises, de même que des organisations agrotouristiques, lesquelles font valoir la qualité du terroir, le raffinement des productions et l'accueil des régionaux. Cette infrastructure fait en sorte que la MRC constitue un pôle régional pour l'ensemble des régions du Saguenay-Lac-Saint-Jean et de la Côte-Nord. L'activité agricole a fortement contribué à la structuration des paysages, tant au regard de l'activité même que du bâti, de même qu'à la structuration des communautés. Elle participe fortement à l'économie, à la société et au développement de la MRC et de la région.

Le secteur agricole et agroalimentaire n'en est pas moins affecté par diverses situations qui nécessitent continuellement des actions. Son adaptation à une protection plus étroite de l'environnement, des sols, des cours d'eau et de la qualité de l'air, l'évolution des marchés et leur mondialisation qui menacent certaines règles de protection en plus d'affecter considérablement les prix, l'accaparement des terres, la faiblesse relative de la transformation des productions en région, l'état de la relève agricole et de la capacité de la déployer compte tenu de la valeur élevée des entreprises, ne sont que quelques composantes qui affectent l'agriculture et l'agroalimentaire. Ajoutons à cela les pressions exercées par les lois et règlements de diverses instances, de même que celles engendrées par la cohabitation des divers acteurs sur le territoire.

En contrepartie, la vitalité du secteur agricole au sein de la MRC s'exprime nettement par la croissance observée dans certaines productions favorisant la diversification du secteur, en particulier les productions fruitières, les productions animales et la transformation fromagère.

De plus, la MRC offre toujours des espaces variés permettant de soutenir un développement du secteur agricole, que ce soit par la présence de terres qui sont passées de l'élevage laitier aux grandes cultures, ou d'espaces moins intensément mis en valeur dans le secteur nord de

la MRC. Finalement, il existe ici un « réseau d'intelligence » en agriculture à tous les niveaux, lequel est favorable à un développement articulé des chaînes de valeur.

2.2 UNE MISE EN VALEUR AGRICOLE DISTINCTE SELON LE SECTEUR CONCERNÉ

À elle seule, la plaine d'Hébertville, regroupant les municipalités de Saint-Bruno, d'Hébertville, d'Hébertville-Station, de Métabetchouan-Lac-à-la-Croix et de Saint-Gédéon, constitue un des meilleurs territoires agricoles de la région. Une topographie relativement plane et la qualité des sols de cette plaine argileuse ont permis de voir se développer et se consolider une agriculture prospère. D'ailleurs, l'intensité, la mise en valeur et la productivité de ce secteur ont permis le développement d'une agriculture hautement productive concentrée majoritairement sur la production laitière: 80% des fermes laitières y étant localisées.

Le territoire agricole du secteur sud de la MRC est fortement consolidé. Il est supporté par une situation économique relativement bonne des exploitations agricoles qui se traduit, entre autres, par une occupation intensive des sols. Ce dynamisme génère jusqu'à 25% des revenus de taxation dans certaines municipalités du secteur sud.

Exception faite de l'ancienne municipalité de Delisle (ville d'Alma), où l'agriculture se compare à celle pratiquée dans le secteur sud, la culture de la terre a pris des formes moins traditionnelles d'exploitation dans le secteur situé au nord de la Grande Décharge. Ce phénomène découle d'une qualité des sols nettement inférieure à celle de la plaine argileuse du secteur sud. Le secteur nord offre des caractéristiques propices au développement et à la mise en valeur de productions à forte valeur économique, telles que les petits fruits (bleuet, canneberge et autres) en plus d'offrir un vaste espace agroforestier.

La présence de ces deux « zones agricoles » aux caractéristiques, vocations et potentiels agroalimentaires différents, confère une force à la MRC de Lac-Saint-Jean-Est en terme de diversification et de potentiel de création de chaînes de valeur (production – transformation –commercialisation).

3 L'ACCAPAREMENT DES TERRES AGRICOLES

Dans la MRC de Lac-Saint-Jean-Est, comme ailleurs en région et au Québec, les terres agricoles sont généralement la propriété des producteurs eux-mêmes. Peu de terres agricoles sont en location dans la MRC. Nous ne disposons toutefois d'aucun registre permettant d'évaluer précisément le pourcentage de terres en location.

