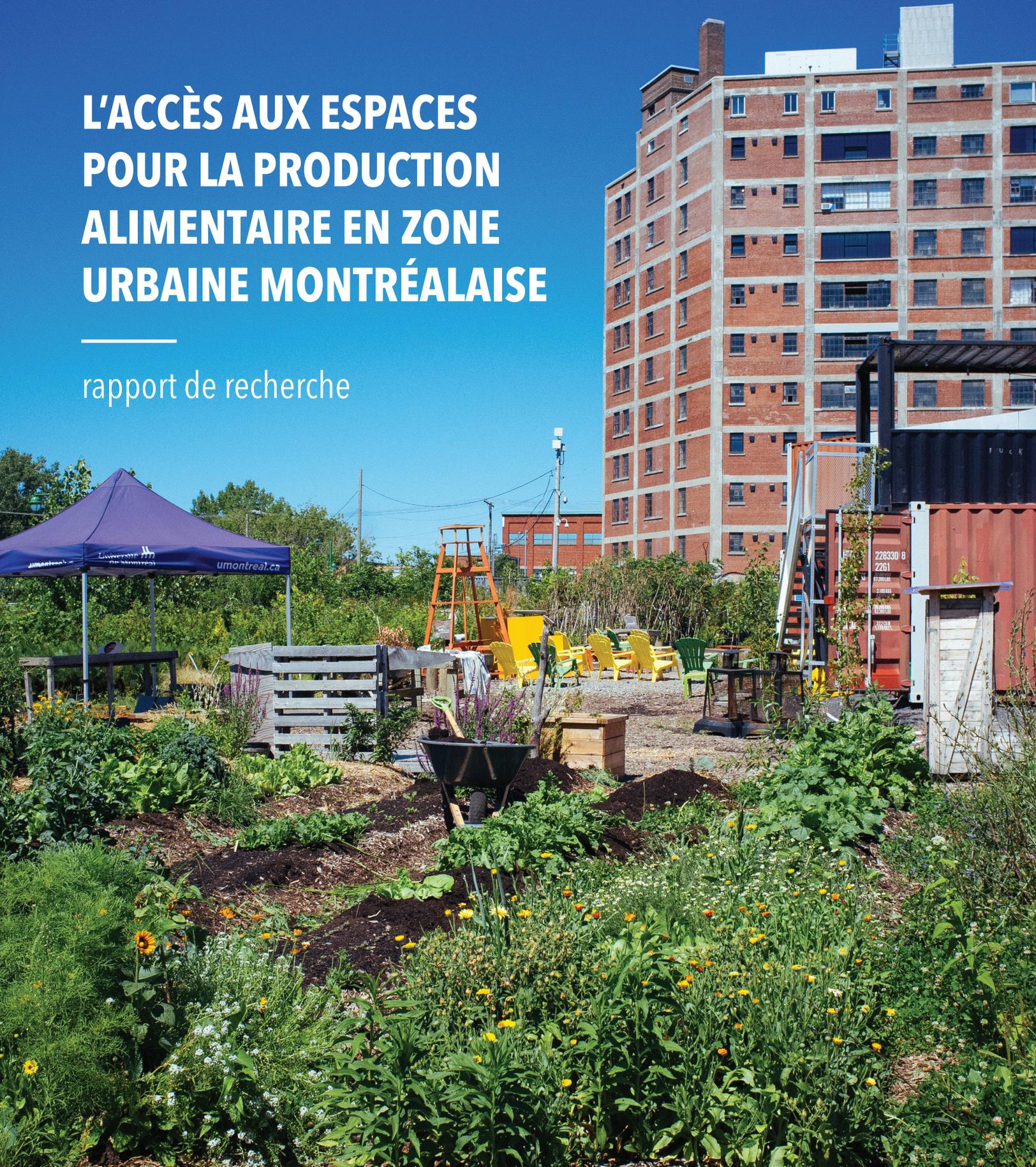




laboratoire
agriculture urbaine

L'ACCÈS AUX ESPACES POUR LA PRODUCTION ALIMENTAIRE EN ZONE URBAINE MONTRÉLAISE

rapport de recherche



L'ACCÈS AUX ESPACES POUR LA PRODUCTION ALIMENTAIRE EN ZONE URBAINE MONTRÉALAISE

Février 2019

Document produit par le Laboratoire sur l'agriculture urbaine (AU/LAB)

Recherche, rédaction et mise en page

Claudia Atomei, coordonnatrice planification et mobilisation chez AU/LAB

Coordination de la recherche

Éric Duchemin, directeur scientifique et formation chez AU/LAB

Jean-Philippe Vermette, directeur politiques publiques et intervention chez AU/LAB

Support à la recherche

Aude Théodose, stagiaire chez AU/LAB

Renaude Morin, membre exécutif de la Clinique juridique de l'agro-alimentation, Université McGill

Morgane Larnder-Besner, bénévole pro-bono de la Clinique juridique de l'agro-alimentation, Université McGill

Révision linguistique

Pascale Nycz, chargée de projets en communications chez AU/LAB

Citation suggérée :

Atomei, C., Duchemin, E., et Vermette, J.P. (2019). L'Accès aux espaces pour la production alimentaire en zone urbaine montréalaise. Laboratoire sur l'agriculture urbaine.

Ce projet a été financé dans le cadre du Plan d'action régional 2017-2019 de Montréal – Métropole en santé.



Le Laboratoire sur l'agriculture urbaine (AU/LAB) est un espace de recherche, de formation, d'innovation et d'intervention au service de la collectivité permettant la collaboration entre professionnels(les), citoyens(nes), chercheurs(es), décideurs(ses) et entrepreneurs(es) sur le thème de l'agriculture urbaine et de l'alimentation. Organisme à but non lucratif, le laboratoire est un lieu d'action et de réflexion national et international sur l'urbanité et l'alimentation. S'appuyant sur une large expertise et plus de 10 ans d'expérience, AU/LAB assure l'émergence de propositions, d'initiatives et d'entreprises portant autant sur la production et la transformation que sur la distribution et la mise en marché de l'agriculture urbaine. Le laboratoire agit dans une perspective de participation au développement d'un système alimentaire urbain, d'un urbanisme viable et d'une économie circulaire au sein des villes. AU/LAB est mandataire du Carrefour de recherche, d'expertise et de transfert en agriculture urbaine (CRETAU).



laboratoire
agriculture urbaine

Carrefour de recherche, d'expertise
et de transfert en **agriculture urbaine**

CRETAU

Laboratoire sur l'agriculture urbaine (AU/LAB)
200 Sherbrooke Ouest, local SH-3705
Montréal, Québec, H2X 1X5
au-lab.ca

Remerciements

L'équipe tient à remercier les producteurs et aspirants-producteurs urbains, ainsi que les propriétaires fonciers qui ont généreusement participé à l'étude. Nous apprécions aussi le support et la collaboration des experts qui nous ont aidé à prioriser les solutions potentielles et à réfléchir à leur mise en place. Un grand merci à Alix Genier, Talia Ralph, Sara Maranda-Gauvin, Pascale Nycz, Béatrice Lefebvre, Marie-Josée Vézina pour leur support à l'organisation et à l'animation de l'atelier de discussion avec les experts.

Sources des images

page couverture : photo par Claudia Atomei aux Jardins Cra-Terre, Coop Bioma, Campus MIL, Outremont

Photos et schémas par Claudia Atomei sauf exceptions suivantes :

page 13 : Alternatives; treehugger.com; AU/LAB; mexperience.com; cichlid.umd.edu; lapresse.ca.

page 28 et 44 : Aude Théodose - AU/LAB

* L'utilisation du genre masculin a été adoptée afin de faciliter la lecture et n'a aucune intention discriminatoire.

