

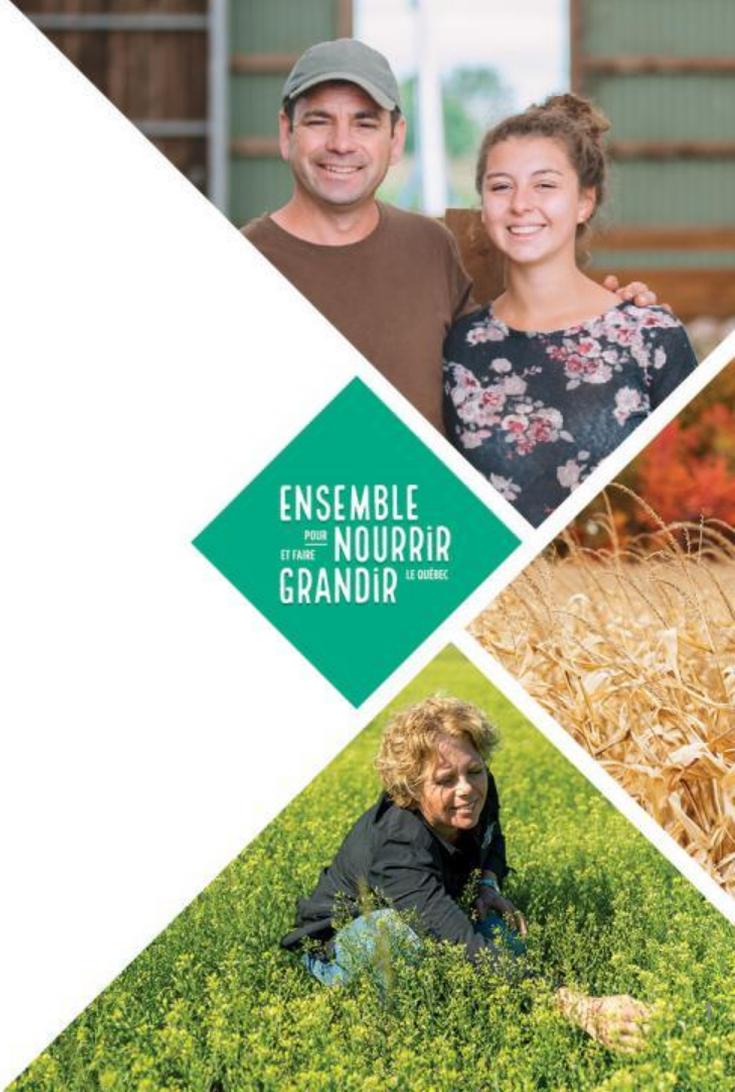


POUVOIR NOURRIR
POUVOIR GRANDIR

L'Union des producteurs agricoles

PROJET DE TES CANADA: LA VISION DE L'UPA MAURICIE

Éoliennes en milieu agricole

A collage of three photographs: a man and a woman smiling in a kitchen, a field of golden wheat, and a woman kneeling in a field of green plants.

ENSEMBLE
POUR NOURRIR
ET FAIRE GRANDIR LE QUÉBEC

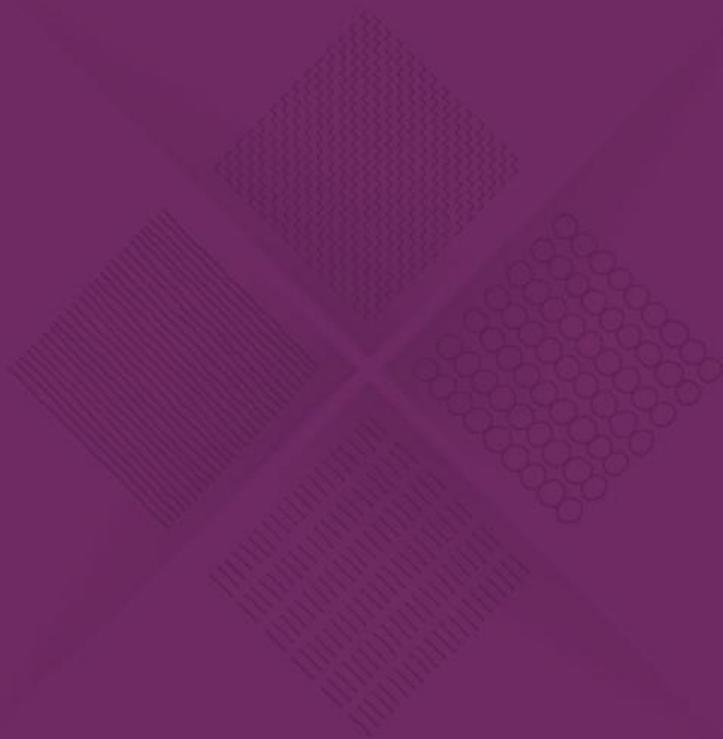


1327

citoyens et producteurs qui ont signé le
Manifeste pour la protection des terres dans les MRC des Chenaux et Mékinac

MERCI DE VOTRE ACCUEIL DANS VOS MUNICIPALITÉS!