Le Saguenay–Lac-Saint-Jean, comme plusieurs régions du Québec, est affectée par un récent phénomène d'accaparement des terres dont l'ampleur reste à définir clairement. Actuellement trois études importantes ont été réalisées sur ce phénomène récent au Québec. La première à être publiée, en mars 2012, est celle de l'Institut de recherche en

économie contemporaine (IREC) et qui conclut que le phénomène est en développement au Québec, mais que le contexte québécois, avec entre autres la Loi sur l'acquisition des terres par des non résidents, fait en sorte qu'il est très loin d'être aussi problématique que dans d'autres régions du monde comme l'Afrique. Il existerait cependant un phénomène d'accaparement endogène qui se manifeste depuis 2010 et où des fonds d'investissement se sont formés pour acquérir des terres à des fins spéculatives. Les auteurs du rapport font toutefois valoir que peu de données sont disponibles pour mesurer l'ampleur du phénomène.

Une seconde étude produite par le Groupe AGÉCO pour le compte de la Coop Fédérée en octobre 2012 et portant sur la valeur et la propriété des terres agricoles examine également la question de l'accaparement des terres agricoles. Elle conclut que le Québec est peu affecté par cette problématique. Le prix élevé des terres serait dû à d'autres circonstances comme par exemple le prix élevé des grains et le fait qu'au Québec, contrairement à la situation ailleurs dans le Monde, le taux de location des terres est le plus bas. À titre d'exemple, en France les deux tiers des terres sont en location. Le mode de possession des terres fait en sorte que la relève est confrontée à immobiliser un capital très important pour acquérir un fond de terres.

En conclusion, le rapport fait mention des enjeux qui se situeraient ailleurs comme la valeur élevée des terres agricoles au Québec, la très forte capitalisation des entreprises et les changements démographiques qui pourraient accentuer le problème de relève. Le rapport examine d'ailleurs la possibilité de créer un fonds institutionnel spécialisé destiné à faciliter les transferts des exploitations agricoles.

Un troisième rapport produit en février 2013 par le CIRANO abonde un peu dans le même sens que le rapport d'AGÉCO et conclut que le phénomène d'accaparement des terres est peu présent au Québec. La hausse des prix est surtout attribuable aux transactions réalisées par les agriculteurs qui veulent profiter d'une amélioration de leurs bénéfices nets pour prendre de l'expansion. Il existe bien quelques entreprises vouées à l'acquisition de terres au Québec, mais les terres appartiennent à 84% à des agriculteurs soit une proportion plus élevée qu'ailleurs au Canada et même en Europe et aux États-Unis.

Les auteurs du rapport sont d'avis que le phénomène d'acquisition des terres par des investisseurs devrait se poursuivre aussi longtemps que les taux d'intérêt demeureront à des niveaux inférieurs au rendement attendu de l'activité agricole à long terme. L'enjeu n'étant pas de légiférer mais de collecter des données sur le phénomène et d'en assurer une analyse approfondie. Autre enjeu identifié, l'absence de relève qui fait en sorte que certains agriculteurs doivent se départir de leurs terres.

Au niveau régional, l'année 2012 a été marquante pour le monde agricole avec l'achat par la Banque Nationale de milliers d'hectares de terres agricoles, particulièrement dans le haut du Lac-Saint-Jean. Ces terres représentent entre 2 et 4% des terres régionales enregistrées au MAPAQ. Le rapport de CIRANO mentionne que ces acquisitions de terres dans la région du Saguenay-Lac-Saint-Jean ont exacerbé les critiques envers les investissements, étant donné l'importance des superficies en cause, soit plus de 5 000 hectares.

Les terres acquises par la Banque Nationale ont par la suite été revendues à une entreprise agricole spécialisée dans les grandes cultures, PANGEA Terres agricoles, qui selon ses dires est « une société 100 % québécoise qui propose un nouveau modèle d'entrepreneuriat agricole en partenariat avec les agriculteurs et les communautés. PANGEA souhaite mettre en place des coentreprises avec les agriculteurs du Québec pour valoriser le patrimoine agricole. Ces agriculteurs seront au cœur des décisions en ce qui a trait au développement et à la gestion de ces terres agricoles ».