TABLE DES MATIÈRES

| | |
|--|----|
| RÉSUMÉ | 8 |
| INTRODUCTION | 11 |
| La production alimentaire en milieu urbain : pratiques à définir | 12 |
| Objectifs de recherche | 15 |
| Problématique : les défis d'accès aux espaces pour les producteurs agricoles urbains | 16 |
| DIAGNOSTIC | 19 |
| Portrait des acteurs étudiés | 20 |
| Besoins en matière d'espaces pour la production alimentaire urbaine | 24 |
| Freins aux démarches d'obtention d'espaces et au démarrage d'activités de production alimentaire urbaine | 29 |
| Opportunités facilitant l'accès aux espaces urbains pour la production alimentaire | 35 |
| À retenir du diagnostic | 40 |
| SOLUTIONS POTENTIELLES | 41 |
| Mesures structurelles | 42 |
| Mesures directes | 43 |
| RECOMMANDATIONS | 48 |
| CONCLUSION | 55 |
| ANNEXE 1 : Bibliographie | 56 |
| ANNEXE 2 : Liste des experts ayant participé à l'atelier de discussion du 15 novembre 2018 | 60 |

RÉSUMÉ _ FR

Ce projet de recherche-action visait à (1) caractériser les freins et opportunités pouvant être rencontrés actuellement par des producteurs qui souhaitent utiliser des espaces situés en zone urbaine pour des activités de production alimentaire et à (2) élaborer un continuum d'actions pertinentes et réalisables facilitant l'accès à une variété d'espaces urbains propices à la production alimentaire (privés et publics, au sol, sur les toits et à l'intérieur de structures bâties) et leur utilisation par les producteurs urbains.

En faisant le diagnostic de l'accès aux espaces pour la production alimentaire urbaine nous avons observé que les besoins des producteurs et aspirants-producteurs sont nombreux et variés. Les freins rencontrés par ces acteurs sur le plan physique, le plan foncier, le plan financier et le plan de l'expertise peuvent les empêcher de subvenir à chacun de ces besoins. Les opportunités qui s'offrent à eux pour surmonter ces freins ne sont pas tout à fait adaptées à leurs activités et présentent une inconsistance dans leurs effets d'un cas à l'autre.

Inspirée des actions posées ailleurs dans le monde et bonifiée par des experts locaux, incluant des porteurs de projets de production alimentaire, une série de solutions pouvant répondre à la problématique est présentée en deux volets. Les mesures structurelles sont des actions qui façonnent le modèle de gestion du territoire pour permettre un encadrement juste et efficace de la production alimentaire. Les mesures directes sont celles qui facilitent concrètement les différentes étapes des processus d'accès aux espaces pour la production alimentaire urbaine : l'identification d'espaces adéquats et où les activités de production alimentaire sont permises, les négociations avec les propriétaires et le financement des projets.

Nos travaux nous ont amenés à développer une stratégie, composée d'un arrimage entre plusieurs solutions, pour contrer la problématique de l'accès aux espaces pour la production alimentaire en milieu urbain montréalais, sur une période de 7 ans. La stratégie compte 3 étapes de mise en œuvre, soit sur le court, moyen et long terme. La première consiste à tester plusieurs mesures à travers un concours donnant naissance à des projets pilotes. La deuxième vise à structurer l'encadrement municipal et le support offert aux producteurs urbains en se basant sur les résultats des projets pilotes. La troisième propose de systématiser l'accès aux espaces en appliquant des mesures encourageant les propriétaires fonciers à partager leurs espaces avec des producteurs agricoles.

SUMMARY _ EN

This action-research project aimed (1) to characterize the obstacles and opportunities that may currently be encountered by producers wishing to use urban spaces for food production activities and (2) to develop a continuum of relevant and achievable actions that facilitate access to a variety of urban spaces adequate for food production (private and public, on the ground, on rooftops, and within built structures) and their use by urban producers.

In diagnosing the situation of access to spaces for urban food production we have observed that the needs of producers and aspiring producers are numerous and varied. The obstacles faced by these actors on the physical aspect, the land tenure aspect, the financial aspect and the aspect of expertise can prevent them from meeting each of their needs. The opportunities available to overcome these barriers are not entirely adapted to urban food production activities and are inconsistent in their effects from one case to another.

Inspired by actions taken elsewhere in the world and enhanced by local experts, including urban farmers, a series of solutions that can address the problem is presented in two parts. Structural measures are actions that shape territorial management models to allow a fair and efficient oversight of food production. Direct measures are those that concretely facilitate the different stages of the processes for accessing space: identification of suitable spaces and where food production activities are allowed, negotiations with the owners and financing of projects.

Our work lead us to develop a strategy, consisting of an array of several solutions, to counter the issue of access to spaces for food production in urban Montreal over a period of 7 years. The strategy has 3 implementation stages on the short, medium and long term. The first step is to test several measures through a city-wide competition giving rise to pilot projects. The second step aims to structure the municipal framework and the support offered to urban producers based on the results of the pilot projects. The third step proposes to systematize access to spaces by applying measures encouraging landowners to share their space with urban food producers.

Introduction

La communauté de l'agriculture urbaine à Montréal décrit depuis plusieurs années les difficultés liées à la sécurisation de l'accès aux espaces urbains et périurbains pour des activités de production alimentaire. Suite à la consultation sur l'état de l'agriculture urbaine à Montréal menée en 2012, l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) avait déjà recensé des demandes en matière de création de nouveaux espaces d'agriculture urbaine, ainsi que des solutions potentielles pour faciliter l'accès aux espaces pour les projets d'agriculture urbaine. Plus récemment, en 2016, dans le cadre des Rendez-vous des agricultures montréalaises, des discussions sur ce sujet ont eu lieu parmi les membres rassemblés par cet événement de réseautage.

En 2017, le chantier Agriculture urbaine du Système Alimentaire Montréalais (SAM) s'est intéressé à cette problématique perçue comme une barrière importante au développement de l'agriculture à Montréal. Effectivement, dans le cas où les personnes souhaitant démarrer un projet de production alimentaire ne peuvent surmonter cette étape du processus de mise en oeuvre de leurs projets, le développement de ce secteur d'activité risque d'être freiné. Le chantier a alors mandaté conjointement le Laboratoire sur l'agriculture urbaine (AU/LAB) et l'Union des producteurs agricoles (UPA) pour étudier cette

problématique telle qu'elle se dessine dans les zones urbaines et périurbaines de Montréal, afin d'identifier des solutions susceptibles d'y répondre. Les deux études se sont penchées sur le cas des agricultures professionnelles ou entrepreneuriales, leurs enjeux étant très différents de ceux des agricultures pratiquées individuellement chez soi, dans un programme de jardins communautaires ou collectifs, ou sous d'autres formes plus informelles.

Ce rapport synthétise les résultats de la recherche concernant la zone urbaine de Montréal, en définissant tout d'abord le sujet d'étude, les objectifs de la recherche et la problématique explorée. Ensuite, vous trouverez le diagnostic de l'accès aux espaces pour la production alimentaire en zone urbaine montréalaise, incluant les besoins en matière d'espaces de production, les freins rencontrés dans les processus d'accès aux espaces, et des opportunités qui s'offrent aux producteurs et aspirants-producteurs urbains. Inspirée des actions posées ailleurs dans le monde et bonifiée par des experts locaux, incluant des porteurs de projets de production alimentaire, une série de solutions pouvant répondre à la problématique est présentée. Finalement, nous émettons des recommandations quant aux solutions les plus pertinentes et réalisables à privilégier afin de faciliter l'accès aux espaces urbains pour la production alimentaire à Montréal.