LA POSITION DE L'UPA EN MATIÈRE DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE





LA POSITION DE L'UNION ET DE VOS SYNDICATS LOCAUX

- **D'un point de vue collectif**, l'Union maintient sa position historique sur la nécessité de préserver le territoire agricole et forestier et d'utiliser celui-ci exclusivement pour des activités agricoles et forestières.
- L'Union a adopté une position de « zéro perte nette ».
- Les syndicats des Chenaux et Mékinac ont adopté en novembre 2023 une position réaffirmant la nécessité de préserver les zones en culture.



C'EST LE CHOIX DES PRODUCTEURS

- **D'un point de vue individuel**, l'UPA estime que les producteurs qui font le choix d'accepter, de gré à gré, l'implantation d'un parc éolien sur leurs terres devraient minimalement s'assurer :
 - d'obtenir du promoteur un engagement à respecter le Cadre de référence relatif à l'aménagement de parcs éoliens en milieu agricole et forestier;
 - d'obtenir une analyse juridique du contrat par l'entremise de la fédération régionale et BHLF Avocats;
 - de prendre en considération les difficultés de cohabitation découlant de cette décision.

LES DEMANDES DE DÉZONAGE ET LES UTILISATIONS NON-AGRICOLES

Chaque année, des superficies en cultures sont retirées de la zone agricole ou ne peuvent plus servir à l'agriculture :

- Infrastructures d'énergies (pipelines, pylônes, éoliennes)
- Télécommunications
- Routes
- Agrandissement du périmètre urbain
- Mesures de conservation en agroenvironnement
- Autres utilisation non-agricole



LES DEMANDES DE DÉZONAGE ET LES UTILISATIONS NON-AGRICOLES

En 2022, la
MRC des Chenaux
a perdu

64,5 ha
(98 % des demandes)

En 2022, la
MRC de Mékinac
a perdu

25 ha
(97 % des demandes)





LE RÔLE DE LA CPTAQ

99 %

des demandes de dézonage pour l'implantation d'une éolienne depuis 25 ans ont été accordées par la CPTAQ.

- La position de la Commission dans le cas d'un projet entièrement privé n'est pas connue.
- La CPTAQ pourrait exiger qu'un montant soit versé en fidéicommiss pour le démantèlement éventuel.

SONDAGE AUX PRODUCTEURS

EN DÉFAVEUR
(74 %)

88 % ont une
opinion définitive



EN FAVEUR
(26 %)

50 % ont une
opinion incertaine



LES VISITES TERRAIN SONT DÉBUTÉES

29 000 lots agricoles

situées dans les municipalités concernées

1 500 d'entre eux

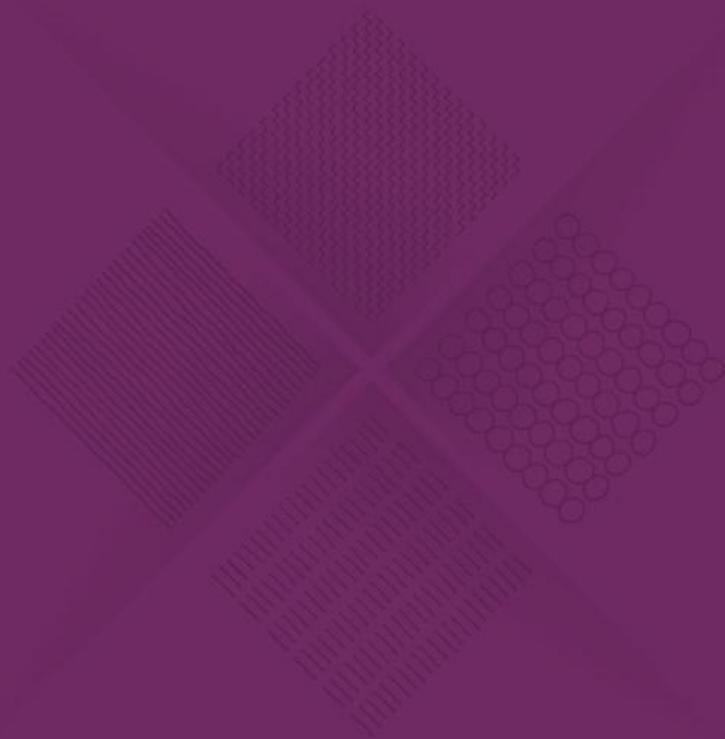
sont ciblés par l'entreprise pour accueillir une infrastructure