Le rapport de CIRANO fait aussi état de l'absence d'une réglementation encadrant la location des terres au Québec. Advenant que plus de terres deviennent la propriété de sociétés d'investissement et non d'exploitants, la location pourrait devenir plus importante. Les données récentes démontrent d'ailleurs un accroissement du fermage au Québec. Pour le CIRANO, il est important que le gouvernement s'intéresse à cette question et revoit les politiques publiques qui encadrent cette pratique.

Dans la MRC de Lac-Saint-Jean-Est, les municipalités touchées par le phénomène d'accaparement sont Alma, Saint-Bruno, Saint-Gédéon, Hébertville-Station, Métabetchouan-Lac-à-la-Croix, Saint-Nazaire, L'Ascension, Saint-Henri-de-Taillon et Sainte-Monique. Bien que le phénomène ait débuté dans le nord de la MRC, il touche maintenant le secteur sud, soit le parterre agricole le plus productif de la MRC. Deux entreprises ont actuellement acquis des terres dans la MRC, soit Pangea Terres agricoles S.E.C. et Investerre inc. Pangea s'est d'ailleurs associés à deux producteurs de la MRC, M. Martin Brassard dans le secteur Nord et la Ferme A.L.Y. Blackburn dans le secteur Sud. La carte numéro 1 permet de visualiser les superficies concernées par entreprises. Plus de 2 700 hectares ont ainsi été identifiés à ces deux entreprises.

En 2014, l'acquisition par Pangea de terres agricoles dans la ville de Métabetchouan-Lac-à-la-Croix a fait grand bruit et a permis de révéler un des enjeux principaux de l'accaparement des terres, soit la relève agricole, elle-même intimement liée au maintien d'un modèle d'agriculture familiale et de l'occupation dynamique du territoire. Bien que le prix des terres soit inférieur à la moyenne provinciale (voir tableau 1), l'augmentation de la valeur de celles-ci rend de plus en plus difficile l'établissement de la relève agricole.

Tableau 1 : Valeur moyenne des terres en culture et des terres agricoles au Québec

	Terres en culture				Terres agricoles			
	2013		2012	Écart	2013		2012	Écart
	Moyenne \$/ha	Écart type \$/ha	Moyenne \$/ha	2012-2013	Moyenne \$/ha	Écart type \$/ha	Moyenne \$/ha	2012-2013
Bas-Saint-Laurent	3 103	2 275	3 980	-22	2 762	1 866	2 858	-3
Saguenay-Lac-Saint-Jean	n/d	n/d	3 315	n/d	2 771	1 492	2 456	13
Capitale-Nationale	4 860	2 036	n/d	n/d	4 736	1 914	5 352	-12
Mauricie	8 017	3 654	7 250	11	6 422	3 583	6 112	5

Etrie	n/d	n/d	n/d	n/d	3 699	1 037	6 061	-39
Outaouais	n/d	n/d	4 197	n/d	4 108	2 002	3 788	8
Abitibi-Témiscamingue	1 622	1 119	n/d	n/d	1 237	1 025	955	30
Chaudière-Appalaches Nord	7 493	2 497	6 507	15	6 438	2608	5 048	28
Chaudière-Appalaches Sud	n/d	n/d	n/d	n/d	8 793	5006	8 913	-1
Lanaudière	19 410	8 061	15 987	21	16 464	7937	14 399	14
Laurentides	15 922	8 530	14 344	11	11 412	7142	10 998	4
Montréal Est	20 853	8 591	18 205	15	18 149	8861	16 473	10
Montréal Ouest	23 824	7 570	21 708	10	19 387	9721	16 508	17
Centre-du-Québec	9 666	4 818	8 324	16	8 214	4780	6 087	35
Le Québec	12 687	9 507	11 659	8,8	10 115	8600	9 031	12

Source : La Financière agricole. Bulletin Transac-terres, édition 2014, p. 2.

Il faut également noter qu'au fil des dernières années plusieurs transactions concernant l'acquisition de terres agricoles par des agriculteurs de notre MRC ont fait en sorte de modifier les modèles d'exploitations conventionnels des fermes. C'est ainsi que plusieurs agriculteurs ont disposé de leurs actifs et abandonné le métier, permettant aux acquéreurs d'augmenter leur capacité de production sur des exploitations agricoles de plus grande envergure.