LA PRODUCTION ALIMENTAIRE EN MILIEU URBAIN : PRATIQUES À DÉFINIR

Les villes présentent une densité d'occupation du territoire et une diversité d'espaces qui sont supérieures à celles rencontrées dans les milieux périurbains et ruraux. Puisqu'ils doivent faire face à ces impératifs, les producteurs agricoles urbains doivent adopter des méthodes différentes de celles employées par les agriculteurs conventionnels. Ils innovent à leur propre façon en établissant leurs activités à l'intérieur des villes. Voici un aperçu des caractéristiques que ces projets peuvent présenter.

Environnements de production

Ouvert



Contrôlé



Espaces utilisés

Espaces au sol



Toits de structures bâties



Intérieurs de structures bâties



Types d'infrastructure

Plein sol



Bacs de culture de plantes



Bacs d'élevage d'insectes



Systèmes hydroponiques ou aquaponiques



Aliments produits

Légumes, fruits, légumes



Champignons



Poissons



Insectes



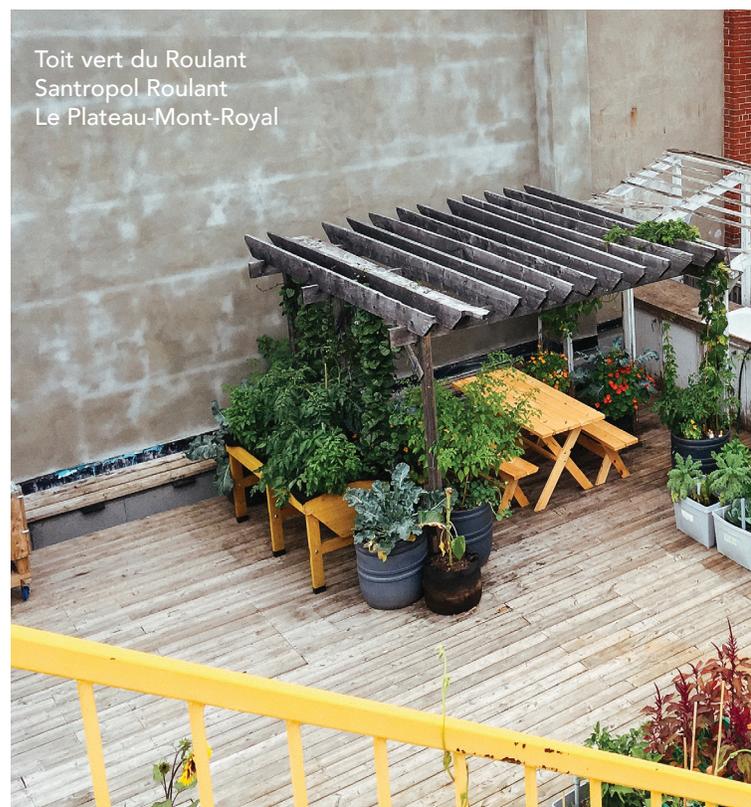
Puisque les types d'agriculture urbaine pratiqués sur l'île de Montréal sont divers et parfois difficiles à différencier, nous avons conçu une brève définition de l'agriculture urbaine productive afin de préciser et clarifier l'étendue du sujet de recherche.

Aux fins de cette étude, un projet d'agriculture urbaine productive ou de production alimentaire en milieu urbain doit :

- 1.** être localisé à l'intérieur d'une zone urbaine (qualifiée de « zone blanche » au Québec);
- 2.** utiliser des méthodes et des infrastructures de production, ainsi que des mécanismes de mise en marché qui sont adaptés au contexte des milieux urbains;
- 3.** voir ses produits agricoles comme étant les principaux résultats de ses activités, leur quantité et qualité étant indispensables à la viabilité économique des projets.

Par ailleurs, nous considérons comme producteurs agricoles urbains, les entreprises privées ou d'économie sociale qui opèrent des activités de production agricole allant de la planification, à la plantation, jusqu'à la récolte des produits. Les activités intermédiaires d'entretien et de suivi des cultures sont aussi assurées par les producteurs. De plus, ces entreprises pratiquent parfois des activités complémentaires aux activités de production, comme l'organisation de formations, l'aménagement et l'entretien de potagers, etc.

Puisque cette étude est menée dans le cadre de réflexions sur la sécurité alimentaire des montréalais, nous avons axé nos recherches sur la production d'aliments indispensables pour une alimentation saine (légumes, fruits et aliments riches en protéines). L'élevage d'animaux de ferme a été exclu de l'étude étant donné que cette activité, pratiquée dans un objectif de production commerciale, est présentement illégale à l'intérieur des zones urbaines de Montréal. Nous avons aussi exclu l'apiculture urbaine, car cette pratique présente des défis très différents au niveau de l'accès aux espaces comparativement aux autres activités agricoles urbaines étudiées ici.



OBJECTIFS DE LA RECHERCHE

Ce projet de recherche-action vise à supporter le développement intelligent de l'agriculture urbaine productive sur l'île de Montréal, en travaillant avec différents acteurs de la collectivité afin :

- 1.** de caractériser les freins et opportunités pouvant être rencontrés actuellement par des producteurs qui souhaitent utiliser des espaces situés en zone urbaine pour des activités de production alimentaire;
- 2.** d'élaborer un continuum d'actions pertinentes et réalisables facilitant l'accès à une variété d'espaces urbains propices à la production alimentaire (privés et publics, au sol, sur les toits et à l'intérieur de structures bâties) et leur utilisation par les producteurs urbains.



ÉCHÉANCIER SOMMAIRE DE LA DÉMARCHE DE RECHERCHE

Janvier à mai 2018 : revues de littérature, conception et planification du projet

Mai à novembre 2018 : revues des mécanismes d'encadrement de l'agriculture urbaine productive en Amérique du Nord et en Europe; entrevues avec producteurs, aspirants producteurs et propriétaires terriens; analyse des données récoltées

Novembre 2018 : priorisation des solutions porteuses pour Montréal avec les acteurs concernés

Novembre à février 2019 : rédaction d'un document diffusant les résultats de l'étude, les recommandations issues du processus et des pistes pour l'implantation de solutions

Mars à mai 2019 : présentations auprès des acteurs concernés

PROBLÉMATIQUE : LES DÉFIS D'ACCÈS AUX ESPACES POUR LES PRODUCTEURS AGRICOLES URBAINS

Le succès d'un projet de production agricole urbaine repose tout d'abord sur l'espace qui l'accueille. Trouver un espace, y obtenir l'accès et s'assurer de pouvoir l'utiliser pour l'agriculture sont parmi les premières étapes qu'un producteur doit entreprendre afin de démarrer son projet.

À travers cette étude, nous observons que les producteurs rencontrent des défis plus ou moins importants selon leurs performances sur 4 plans interconnectés.

