

**PRINCIPES CONVENUS VISANT À ATTÉNUER LES IMPACTS SUR LE TERRITOIRE ET LES ACTIVITÉS AGRICOLES DE LA RÉALISATION D'UN PROJET DE CENTRE DE DONNÉES INFORMATIQUES À BEAUHARNOIS SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTÉ MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL ET À SOUTENIR LE DÉMARRAGE DE LA FIDUCIE AGRICOLE UPA-FONDACTION**

ENTRE

**LA COMMUNAUTÉ MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL**, personne morale de droit public constituée en vertu de la Loi sur la Communauté métropolitaine de Montréal ayant son siège au 1002, rue Sherbrooke Ouest, bureau 2400, Montréal (Québec) H3A 316, ici représentée par monsieur Massimo Iezzi, directeur général dûment autorisé tel qu'il le déclare;

(ci-après appelée la « **CMM** »)

ET

**HYDRO-QUÉBEC**, représentée aux fins des présentes par monsieur David Murray, chef de l'Innovation et vice-président exécutif – Production, santé, sécurité et environnement, dûment autorisé tel qu'il le déclare;

(ci-après appelée « **HYDRO** »)

ET

**LE MINISTRE DE L'AGRICULTURE, DES PÊCHERIES ET DE L'ALIMENTATION**, M. André Lamontagne

(ci-après appelé le « **MINISTRE DE L'AGRICULTURE** »)

ET

**LE MINISTRE DE L'ÉCONOMIE ET DE L'INNOVATION**, M. Pierre Fitzgibbon

(ci-après appelé le « **MINISTRE DE L'ÉCONOMIE** »)

ET

**L'UNION DES PRODUCTEURS AGRICOLES**, personne morale dûment constituée en vertu de la Loi sur les syndicats professionnels (chapitre S-40) ayant son siège au 555, boulevard Roland-Therrien, Longueuil (Québec) J4H 3Y9, ici représentée par monsieur Marcel Groleau, président général, dûment autorisé tel qu'il le déclare;

(ci-après appelée l' « **UPA** »)

(ci-après appelés collectivement les « **PARTIES** »)

**ATTENDU QU'** un tiers projetait d'implanter un centre de données informatiques sur un site d'une superficie de 93,61 hectares sur le territoire de la Ville de Beauharnois, formé de lots et de parties de lots appartenant à **HYDRO** et situés alors en zone agricole;

**ATTENDU QUE** la Ville de Beauharnois a déposé une demande (numéro 420388) auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec visant l'exclusion de la zone agricole de lots et de parties de lots requis aux fins d'implantation de ce centre de données informatiques et que le gouvernement a, par décret (numéro 953-2019), soustrait ce dossier à la compétence de la Commission;

**ATTENDU QUE** le tiers projette finalement d'implanter son projet sur une superficie de 62,4 hectares, correspondant à une portion de la superficie visée par le dossier 420388 (ci-après, le « **PROJET** »);

**ATTENDU QUE** le site visé est le seul répondant aux critères de localisation identifiés par ce tiers, selon **HYDRO**;

**ATTENDU QUE** le secteur des centres de données informatiques est stratégique et que le **PROJET** au caractère exceptionnel est susceptible de générer des retombées profitables pour la grande région métropolitaine de Montréal et pour l'ensemble du Québec;

**ATTENDU QUE** la réalisation du **PROJET** nuira directement et indirectement au développement des entreprises agricoles, soit directement par la perte définitive de terres agricoles qu'elle engendre, et indirectement, par la sous-utilisation et le délaissement progressifs des terres à proximité en raison de l'augmentation des pressions spéculatives et donc qu'une compensation physique et une contribution financière non remboursable sont convenues;

**ATTENDU QUE** la compensation physique se traduit par la protection d'une superficie équivalente en quantité à celles nécessaires pour la réalisation du **PROJET** soit 62,4 hectares, et que la contribution financière non remboursable se traduit par le financement de projets à vocation agricole pour une valeur de 6,24 M\$;