4 LES PISTES DE RÉFLEXION DE LA MRC de Lac-Saint-Jean-Est

4.1 Dresser le portrait de la situation au Québec

Dans le cadre de l'analyse du phénomène d'accaparement des terres agricoles, il apparaît nécessaire à ce stade-ci de dresser un portrait clair de la situation afin de documenter les impacts liés au phénomène. À partir de certaines banque de données ou à partir des données des organismes municipaux responsables de la fabrication des rôles d'évaluation, il serait sans doute possible de d'évaluer concrètement l'ampleur du phénomène à une période donnée.

Évidemment, le succès d'un tel exercice repose sur la possibilité de mettre en place les ressources humaines et financières pour la réalisation de l'état de la situation. Un mandat pourrait être confié à un organisme spécialisé dans ce genre de recherche. Nous croyons que tous les organismes susceptibles de posséder des informations qui faciliteraient la cueillette de données seraient disposés à apporter leur contribution pour établir un diagnostic de la situation.

4.2 Les raisons qui incitent les investisseurs à acquérir des terres agricoles au Québec

Avec la croissance de la population mondiale et l'augmentation du niveau de vie des habitants des pays émergents comme la Chine et l'Inde, cela se traduira sans aucun doute par une augmentation substantielle des besoins alimentaires mondiaux.

Dans ce contexte, l'acquisition de terres agricoles peut représenter un très fort attrait pour des investisseurs en quête de rendements stables et croissants dans le temps. En plus des fins spéculatives, puisque ces terres agricoles devraient prendre beaucoup de valeur dans les prochaines années en raison du contexte mondial, la génération aux champs de produits destinés pour la nourriture des humains devraient se traduire par une bonne rentabilité en raison des prix qui seront à la hausse en fonction de la demande qui sera très forte.

Évidemment nous sommes en mesure de constater que les investisseurs concentrent leurs acquisitions dans les régions où la valeur des terres agricoles de bonne qualité sont les plus basses au Québec. Il est beaucoup plus facile d'accéder à la rentabilité lorsque le coût des investissements au départ est somme toute très bas comparé à la valeur des terres agricoles dans les autres régions du Québec.

Pour la MRC de Lac-Saint-Jean-Est, l'arrivée d'investisseurs aura quand même généré l'apport d'investissements majeurs pour l'amélioration de plusieurs terres qui n'étaient plus cultivées principalement dans le secteur Nord de la MRC.

4.3 L'accaparement des terres et la relève agricole

Il est certain que s'il est démontré formellement que l'achat de terres agricoles par des investisseurs provoque une augmentation importante des valeurs, cela viendra juste ajouter aux nombreux problèmes que posent l'accessibilité à la ferme par les jeunes de la relève. Car même avant le phénomène d'accaparement des terres agricoles, l'accession à la profession d'agriculteur demeure très difficile en raison des besoins en capital nécessaires pour pouvoir s'installer en agriculture. Il est important de pouvoir s'assurer que le prix des terres demeure stable afin de ne pas décourager les jeunes intéressés par la profession.

Les problèmes liés à la relève agricole débordent largement le phénomène de l'accaparement des terres. En fait, plusieurs jeunes agriculteurs nous ont indiqué que les programmes pour soutenir la relève en agriculture n'étaient pas adaptés à la réalité. À notre avis il faudrait que le gouvernement propose une véritable

politique de soutien pour la relève agricole adaptée aux problématiques rencontrées par la relève agricole.

Il faut également noter que les mécanismes de gestion des quotas pour le laitier peuvent nuire à la relève, au transfert et à la consolidation de certaines fermes puisque les transactions de quotas de gré à gré ne sont pas permises. Ce qui signifie que lors de la vente d'un quota laitier, la région est pénalisée puisque ce droit de produire devient accessible pour tous les producteurs laitiers de la province.