Ainsi, afin d'avoir une compréhension plus complète de la problématique, nous estimons qu'il est important de prendre une approche systémique en considérant simultanément l'ensemble de ces plans lorsqu'on étudie la notion d'accès.



a. Plan physique

Le premier défi est de trouver des espaces dont on peut confirmer les caractéristiques adéquates pour la production alimentaire, ou qui ont le potentiel d'être adaptés pour ces activités. Selon les aliments produits, les méthodes et les infrastructures de production utilisées, chaque producteur identifie les types d'espace et d'environnement qui conviennent à son projet. Il prend aussi en compte ses préférences en matière d'accessibilité physique et géographique pour son futur projet. La cumulation de tous ces critères fait en sorte que malgré la présence de nombreux espaces sous-utilisés en ville, seulement une partie d'entre eux sont, à l'heure actuelle, réellement propices à l'agriculture.

b. Plan foncier

Après avoir identifié un espace qui convient, le prochain défi est de sécuriser son utilisation légale et non entravée sur une période de temps significative pour le projet. Cela peut être fait soit en devenant propriétaire, en devenant locataire ou en négociant tout autre type d'entente avec le propriétaire de l'espace, que ce soit un propriétaire privé ou public. Ce défi peut s'avérer majeur puisque le système foncier québécois ne favorise pas intrinsèquement les activités d'agriculture urbaine. Ce système est sensible aux lois du marché et comme les espaces urbains sont très convoités, leur valeur est très haute. Cela veut dire que les municipalités perçoivent un montant élevé de taxes foncières pour ces espaces, des coûts qui peuvent se refléter dans les prix de location demandés par les propriétaires. Certains producteurs peuvent négocier l'accès gratuit à des espaces, mais ce ne sont pas tous les projets de production qui peuvent bénéficier d'une générosité venant de la part des propriétaires terriens.

Toutefois, il ne suffit pas uniquement

d'obtenir l'accès à un espace pour pouvoir y effectuer des activités de production agricole. Il faut aussi s'assurer qu'un usage agricole soit permis dans cet espace. Comme toute autre activité en milieu urbain, la production alimentaire doit se conformer au cadre légal mis en place par les gouvernements provincial et municipal. Plusieurs lois et règlements comprennent des dispositions prescrivant les manières souhaitables d'aménager des espaces et les façons dont on peut utiliser les aménagements (voir encadré). Puisque l'agriculture ne fait plus partie depuis longtemps des usages communément rencontrés en milieu urbain au Québec, les lois et règlements en vigueur ne sont pas nécessairement adaptés pour la permettre et bien l'encadrer. Les producteurs urbains peuvent alors être freinés ou contraints par les gouvernements lorsqu'ils tentent la mise en place de leurs projets.

c. Plan financier

La capacité des producteurs de financer la mise en place de leurs projets est en partie liée aux défis identifiés plus haut. Les producteurs doivent pouvoir assurer les ressources nécessaires pour sécuriser l'utilisation légale de l'espace (ex: les coûts des tests de sol, d'achat ou de location d'espaces, des taxes foncières, des permis, des assurances, etc.). Parallèlement, ils doivent assurer les ressources nécessaires pour l'acquisition et l'aménagement des infrastructures de production et de mise en marché des produits (ex : les coûts d'achat de bacs de culture, d'aménagement des espaces de transformation et de vente, de transport des produits, etc.). Si le producteur ne peut financer ces deux grandes catégories de dépenses, il ne pourra pas démarrer son projet, même s'il arrive à relever les défis de trouver un espace adéquat et d'y obtenir l'accès.

LISTE NON-EXHAUSTIVE DES LOIS ET RÈGLEMENTS INFLUENÇANT LA PRATIQUE DE LA PRODUCTION AGRICOLE EN MILIEU URBAIN À MONTRÉAL

Règlements municipaux

- Règlements d'urbanisme/zonage
- Règlements sur les usages conditionnels
- Règlements sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble
- Règlements sur l'insertion de serres en secteur industriel
- Règlements sur la construction et la transformation des bâtiments
- Règlements sur les clôtures
- Règlements sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements
- Règlements sur l'usage de l'eau potable
- Règlements sur l'assainissement des eaux
- Règlements sur l'utilisation des pesticides

Codes provinciaux

- Code de construction
- Code de sécurité

Lois provinciales

- Loi sur les produits alimentaires
- Loi sur la qualité de l'environnement
- Loi sur le développement durable
- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

d. Plan de l'expertise

Finalement, pour être en mesure de relever tous ces défis, les producteurs urbains doivent posséder ou attirer des compétences en agriculture et agronomie, mais aussi en entrepreneuriat. Puisqu'il s'agit d'une activité entrepreneuriale relativement récente, la production agricole urbaine est pour le moment peu connue et peu développée. Il y a peu de main d'œuvre spécialisée dans ce domaine émergent et très peu de formations permettant d'acquérir les compétences nécessaires. De plus, les modèles économiques pour la production alimentaire urbaine sont toujours en développement, bien qu'il existe de plus en plus de fermes urbaines viables. La capacité d'obtenir de l'information de qualité influence les chances d'obtenir l'accès à des espaces urbains pour la production agricole et ultimement, les chances de réussite de ces projets.

Diagnostic

L'accès aux espaces urbains pour la production alimentaire est considéré depuis plusieurs années comme un des freins au développement de ce type d'activité à Montréal, mais aucune étude n'avait jusqu'à présent investigué en profondeur la problématique. Le diagnostic que nous présentons ici est issu d'un premier exercice d'analyse des situations rencontrées par les producteurs et aspirants-producteurs urbains qui s'engagent dans des démarches pour obtenir l'accès à un espace. Cela nous informe sur les sources de la problématique.

En premier lieu, nous décrivons les caractéristiques des acteurs que nous avons consultés pour la création du diagnostic. Par la suite, nous résumons les informations colligées concernant les besoins des producteurs et aspirants-producteurs en matière d'espaces, les freins qu'ils rencontrent dans leurs démarches et finalement, les opportunités qui leur permettent d'avancer dans la mise en place de leurs projets.

MÉTHODES DE RECHERCHE POUR LA CRÉATION DU DIAGNOSTIC

Recensement et cartographie des acteurs concernés par l'accès aux espaces pour la production alimentaire en zone urbaine montréalaise;

Recensement et cartographie de projets et d'entreprises oeuvrant en production alimentaire urbaine;

Entretiens avec des :

- porteurs de projets de production alimentaire urbaine;
- propriétaires terriens ayant accueilli des projets de production alimentaire;

Sondage en ligne pour des :

- aspirants-producteurs urbains.

PORTRAIT DES ACTEURS ÉTUDIÉS

Nombreux acteurs sont impliqués de près ou de loin dans des activités d'agriculture urbaine sur le territoire de Montréal. Leurs interactions dans cet écosystème influencent en partie la problématique d'accès aux espaces pour la production alimentaire. Pour les besoins de cette étude exploratoire, nous avons d'abord choisi de collaborer avec les principaux acteurs concernés, ceux qui demandent des espaces pour la production. Toutes ces personnes ont été en mesure de nous parler des processus qui leur ont permis d'obtenir l'accès à des espaces, mais aussi des défis rencontrés dans leurs démarches. De plus, nous avons parlé à quelques personnes possédant des espaces pouvant servir à la