350 signatures d'option

sont requises pour que le projet soit viable

LES CONTRATS

Présentation et analyse juridique



LES VISITES TERRAIN SONT DÉBUTÉES

- On rapporte que 150 personnes ont déjà été contactées jusqu'à présent par l'entreprise (en date de février).
- Selon l'entreprise, 88 % d'entre eux acceptent de rencontrer le promoteur.
- Le promoteur devrait présenter deux contrats : l'octroi d'option, ainsi que l'accord d'inventaire terrain.
- Des pratiques de certains représentants sont dénoncées par l'UPA Mauricie :
 - Fausses allégations concernant notre position;
 - Explication très sommaire des contrats;
 - Signature dès la première visite.



DESCRIPTION DES DOCUMENTS LÉGAUX

- 1 **Convention d'autorisation d'activités terrain**
- 2 **Contrat d'octroi d'option**
- 3 **Acte de propriété superficielle**



DESCRIPTION DES DOCUMENTS LÉGAUX

1 Convention d'autorisation d'activités terrain

- Entente permettant au promoteur d'accéder à vos terres pour l'observation de la faune, relevés topographiques, forages, arpentage et investigations géotechniques.
- Les activités terrains peuvent nécessiter le passage de véhicules légers, pelle hydraulique, foreuse, etc.
- Vous avez la responsabilité de ne pas perturber leur travail.
- Pour une durée de deux ans, sauf sur résiliation ou signature d'un contrat d'option.
- Aucun engagement face au promoteur pour une éolienne.



DESCRIPTION DES DOCUMENTS LÉGAUX

2 Contrat d'octroi d'option

- C'est le contrat qui vous oblige à céder une partie de votre terre **si le promoteur exerce son option**
- Contrat d'option n'égal pas nécessairement une éolienne. Le promoteur peut décider ou non de s'en prévaloir.
- Plusieurs responsabilités incombent au propriétaire.
- Le contrat précise les redevances versées.
- D'une durée de trois ans, avec deux autres années renouvelables.



DESCRIPTION DES DOCUMENTS LÉGAUX

3 Acte de propriété superficière

- À signer uniquement si le promoteur décide d'exercer son droit d'option.
- C'est le contrat ultime à signer, vous aurez donc une éolienne chez vous.
- À signer devant notaire.



L'AVIS LÉGAL DE BHLF AVOCATS

- Le contrat a été soumis à BHLF avocats pour une analyse juridique.
- Dans trois communications différentes (décembre, janvier et février) ainsi que dans les médias, nous avons transmis la suggestion de ne signer aucun contrat avec le promoteur avant la réception de l'avis juridique.
- Malgré tout, certains producteurs *auraient* déjà signé un contrat.



L'AVIS LÉGAL DE BHLF AVOCATS

L'avis juridique suggère

82 modifications

à intégrer aux différents contrats proposés par TES Canada

Ainsi que plusieurs autres points nécessitant une discussion plus approfondie avec les avocats de TES Canada





L'AVIS LÉGAL DE BHLF AVOCATS

Notre demande aux producteurs agricoles

NE SIGNEZ RIEN

tant que les avocats de TES Canada et de l'Union n'auront pas
trouvé une entente satisfaisante concernant l'entente



L'AVIS LÉGAL DE BHLF AVOCATS

- Malgré tout, les contrats « originaux » continuent d'être proposés aux producteurs.
- TES Canada a suggéré qu'elle allait remplacer tous les contrats déjà signés (et ceux à venir) par la nouvelle version approuvée par l'Union et le promoteur.



LES RÉALITÉS DE LA CONSTRUCTION D'UNE ÉOLIENNE



LA CONSTRUCTION DE L'ÉOLIENNE



LA CONSTRUCTION DE L'ÉOLIENNE

- La construction de l'éolienne (base, mât et groupe électrogène) peut prendre plusieurs semaines.
- Nécessite au moins une cinquantaine de bétonnières mobiles « ready mix » et de pompes à béton fonctionnant 24 h / 24 h.
- Le chemin d'accès et les zones de construction sont sujets à une très forte compaction.