4.4 L'évolution du modèle d'affaires en agriculture

Pendant plusieurs décennies, le modèle d'affaires pour l'agriculture était surtout orienté vers la ferme à dimension familiale avec des exploitations agricoles de plus petites tailles. Cependant depuis une vingtaine d'années, le monde agricole est en mutation et nous constatons de grands changements dans le modèle d'affaires en agriculture. Le nombre de fermes a considérablement diminué dans la région laissant place à des exploitations agricoles de plus grande envergure. Ces nouvelles entités ressemblent davantage à de véritables entreprises et on s'éloigne du modèle de ferme familiale. Les grosses fermes se caractérisent par des équipements à la fine pointe de la technologie ou la productivité est mise à l'avant plan. Un autre élément important à considérer dans les changements récents en agriculture, c'est la difficulté de recruter de la main-d'œuvre qualifiée pour travailler sur les fermes. Ce phénomène amène des impacts négatifs pour les exploitants agricoles qui désirent aujourd'hui s'offrir une meilleure qualité de vie en pouvant en diminuant les nombreuses heures consacrées à l'entreprise.

4.5 Le modèle des fermes familiales! Est-ce encore possible?

Devant tous les événements qui bouleversent le monde agricole aujourd'hui, il est à se demander s'il est toujours possible de recréer le modèle de ferme familiale telle que l'on retrouvait dans plusieurs rangs du Québec il y a plusieurs années. Les nombreuses exigences réglementaires, les difficultés pour établir la relève ainsi que la rareté de la main-d'œuvre sont des freins à l'établissement de nouvelles fermes à dimension familiale. Sans compter que pour être rentable, ces fermes devront sans doute pouvoir compter sur de plus grandes superficies en culture.

Dans un souci d'occupation dynamique du territoire, il serait souhaitable de pouvoir favoriser l'établissement de fermes familiales. Cela pourrait permettre de dynamiser le monde rural avec l'arrivée de nouvelles familles. Pour encourager ce retour vers des fermes de plus petite envergure, il faudra que le gouvernement se dote d'une véritable politique en ce sens et favorise la mise sur pieds de mesures incitatives.

4.6 Mise en place d'un organisme de contrôle

Quelques pays ont instauré des mécanismes permettant de régulariser les activités agricoles sur leur territoire. Si le Québec emboîtait le pas vers un modèle similaire, il faudrait qu'une véritable politique soutienne les interventions en zone agricole afin que tous les acteurs y trouvent leur compte. À la fois les jeunes en quête d'accéder à la propriété agricole et à la fois les agriculteurs en fin de carrière dont le fonds de retraite repose sur la valeur du patrimoine accumulé au fil des ans.

5 CONCLUSION

À l'heure où le milieu agricole québécois est affecté par des difficultés diverses, où il est confronté aux effets de la concurrence mondiale, où divers débats ont cours, notamment sur les productions, sur la transformation des productions et leur mise en marché (ex. transformation du lait hors région, développement de produits de niche, etc.), sur la transmission du patrimoine (des fermes et des quotas, de l'accaparement des terres agricoles, etc.), où l'agriculture nordique révèle des potentiels prometteurs et porteurs de développement, où une concentration relative des ressources professionnelles, institutionnelles et industrielles favorise un encadrement particulier de l'activité agricole, la MRC de Lac-Saint-Jean-Est, en association avec les partenaires de développement économique, est à organiser les actions de tous dans l'axe d'un ajout de valeurs significatives au développement agricole de son territoire.

Pour le moment, la MRC de Lac-Saint-Jean-Est est à l'heure des constats en ce qui concerne le phénomène d'accaparement des terres agricoles au Québec. Mais ce phénomène est suffisamment important pour que des précautions soient prises afin de bien mesurer les impacts sur l'agriculture de l'arrivée de nouveaux joueurs et de nouveaux modèles d'affaires qui devraient changer passablement les manières de faire en agriculture au Québec.