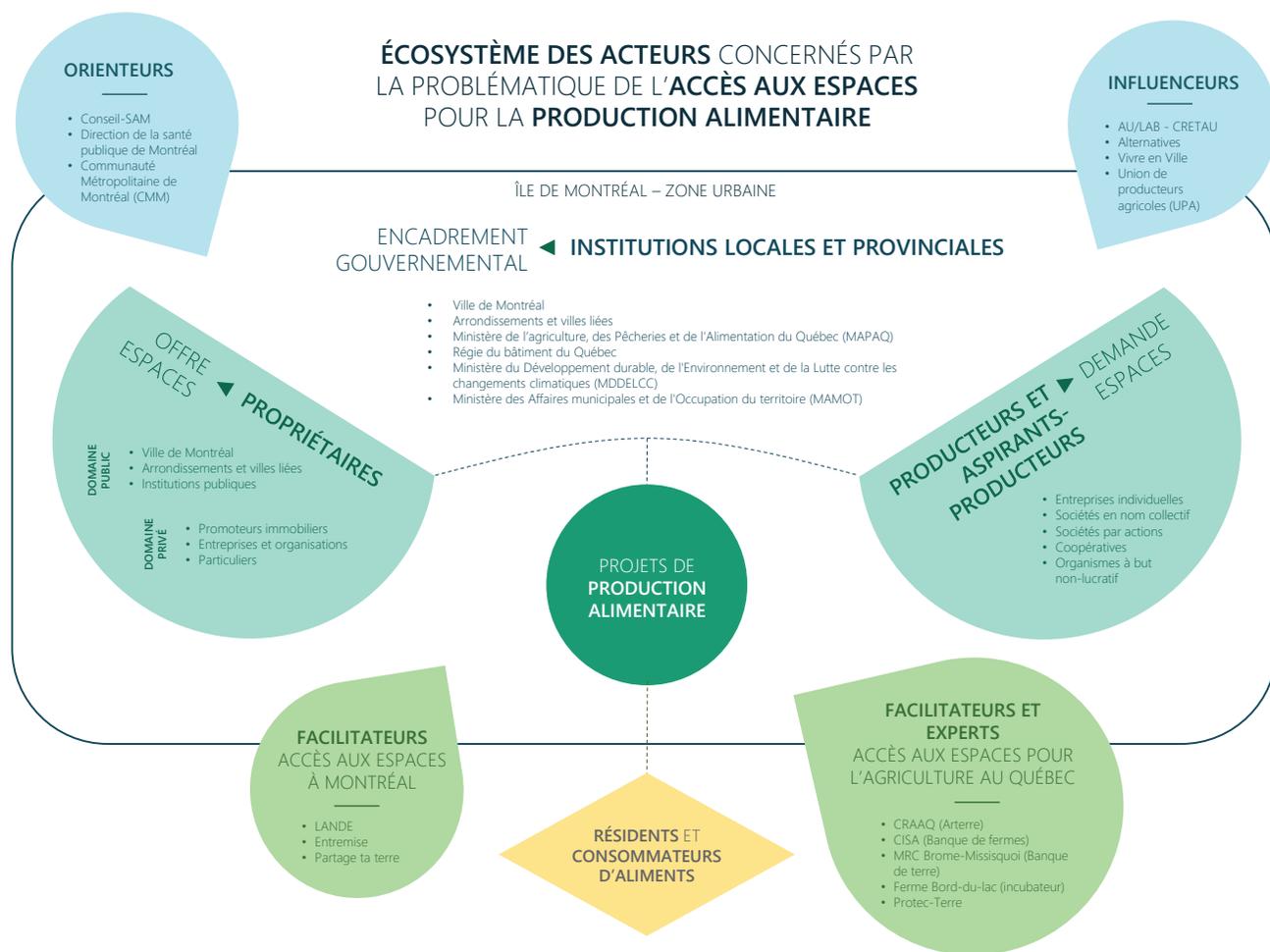
production alimentaire, afin de nous aider à mieux comprendre la problématique.

Dans chacun de ces groupes, nous trouvons une variété d'acteurs ayant des fonctionnements et motivations différents. Le schéma ici-bas est une première cartographie des acteurs concernés par cette problématique. Pour chaque catégorie d'acteurs, quelques exemples sont donnés à titre indicatif, sans être des listes exhaustives.

Demandeurs d'espaces

1. Porteurs de projets de production alimentaire

Les producteurs d'aliments sont nos principaux sujets d'étude, ceux qui ont



déjà réussi à obtenir un ou des espaces pour effectuer des activités de production alimentaire. Toutefois, afin d'obtenir les informations les plus complètes, nous avons discuté avec d'autres porteurs de projets agricoles à Montréal : des personnes qui développent des infrastructures de production sans nécessairement vouloir devenir producteurs, et des personnes qui ont négocié l'accès à de vastes espaces de production pouvant accueillir leurs propres activités ainsi que celles d'autres producteurs de la région. L'échantillon des porteurs de projets inclut donc:

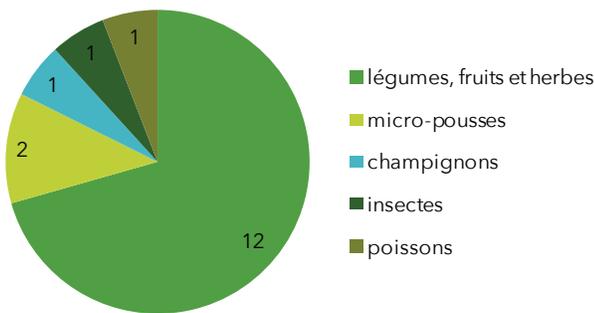
a. 15 producteurs d'aliments (sur les ± 27 producteurs existants en zone urbaine);

b. 2 entreprises effectuant de la recherche et développement (R&D) pour peaufiner des techniques de production d'aliments;

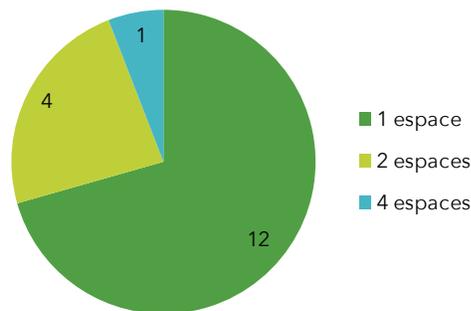
c. 2 initiateurs d'espaces collectifs pour la production d'aliments.

Nos entrevues avec les producteurs et les entreprises en R&D nous ont permis d'obtenir des informations sur les besoins concrets en matière d'espaces pour les 5 principaux types de production alimentaire que l'on retrouve dans la zone urbaine de Montréal. Les figures ici-bas décrivent les caractéristiques de base de ces 17 acteurs. Les chiffres dans les cercles indiquent le nombre d'acteurs interrogés. Les éléments des légendes sont classés en ordre, du plus commun en haut, au moins commun en bas.

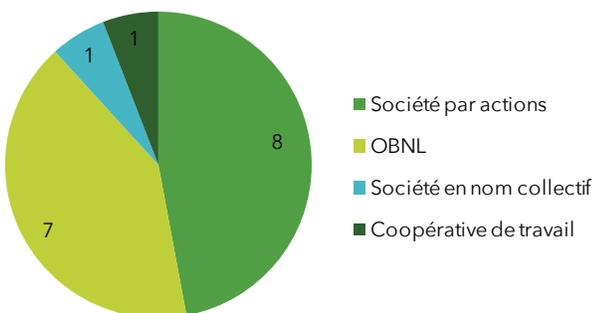
Types d'aliments produits



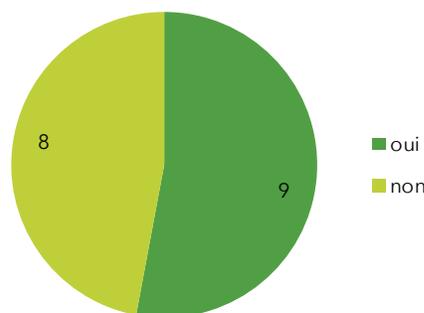
Nombre d'espaces exploités



Structure juridique

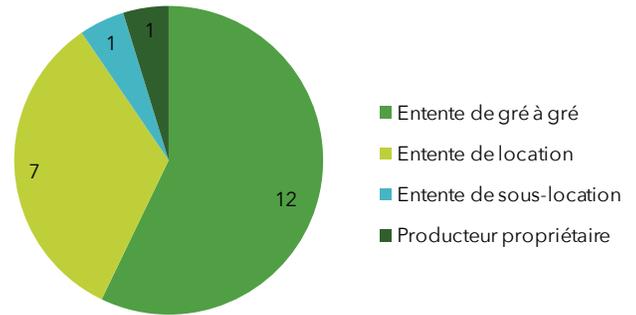


À la recherche d'espaces additionnels ?