LA CONSTRUCTION DE L'ÉOLIENNE

On estime que

1 éolienne = 1 hectare



EMPRISE
DE L'ÉOLIENNE

0,25 ha



CHEMIN
D'ACCÈS



COMPACTION
DES SOLS



PERTE DE
DRAINAGE

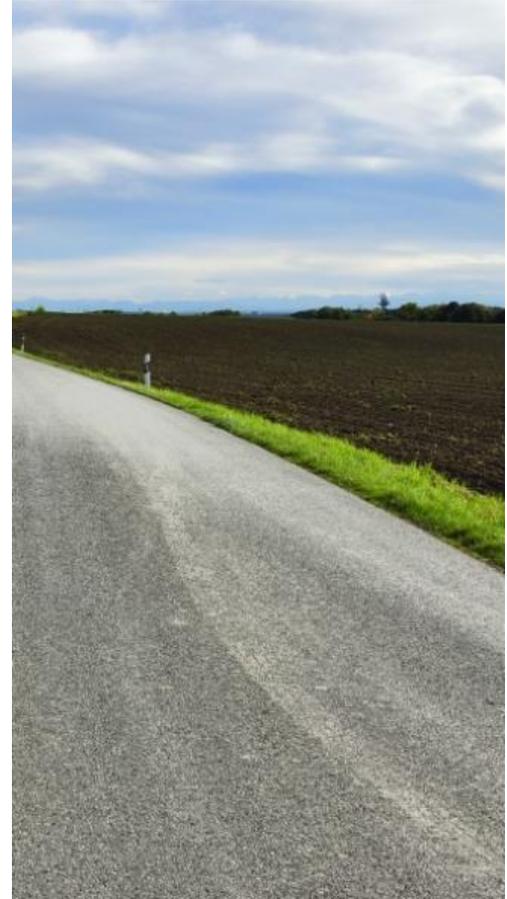


INFRASTRUCTURE
DE TRANSPORT

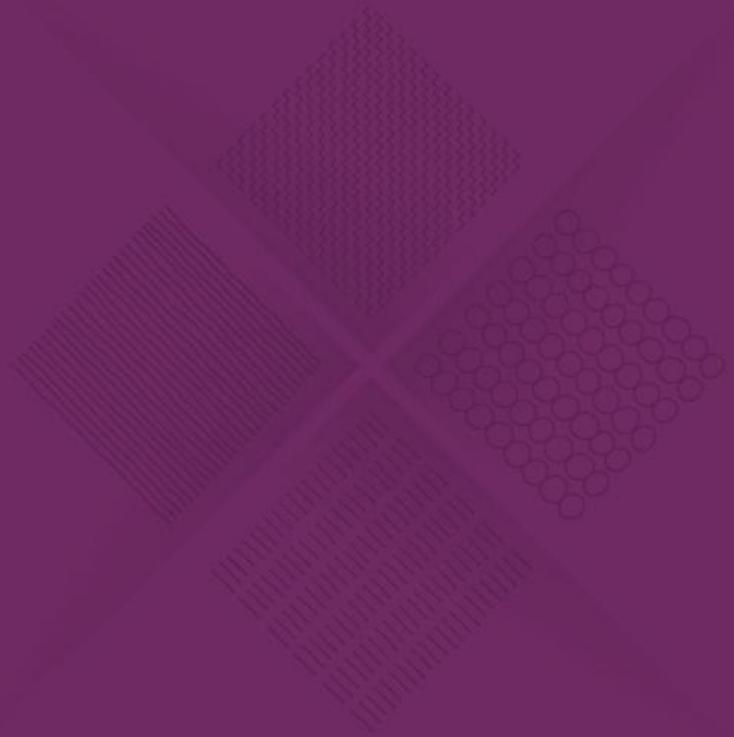
0,75 ha

CHEMINS D'ACCÈS POUR LA CONSTRUCTION

- La construction de l'éolienne requiert la construction ou la mise-à-niveau d'un chemin existant.
- Le chemin doit être d'une largeur approximative de 15 m.
- Il doit être à plus de 15 m d'une propriété foncière voisine.
- Les chemins doivent être entretenus, même en hiver. Le promoteur offrira au producteur en premier lieu le contrat de déneigement (\$)



LES IMPACTS FISCAUX DES REDEVANCES





COMPENSATIONS FINANCIÈRES

Les compensations financières sont régies par des ententes-cadres convenues entre les promoteurs et l'UPA. Toutefois des clauses spécifiques peuvent s'appliquer à chaque entente particulière.