**ATTENDU QUE** le **MINISTRE DE L'AGRICULTURE** a recommandé au **MINISTRE DE L'ÉCONOMIE** d'appuyer financièrement le projet de Parc métropolitain agricole de la **CMM** pour une somme maximale de 2,7 M\$ ainsi que le démarrage des activités de la Fiducie agricole UPA-Fondation (ci-après, « **FIDUCIE** »), telle que ci-après définie, pour une somme maximale de 3,54 M\$ aux fins de la contribution financière non remboursable globale de 6,24M\$;

**ATTENDU QUE** la **CMM** a confirmé que le **PROJET** n'est pas conforme au Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) qui vise l'augmentation de 6 % de la superficie globale des terres cultivées et qu'elle travaille à une stratégie de mise en valeur des espaces industriels sur son territoire afin de planifier et d'utiliser ces espaces de façon optimale et ainsi éviter des empiétements en zone agricole.

**ATTENDU QUE** le PMAD doit être modifié pour rendre conformes le **PROJET** et sa compensation physique, et que cette modification doit faire l'objet d'une consultation publique;

**ATTENDU QUE** l'**UPA** a pour mission principale de promouvoir, de défendre et de développer les intérêts des producteurs agricoles et forestiers

**ATTENDU QUE** l'**UPA** a participé activement à la création de la **FIDUCIE** et que cette dernière a comme objets de détenir et de solidariser les terres agricoles acquises à des fins de protection du patrimoine agricole québécois en les retirant du marché spéculatif et en assurant leur conservation et le maintien de leur vocation agricole;

**ATTENDU QUE** le gouvernement a adopté le décret n° 599-2021 du 28 avril 2021 concernant l'exclusion de la zone agricole des lots ou de parties de lots requis aux fins de l'implantation d'un centre de données informatiques sur des terrains appartenant à Hydro-Québec et visés par le dossier numéro 420388 de la Commission de protection du territoire agricole du Québec relatif à la demande de la Ville de Beauharnois, nécessaire à la réalisation du projet (ci-après, « **Décret d'exclusion** »);

**ATTENDU QU'** **HYDRO**, indépendamment de la réalisation du **PROJET**, a convenu avec l'**UPA** de supporter les activités de la **FIDUCIE**, par la cession d'une superficie approximative de 150 hectares de terres agricoles située à Saint-Stanislas-de-Kostka.

**EN CONSÉQUENCE, LES PARTIES DÉCLARENT AVOIR CONVENU DE CE QUI SUIT :**

1. **En ce qui a trait à l'atténuation des impacts du PROJET sur le territoire et les activités agricoles ainsi que les interventions nécessaires pour assurer sa réalisation:**

1.1 **HYDRO** et le **MINISTRE DE L'AGRICULTURE** ont conclu une entente prévoyant les conditions et modalités applicables à la compensation physique de 62,4 hectares jugée nécessaire en raison de la réalisation du **PROJET** en zone agricole dont les engagements suivants (ci-après, « **Entente HYDRO-MAPAQ** ») :

- a. Faire tous les efforts requis, dans les six mois suivant les modifications apportées par la Municipalité régionale de comté de Beauharnois-Salaberry (la « **MRC** ») à son schéma d'aménagement et de développement et par la Ville de Beauharnois à son règlement de zonage, le tout en concordance au PMAD à être modifié par la **CMM** afin de permettre l'implantation du **PROJET**, pour l'inclusion en zone agricole d'autres terrains lui appartenant d'une superficie minimale de 62,4 hectares et identifiés à l'annexe A (ci-après appelées les « **TERRES** »);
- b. Céder à la **FIDUCIE** la pleine propriété des **TERRES**, au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2025, ou, à défaut, céder un droit d'usufruit sur les **TERRES** pour une durée de 100 ans, le tout pour un dollar (1,00\$) conformément aux termes, conditions et modalités prévus à l'**Entente HYDRO-MAPAQ**;
- c. Faire tous les efforts requis pour inclure le site du **PROJET** en zone agricole si sa construction n'est pas débutée après un délai de cinq ans suivant la date de sa vente par **HYDRO** au tiers et qu'**HYDRO** n'a pas subséquemment présenté au gouvernement pour autorisation, dans un délai de 2 ans, un projet alternatif satisfaisant pour le gouvernement quant à son caractère stratégique pour l'économie du Québec, conformément aux termes, conditions et modalités prévus à l'**Entente HYDRO-MAPAQ**.