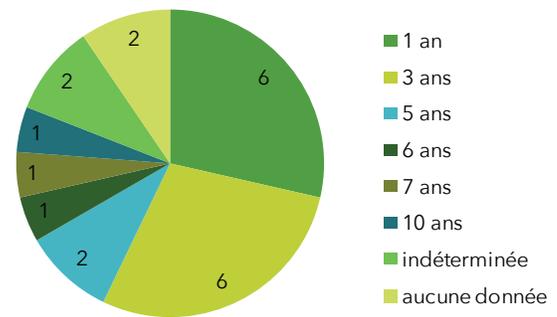


En ce qui concerne les 15 producteurs, nous remarquons qu'ils mènent un total de 21 projets dans 21 espaces différents à travers la ville. Ces projets sont menés par des personnes jeunes (la majorité ayant moins de 40 ans) et reposent sur de petites équipes (moins de 10 employés). Les produits issus de ces projets sont mis en marché à travers des circuits courts, à l'échelle du quartier ou à l'échelle de la ville, tout au plus. Ils présentent des objectifs hybrides, visant simultanément des impacts sociaux, environnementaux et économiques à travers leurs activités. Voici quelques statistiques concernant l'utilisation qu'ils font de leurs espaces de production. Les chiffres dans les cercles indiquent le nombre de projets. Les éléments des légendes sont classés en ordre, du plus commun en haut, au moins commun en bas.

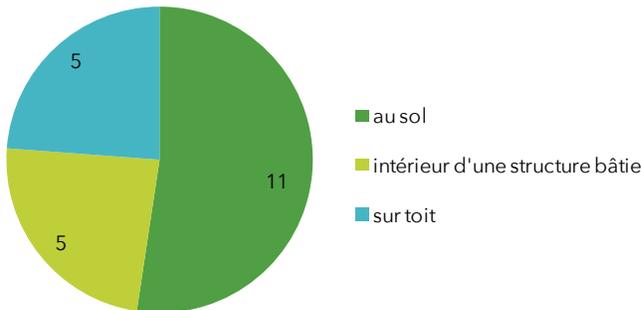
Modalité d'accès à l'espace



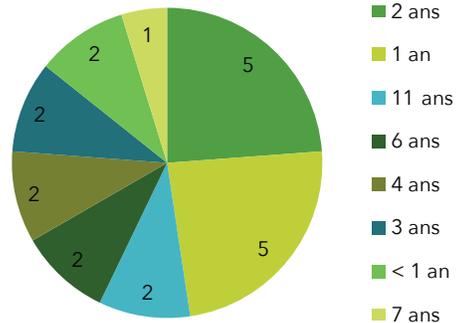
Durée des ententes



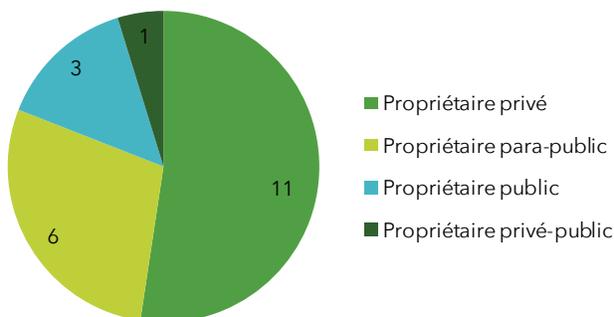
Type d'espaces exploités



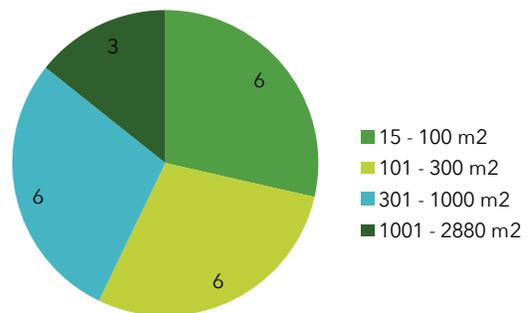
Ancienneté des projets



Type de propriétaires terriens



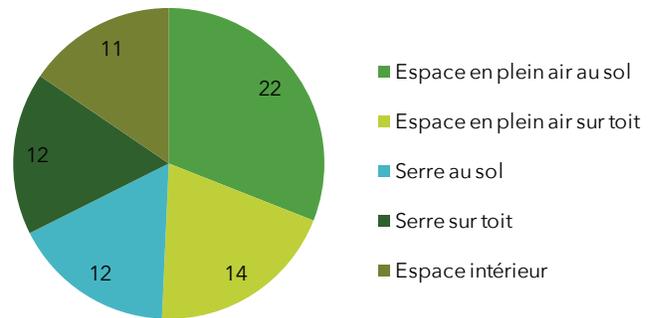
Aire au sol des exploitations



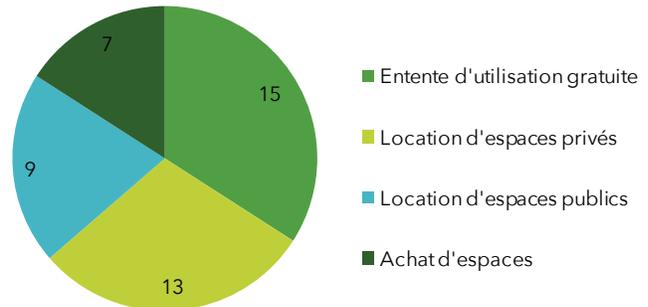
2. Aspirants-producteurs urbains

Les aspirants-producteurs sont ceux qui aimeraient dans un futur rapproché mettre en place des activités de production alimentaire en zone urbaine à Montréal. Ce sont des personnes ayant entamé des démarches pour démarrer un projet de production et se retrouvant chacun à une étape différente du processus. À l'aide d'un sondage en ligne, ces acteurs ont pu nous informer sur leurs besoins et sur les défis rencontrés à travers leurs démarches. Il s'agit d'un échantillon non représentatif de 29 personnes. Voici quelques informations concernant leurs profils. Les chiffres dans les cercles indiquent le nombre de personnes ayant choisi chacune des options. Chaque personne était libre de choisir plusieurs options. Les items des légendes sont classés en ordre, du plus commun en haut, au moins commun en bas.

Types d'espaces recherchés



Modalités envisagées d'accès à l'espace

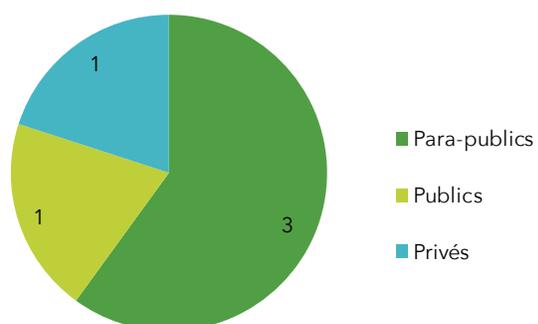


Fournisseurs d'espaces

Propriétaires terriens ayant accueilli des projets de production alimentaire

Afin de commencer une exploration des besoins et défis des acteurs qui prêtent des espaces, nous avons discuté avec quelques propriétaires qui ont déjà collaboré avec des producteurs à la mise en place de projets de production dans leurs espaces. Il s'agit d'un échantillon non représentatif de 5 propriétaires. Bien que davantage de recherches sont nécessaires pour bien comprendre les dynamiques entre demandeurs et fournisseurs, ces premières entrevues nous ont donné des pistes sur les motivations et les réticences des propriétaires à partager leurs espaces pour la production alimentaire.

