

**FICHE n° 23 SUR PROTECTION DES TERRES AGRICOLES CONTRE LE DÉZONAGE À L'AVANTAGE DES PROMOTEURS IMMOBILIERS ET PROGRAMMES D'AIDE À LA RELÈVE HORTICOLE POUR L'ACQUISITION D'ENTREPRISES HORTICOLES**

Comité de travail Commercialisation sur la compétitivité de l'horticulture  
ornementale, environnementale et nourricière

**Secteur(s) visé(s)**

- Jardinerie

**Titre / Nom de l'action proposée**

Protection des terres agricoles contre le dézonage à l'avantage des promoteurs immobiliers et programmes d'aides à la relève horticole pour l'acquisition d'entreprises horticoles

**Description de l'action proposée (quoi)**

- Empêcher le dézonage des terrains en zone agricole, sur lesquels sont localisées les entreprises horticoles telles les jardineries, pour des projets immobiliers ;
- Développer un programme de subvention aidant les jeunes entrepreneurs à racheter les entreprises horticoles afin de contrer la fermeture de celles-ci.

**Justification : contexte / objectifs / problématique que cette action veut résoudre (pourquoi)**

Les jardineries sont vendues à des promoteurs immobiliers qui les remplacent pour des projets immobiliers en raison de la valeur foncière que les terrains ont acquise dans les dernières années (étalement urbain). Ces terrains ont bien souvent une valeur monétaire foncière plus élevée que nos entreprises. Il est donc difficile, voire impossible, de faire l'acquisition d'une entreprise comme une jardinerie et d'être rentable financièrement. Les promoteurs développent des projets immobiliers. Dans beaucoup de cas, des terres sont dézonées pour octroyer les permis aux promoteurs.

En protégeant les terres et en subventionnant les entrepreneurs qui veulent faire l'acquisition d'entreprises horticoles comme une jardinerie, nous pourrions alors rivaliser financièrement contre des industries ayant beaucoup plus de moyens financiers que les nôtres.

**Impact\$ sur la compétitivité / retombées anticipées (qu'est-ce que cela va donner)**

Nous protégerons la fermeture de plusieurs jardineries aux profits des grandes surfaces. Des emplois et des commerces importants dans toutes les régions du Québec seront protégés. Les entreprises pourront alors rivaliser avec les grandes surfaces en étant plus rentables.

**Principales étapes et échéanciers de réalisation (*quand*)**

1. Mettre en place de meilleures protections contre le dézonage agricole au profit de l'immobilier dès que possible ;
2. Développer un programme d'aide financière et de soutien pour la relève horticole pour l'achat de jardinerie (J'enlèverais le mot pépinière car elles sont protégées par la CPTAQ).

**Coût et comment serait-elle financée (*combien*)**

- Le gouvernement subventionnerait 50% de la valeur foncière du marché pour l'achat d'une jardinerie ou autre entreprise horticole ;
- En protégeant les terres agricoles contre le dézonage, la valeur foncière serait alors à la juste valeur marchande pour l'industrie ;
- Adaptation des programmes d'aide financière de la Financière agricole du Québec (FADQ) pour permettre l'accès à la relève en jardinerie, ainsi que les autres programmes existants.

**Qui serait responsable de la réaliser (*qui*)**

Gouvernement provincial, gouvernement fédéral, CPTAQ, FADQ et autres ministères

**Qui seraient les partenaires et pour quoi (*avec qui*)**

Québec Vert et Jardinerie Québec pour bien établir les barèmes de subvention pour une rentabilité juste des entreprises horticoles face au projet immobilier avec beaucoup plus de moyens financiers sur la rentabilité de cette industrie.

**Pour plus d'informations sur la fiche, contacter :**

Nom : Jonathan Lauzon  
Tél. : 819 986-8480, poste 201  
Courriel : jonathan@jardinlauzon.com