LES TROIS PHASES CLÉS DES REDEVANCES

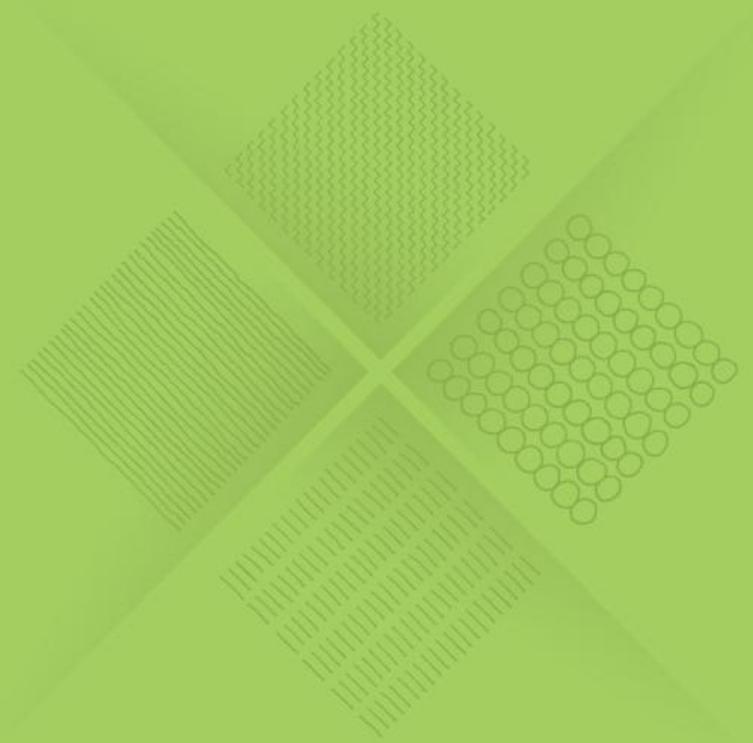
- Année 0
(à la signature du contrat d'option)
1 000 \$ par année pour un maximum de 5 ans
- Année 1
(lors de l'année de construction de l'éolienne)
Compensations (diapo suivante) + redevance annuelle (~ 25 000 \$)
- Année 2
(après la construction)
Redevance annuelle (~ 25 000 \$)



COMPENSATION DE L'ANNÉE 1

- Chacune des composantes réfère au cadre de référence HQ / UPA
 - Fond de terre C4 (paiement unique de 200 % de la valeur de ¼ ha)
 - Boisés C5
 - Dommages permanents à l'extérieur de l'emprise C6
 - Acquisition du droit de propriété C8
 - Travaux de construction C9-12
- Les compensations prévues à C1, C2, C3 et C7 du Cadre de référence 2021 sont exclues du mécanisme de compensation actuel
- À ce montant on ajoute la redevance annuelle (~ 25 000 \$)

LES DEMANDES DE L'UPA MAURICIE



UN CONTRAT QUI RESPECTE LES DROITS DES PRODUCTEURS

- Les avocats de l'Union et de TES Canada sont toujours en discussions pour en arriver à une entente.
- Nous avons demandé au promoteur de cesser les signatures de contrat en attendant un contrat qui soit à la satisfaction des deux parties.



LE SURVEILLANT DE CHANTIER (RUPAC)

- Un représentant de l'UPA au chantier (RUPAC) pourrait être mandaté.
- Les pouvoirs du RUPAC doivent être précisés auprès du promoteur (recommandations, suivi du contrat, arrêt du chantier).
- Assurez-vous qu'une clause prévoyant la désignation d'un représentant de l'UPA au chantier (RUPAC) est prévue au contrat et qu'il dispose de suffisamment de pouvoirs.



TABLE D'ARBITRAGE UPA-PROMOTEUR

- L'UPA Mauricie souhaite mettre sur pied une table d'arbitrage entre le promoteur et les producteurs.
- La table d'arbitrage permettrait :
 - d'intervenir dans un litige contre le promoteur;
 - d'intervenir dans un litige contre le producteur.
- Il intervient dans le cas du non-respect du contrat, de l'interprétation d'une ou plusieurs clauses, ou dans l'établissement ou la modification de clauses existantes.



PÉRIODE DE QUESTIONS ET D'ÉCHANGES