Type de propriétaires interrogés



BESOINS EN MATIÈRE D'ESPACES POUR LA PRODUCTION ALIMENTAIRE URBAINE

Avant de regarder les éléments qui peuvent rendre difficile l'accès à un espace urbain pour la production alimentaire à Montréal, il nous paraissait important d'identifier les besoins des producteurs et aspirants-producteurs urbains. Nous voulions savoir quels critères guidaient leurs processus. Ainsi, nos discussions nous ont amenés à la réalisation que selon les ambitions de chacun, et selon le type d'agriculture envisagée, ces critères de sélection sont différents. Les critères suivants sont ceux identifiés comme étant prioritaires par les porteurs de projets et par les aspirants-producteurs ayant participé à l'étude.

Loyer abordable ou gratuit

Puisque la valeur des terrains et bâtiments en milieu urbain est très élevée, l'achat ne fait pas partie des stratégies des producteurs urbains pour obtenir l'accès à des espaces de production. À notre connaissance, aucun producteur urbain n'est propriétaire de son espace de production. Les options réalistes s'offrant à eux sont la location en échange d'un coût ou bien la location gratuite. Afin d'obtenir une rentabilité financière des projets, le coût des loyers pour la production en ville doit être plus bas que le coût des loyers pour l'habitation ou le commerce. Afin d'obtenir un loyer abordable, les producteurs doivent trouver des propriétaires fonciers intéressés par l'agriculture urbaine, et ouverts à faire fi du coût d'opportunité de louer leurs espaces à d'autres types de locataires qui seraient prêts à payer des loyers plus élevés. De plus, les producteurs qui souhaitent obtenir l'accès gratuit à un espace de production sont ceux dont les projets ont une forte mission sociale

et sont prêts à élaborer des ententes avec des propriétaires du domaine public ou d'autres propriétaires qui souhaitent supporter ce type d'activités.

Spécifications techniques de l'espace

Selon le type d'agriculture urbaine pratiquée, les producteurs urbains recherchent des espaces qui soient utilisables et optimaux pour leurs activités. Les spécificités techniques d'un espace déterminent si une activité agricole de qualité est possible, difficile ou impossible à réaliser.

Pour une production en sol à l'air libre, l'ensoleillement du site ainsi que la qualité des sols présents sont les caractéristiques qui importent le plus aux producteurs urbains. En milieu urbain, la hauteur des constructions, ainsi que leur densité ont un impact négatif sur la quantité de rayons solaires qui atteignent le sol au cours d'une journée. Des sites dégagés ou bien ayant une orientation idéale par rapport au mouvement du soleil sont les sites visés par les producteurs. De plus, la question de qualité des sols est cruciale due à la contamination des sols par des activités industrielles. La détection des contaminants dans le sol demeure un processus coûteux et complexe. Certains producteurs sont prêts à s'engager dans ce processus et en assumer les coûts, tandis que d'autres demandent à ce que les propriétaires terriens s'en occupent, puisqu'il s'agit en quelque sorte d'une « infrastructure » qui leur appartient. Une fois les résultats obtenus, si le sol se trouve à être contaminé, certains producteurs refusent d'y travailler, tandis que d'autres acceptent d'adopter des méthodes alternatives de production, comme la culture en bacs, afin de pouvoir tout de même profiter de l'espace. Finalement, beaucoup de sols présents en milieu urbain sont compactés à cause des

activités humaines au cours des années. La remise en état de ces sols pour les rendre propices à l'agriculture représente aussi un défi à surmonter pour les agriculteurs qui souhaitent travailler avec la ressource déjà en place, au lieu d'importer des sols d'ailleurs. Certains refusent ce défi, tandis que d'autres l'acceptent.

Pour une production sur toit, les producteurs urbains cherchent des bâtiments dont les toits ont une capacité portante suffisante pour pouvoir accueillir les infrastructures et les travailleurs nécessaires aux activités. Bien qu'il soit possible de renforcer la structure des bâtiments pour augmenter la capacité portante des toits, il s'agit d'un processus long et coûteux qui doit être assumé par le propriétaire puisqu'il s'agit d'une amélioration majeure à sa propriété. Les producteurs cherchent aussi des bâtiments qui ont un ascenseur ou un monte-charge intégré facilitant l'accès au toit pour le transport des travailleurs, des matières premières et des produits qui en sont issus. Finalement, il est important pour certains producteurs d'exploiter un toit où il est possible d'installer des infrastructures qui leur facilitent le travail, comme des stations de lavage pour les aliments, des tunnels et des serres temporaires qui leur permettent de protéger certaines cultures.

Certains producteurs qui convoitent des espaces au sol ou sur toit pour certaines de leurs activités, ont besoin d'accéder à des espaces en serre, soit en début de printemps pour effectuer des semis qui vont ensuite être cultivés à l'extérieur, soit tout au long de l'année pour la culture de légumes et fruits exotiques. Ces types de producteurs ont aussi besoin d'un espace couvert, à proximité de leurs exploitations, pour installer des chambres froides servant à la conservation des produits avant leur mise en marché.

Pour une production dans un espace intérieur, il est important pour les producteurs de pouvoir bien contrôler les conditions dans lesquelles se déroulent leurs activités. Le contrôle de la configuration de l'espace, de la luminosité, de la température et de l'humidité est un des avantages majeurs de la production agricole intérieure. Les producteurs cherchent donc des espaces ayant des plafonds d'une hauteur minimale de 12 ou 20 pieds (3.6 ou 6.1 mètres) afin de permettre une agriculture verticale avec plusieurs modules de production empilés. Comme certaines productions intérieures nécessitent ou génèrent beaucoup d'humidité, les producteurs cherchent des espaces qui sont construits avec des matériaux moins poreux que le bois, afin d'éviter que la structure des bâtiments soit endommagée par leurs activités. Les bâtiments industriels sont ainsi intéressants pour les producteurs urbains puisqu'ils sont construits en béton. De plus, certains d'entre eux souhaitent situer leurs activités au niveau de la rue ou en sous-sol, soit pour faciliter le transport de matériaux, pour pouvoir mieux contrôler la température de l'air dans l'espace de production, ou tout simplement pour obtenir un loyer plus abordable puisque ces espaces sont souvent moins désirables sur le marché locatif. Finalement, les producteurs qui utilisent de l'éclairage artificiel pour leur production intérieure cherchent des espaces dotés de panneaux électriques à haut ampérage qui puissent être compatibles avec leurs équipements.

Dimensions adéquates de l'espace

Les producteurs urbains accordent une grande importance aux dimensions des espaces qu'ils cherchent à exploiter. Les dimensions d'un espace influent sur les prix de location ou d'achat des espaces, et

déterminent l'étendue des surfaces pouvant être cultivées. Ultiment, ces dimensions influencent le volume de production et la rentabilité d'un projet agricole. Certains producteurs qui débutent, et qui ont des ressources financières restreintes, cherchent à faire des tests à petite échelle, dans de petits espaces afin de minimiser leurs coûts. D'autres producteurs cherchent des espaces de grandes dimensions afin d'avoir un volume de production assez important pour leur permettre une rentabilité économique. Les besoins en ce sens varient d'un projet à un autre, d'un type de production à un autre. Actuellement, pour faire ces calculs de rentabilité, les producteurs se basent sur leur propre expérience puisqu'il existe peu de données sur la rentabilité des productions urbaines, et encore moins sont rendues publiques.