- 1.2** Le **MINISTRE DE L'ÉCONOMIE** a recommandé au gouvernement du Québec d'accorder le mandat à Investissement Québec d'octroyer une contribution financière non remboursable globale de 6,24 M\$ à la **CMM** et à la **FIDUCIE**. Ces recommandations font l'objet des décisions suivantes :
- a. Le gouvernement du Québec, par le décret n° 600-2021 du 28 avril 2021, autorise Investissement Québec à octroyer, selon les conditions et les modalités établies à l'annexe à la recommandation ministérielle, à la **CMM** la somme de 2,7 M\$ afin de soutenir la mise en œuvre du Parc métropolitain agricole situé dans la Ville de Brossard;
  - b. Le gouvernement du Québec, par le décret n° 601-2021 du 28 avril 2021, autorise Investissement Québec à octroyer, selon les conditions et les modalités établies à l'annexe à la recommandation ministérielle, à la **FIDUCIE** la somme de 3,54 M\$ afin de soutenir le démarrage de ses activités.
- 1.3** La **CMM** s'engage à déposer un projet de règlement, dans le cadre d'une rencontre de son comité exécutif, visant à modifier son PMAD pour rendre conformes l'implantation du **PROJET** et la réalisation de la compensation physique dans les 30 jours suivant la prise du **Décret d'exclusion**, et à faire tous les efforts requis pour que cette modification soit complétée dans les meilleurs délais, sous réserve des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.
- 1.4** L'**UPA** s'est engagée à recommander à la **FIDUCIE** d'accepter la contribution financière non remboursable décrites à l'article 1.2 b) et la cession par **HYDRO** des terres situées à Saint-Stanislas-de-Kostka prévue à l'article 3.

**2. Au surplus et de manière générale, les PARTIES ont convenu de ce qui suit :**

- 2.1** La compensation physique et les contributions financières résumées dans la présente sont complètes et définitives. Advenant la réalisation d'un projet de nature économique autre que le **PROJET** sur le site visé, il ne saurait être exigé qu'une nouvelle compensation physique ou une nouvelle contribution financière soit versée pour atténuer les impacts d'un tel autre projet sur le territoire ainsi que sur les activités agricoles, et ce, même si le site ou une partie du site a été réintroduit dans la zone agricole selon l'**Entente HYDRO-MAPAQ**.
- 2.2** Les **PARTIES** s'engagent à se coordonner entre elles préalablement à toute annonce publique relative au contenu de la présente et relative au **PROJET**.

**3. Par ailleurs, indépendamment de la réalisation du PROJET et des articles 1 et 2, afin de souligner l'importance et la pérennité de ses relations avec l'UPA et de soutenir le démarrage de la FIDUCIE :**

**HYDRO** s'engage à céder pour la somme d'un dollar (1,00\$) à la **FIDUCIE**, sans garantie légale, une superficie approximative de 150 hectares de terres agricoles situées à Saint-Stanislas-de-Kostka (ci-après appelées **TERRES SSDK**) identifiées à l'annexe B, au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2025; et suivant les termes, conditions et modalités à être convenus entre **HYDRO** et la **FIDUCIE**.

EN FOI DE QUOI, les **PARTIES** ont signé la présente entente.

**CMM**

*Original signé*

---

Massimo Iezzi

4 mai 2021

---

Date

**HYDRO**

*Original signé*

---

David Murray

4 mai 2021

---

Date

**MINISTRE DE L'AGRICULTURE**

*Original signé*

---

André Lamontagne

4 mai 2021

---

Date

**MINISTRE DE L'ÉCONOMIE**

*Original signé*

---

Pierre Fitzgibbon

5 mai 2021

---

Date

**UPA**

*Original signé*

---

Marcel Groleau

4 mai 2021

---

Date

## ANNEXE A : TERRES VISÉES PAR LA COMPENSATION PHYSIQUE DU PROJET



### Compensation convenue MAPAQ-HYDRO

0 0,5 1 Km  
 Ce produit comporte de l'information géographique de référence provenant du  
 © Gouvernement du Québec, tous droits réservés.



## ANNEXE B : TERRES VISÉES POUR LE SOUTIEN AU DÉMARRAGE DE LA FIDUCIE