ANNEXE 1
Carte no.1
État de situation

Carte1



CAPERN - 016MA
C.P. – Accaparement
des terres agricoles



MRC de Lac-Saint-Jean-Est
Service d'aménagement



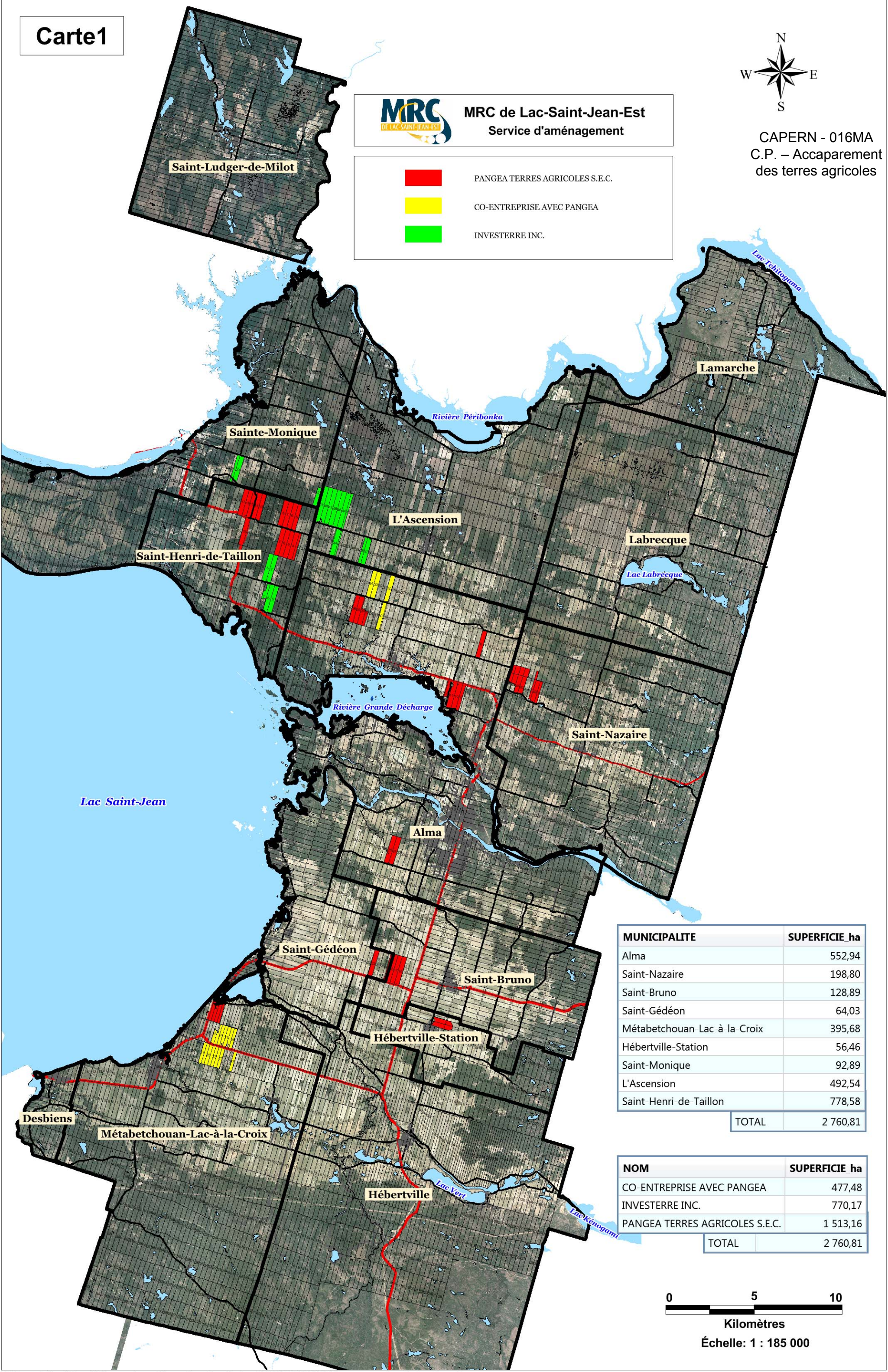
PANGEA TERRES AGRICOLES S.E.C.



CO-ENTREPRISE AVEC PANGEA



INVESTERRE INC.



MUNICIPALITE	SUPERFICIE_ha
Alma	552,94
Saint-Nazaire	198,80
Saint-Bruno	128,89
Saint-Gédéon	64,03
Métabetchouan-Lac-à-la-Croix	395,68
Hébertville-Station	56,46
Saint-Monique	92,89
L'Ascension	492,54
Saint-Henri-de-Taillon	778,58
TOTAL	2 760,81

NOM	SUPERFICIE_ha
CO-ENTREPRISE AVEC PANGEA	477,48
INVESTERRE INC.	770,17
PANGEA TERRES AGRICOLES S.E.C.	1 513,16
TOTAL	2 760,81



Kilomètres
Échelle: 1 : 185 000