



LES FERMES URBAINES AU CŒUR DE L'ALIMENTATION DES MONTRÉLAIS

Mémoire présenté par :

Les Fermes Lufa Inc.



Consultation publique sur l'état de l'agriculture urbaine à Montréal
Montréal, un avenir à cultiver

Juin 2012

PRÉSENTATION

D'une superficie de 3000 mètres carrés et située dans l'arrondissement Ahunstic-Cartierville, la première serre des Fermes Lufa permet de nourrir 2000 personnes chaque semaine avec la production quotidienne de plus de 1000 livres de légumes. La construction de deux autres vastes serres permettant de nourrir 12 000 montréalais(e)s est prévue en 2013. Été comme hiver, l'équipe des Fermes Lufa réinvente la définition de la fraîcheur : des espaces autrefois perdus, des toits urbains, ont maintenant une nouvelle vocation agricole.

Pour plus d'information : www.lufa.com

INTRODUCTION

Malgré l'engouement irrévocable des Montréalaises et des Montréalais pour l'agriculture urbaine et l'alimentation locale, certains observateurs du milieu sonnent l'alarme. Alors que les élus de métropoles comme New-York, San Francisco, Vancouver et Toronto s'activent à encourager et à promouvoir ce type d'agriculture, Montréal tarde à suivre le mouvement. Pourtant, les Fermes Lufa, une entreprise québécoise qui s'est établie à Montréal, en créant la « première serre commerciale sur un toit au monde », est en train de démontrer que l'agriculture urbaine est bénéfique pour l'environnement des villes et la santé de leurs populations. Qui plus est, la serre peut également s'avérer économiquement rentable.

1- LA CONCERTATION DES ACTEURS

Une plus grande concertation des élus et des fonctionnaires municipaux et provinciaux faciliterait grandement le travail et la reconnaissance des entreprises agricoles urbaines. Par exemple, dans Ahunstic-Cartierville, la permission de construire une serre a nécessité une résolution au conseil d'arrondissement permettant l'ajout d'un étage supplémentaire au bâtiment. Cette dérogation au Règlement sur les projets particuliers de construction implique une complexification du processus. Des directives et une position claire de la Ville quant à l'agriculture urbaine simplifieraient les procédures.

- **Les Fermes Lufa recommande :**
 - Qu'il y ait une plus grande concertation des acteurs et des politiques municipales et provinciales concernant l'agriculture urbaine.

2- PROGRAMME DE CRÉDITS DE TAXES POUR LES FERMES URBAINES

En vue d'encourager les investissements dans ce secteur innovant, des crédits de taxes aux fermes urbaines reconnues comme « exploitation agricole » par le

ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (MAPAQ) pourraient être implantés par Montréal. Il est important de garder en tête qu'une entreprise comme les Fermes Lufa partage le marché avec des agriculteurs qui bénéficient de crédits de taxes foncières et scolaires allant jusqu'à 70%, en fonction des critères du MAPAQ. L'acquiescement de ces taxes plombe les revenus des fermes urbaines et compromet leur pérennité.

Un pas pour alléger ce fardeau a récemment été fait par l'administration de la métropole, qui accorde depuis 2012 le crédit « PR@M - Industrie » aux nouvelles constructions de serres sur toit. Celui-ci permet aux propriétaires d'immeubles non résidentiels d'obtenir « un remboursement pendant cinq ans de la taxe foncière générale reliée à l'augmentation de la valeur foncière découlant de la construction, de la reconversion ou de l'agrandissement d'un bâtiment industriel ».

Comme il s'agit d'un remboursement limité à cinq ans (en comparaison au crédit récurrent pour les agriculteurs situés en zone agricole), cette mesure est efficace mais temporaire. Ainsi, l'attribution d'un zonage de lots pour les toits urbains - reconnu par la Commission de la protection du territoire agricole (CPTAQ) et le MAPAQ – serait un coup de pouce à l'avancement de projets d'envergures et faciliterait l'implantation de l'agriculture urbaine à échelle commerciale.

- **Les Fermes Lufa recommande :**
 - Que Montréal fasse preuve d'innovation et d'ouverture en implantant des programmes de crédits de taxes récurrents et permanents pour les fermes urbaines.

3- LA RECONNAISSANCE DE L'AGRICULTURE URBAINE AU MÊME TITRE QUE L'AGRICULTURE RURALE

Un enjeu majeur pour l'avancement de l'agriculture urbaine est la reconnaissance des fermes urbaines au même titre que les exploitants agricoles situés en zone rurale, et ce, selon la Loi sur les producteurs agricoles. Malgré le fait que la serre des Fermes Lufa produise pour plus de 5000\$ par année (le minimum selon la Loi), qu'elle possède son numéro d'enregistrement d'exploitation agricole et son accréditation de l'Union des producteurs agricoles (UPA), ses propriétaires n'ont pas droit aux mêmes bénéfices (crédits de taxes foncières et scolaires, subventions, financement national et local etc.). Pour encourager l'établissement de ce type d'entreprise, un nouveau zonage du type « agriculture urbaine commerciale » pourrait être instauré à Montréal et dans d'autres villes du Québec. Au niveau provincial, le Règlement sur l'enregistrement des exploitations agricoles pourrait aussi être amendé, afin d'établir la reconnaissance complète du statut de producteur agricole aux fermes urbaines.

- **Les Fermes Lufa recommande :**
 - Que la reconnaissance du statut d'exploitant agricole soit accordée à part entière aux fermes urbaines.

CONCLUSION

Pour nourrir une ville comme Montréal avec sa production alimentaire urbaine, la réglementation municipale devra être améliorée, tandis qu'un plan d'actions global et à long terme devra être établi pour harmoniser les politiques et promouvoir les initiatives et les innovations en agriculture urbaine. Une vision locale et provinciale, cohérente et durable de l'agriculture urbaine est donc à développer. C'est avec plaisir et enthousiasme que les Fermes Lufa collaborera et soutiendra les avancements publics et les politiques en ce sens.