Accès à l'eau

L'eau est une ressource indispensable pour la grande majorité des productions urbaines et c'est pour cela que les producteurs urbains cherchent un espace avec un accès facile à un point d'eau. L'accès à l'eau est surtout un enjeu pour les producteurs qui souhaitent faire de l'agriculture en plein air, sur un toit ou dans un conteneur, puisque ceux qui s'installent dans un bâtiment bénéficient habituellement des installations d'eau déjà en place. Certains producteurs sont prêts à faire un compromis sur la facilité d'obtenir accès à une source d'eau (ex : obtenir l'approbation d'un propriétaire voisin pour utiliser sa sortie d'eau, utiliser un adaptateur pour pouvoir utiliser une borne-fontaine publique, etc.). D'autres sont plus stricts sur ce critère et souhaitent une sortie d'eau facilement accessible et utilisable pour leurs activités, ou la possibilité d'en faire l'installation. Selon

les projets, ce sont soit les producteurs ou les propriétaires des espaces qui assument les coûts d'installation d'un accès à l'eau.

Localisation centrale ou accessible en transports collectifs

Les producteurs qui mènent des activités agricoles en milieu urbain le font en partie, car ils habitent la ville et souhaitent avoir un style de vie qui leur permet de travailler à proximité de leur lieu de résidence. De plus, ils souhaitent que leurs sites de production soient accessibles pour rendre leurs projets intéressants aux yeux de leurs actuels et potentiels employés, eux-mêmes des citoyens ayant des aspirations similaires en matière de mobilité et de style de vie. Les espaces auxquels on peut avoir accès sans utiliser une voiture deviennent alors plus attrayants pour les producteurs urbains. Certains sont tout de même prêts à utiliser une voiture, en autant que le temps de transit soit raisonnable, ou en autant que les espaces soient situés près d'autres acteurs du système alimentaire, leur permettant de construire une économie circulaire.

Proximité de points de mise en marché et des sources de matières premières

Au-delà des équipes qui y travaillent, la localisation des espaces de production est importante pour l'étape de préproduction et l'étape de distribution des produits issus de ces projets agricoles urbains. Un des bénéfices et points d'intérêt de la production urbaine est qu'elle peut fournir des produits très frais et de qualité puisque la distance entre le lieu de production et les consommateurs est beaucoup plus petite que dans le cas de l'agriculture conventionnelle qui repose sur

une chaîne de distribution plus longue. La réduction de cette distance physique est liée à une réduction du nombre d'intermédiaires qui participent à la distribution des produits. Un autre bénéfice est que, de par leur localisation urbaine, ces projets agricoles peuvent utiliser, en tant qu'entrants pour la production, des matières résiduelles issues d'autres activités urbaines. Lorsque possible, certains producteurs urbains utilisent des transports actifs pour aller chercher leurs matières premières et pour distribuer leurs produits. Cela peut se traduire en une réduction des coûts de fonctionnement. Pour ces raisons, il est important pour les producteurs urbains de situer leurs activités aussi près que possible de leurs clients, que ce soit près d'épiceries, de marchés publics, de restaurants, ou simplement près de quartiers résidentiels pour la livraison à domicile.

Espace accessible à la communauté locale

La production agricole urbaine étant une activité relativement nouvelle et méconnue, nombreux producteurs cherchent à lui donner une visibilité auprès des citoyens. Le choix d'un espace de production visible de la rue peut donc apporter une opportunité d'attirer l'attention de personnes intéressées à consommer des aliments produits localement. Plus encore, un espace physiquement accessible et accueillant pour le public permet la participation des membres de la communauté environnante aux activités organisées par les producteurs, surtout dans les projets agricoles ayant une forte mission sociale.

Localisation dans un quartier avec des problèmes d'insécurité alimentaire

Au-delà de vouloir se localiser près des consommateurs, certains aspirants-producteurs voudraient situer leurs activités de production dans des zones où les habitants ont actuellement des difficultés à se procurer des aliments. Pour ces aspirants-producteurs qui cherchent à mettre sur pied des projets avec des missions sociales fortes, il s'agit d'une façon d'arrimer leur recherche d'espaces avec le modèle de mise en marché de leurs produits.

Réglementation favorable

Bien qu'au cours des dernières années, certains arrondissements de Montréal ont adopté des changements à leurs règlements d'urbanisme afin d'encadrer spécifiquement l'agriculture urbaine, pour la majorité du territoire urbain cette activité n'est pas spécifiquement encadrée. Plusieurs aspirants-producteurs sont sensibles aux enjeux d'encadrement de la production agricole en ville et cherchent donc un espace où il est déjà permis de mener ce type d'activité. Ils souhaitent éviter de s'engager dans des processus pour l'obtention de dérogations ciblant seulement leur projet, qui sont habituellement longs, coûteux, et sans garantie de succès.

COMPARAISON : CLASSEMENT DES 7 CRITÈRES PRIORITAIRES

Porteurs de projets

1. Dimensions adéquates de l'espace
2. Accès à l'eau
3. Espace accessible à la communauté locale
4. Loyer abordable ou gratuit
5. Spécifications techniques de l'espace
6. Localisation centrale ou accessible en transports collectifs
7. Proximité de points de mise en marché

Aspirants-producteurs

1. Spécifications techniques de l'espace
2. Accès à l'eau
3. Dimensions adéquates de l'espace
4. Réglementation favorable
5. Proximité de points de mise en marché
6. Localisation centrale ou accessible en transports collectifs
7. Localisation dans un quartier avec des enjeux d'insécurité alimentaire



FREINS AUX DÉMARCHES D'OBTENTION D'ESPACES ET AU DÉMARRAGE D'ACTIVITÉS DE PRODUCTION ALIMENTAIRE URBAINE

Dans le processus d'accéder aux espaces dont ils ont besoin, les personnes démarrant ou ayant démarré un projet de production alimentaire en milieu urbain ont identifié 5 principaux freins pouvant allonger, compliquer ou même mettre fin à leurs démarches. Il faut cependant savoir que tous ces freins ne sont pas nécessairement ressentis par chaque personne ou entreprise qui tente de lancer des activités de production. Par exemple, certains producteurs qui possèdent des ressources financières conséquentes peuvent avoir un accès facilité aux espaces, mais tout de même rencontrer des difficultés à démarrer leurs entreprises si les activités de production alimentaire ne sont pas permises par la municipalité pour l'espace visé. Dans d'autres cas, des producteurs se font offrir l'accès à un espace gratuitement, mais n'ont pas les ressources financières pour se procurer des infrastructures et outils de production afin de pouvoir démarrer leurs activités. À titre indicatif, les aspirants-producteurs ayant participé à l'étude ont entamé des démarches d'accès à un espace depuis, en moyenne, 10 mois, sans avoir réussi à mettre en place leurs projets.

Identification d'un espace adéquat

Trouver un espace qui répond aux critères des producteurs est un réel défi. Puisqu'il n'existe pas d'outils spécifiques pour ce type de recherche d'espaces, les producteurs et aspirants-producteurs emploient une combinaison d'outils cartographiques (Google Maps, Google Earth, Google Street View), des services offerts par les agences

immobilières, des plateformes en ligne pour la recherche d'espaces à louer, des médias sociaux, des demandes auprès de leurs réseaux de contacts et des demandes auprès des sociétés locales de développement économique, en plus de leurs efforts à parcourir la ville à pied ou en voiture pour cibler un espace potentiel.

Chaque producteur se donne une série de critères différents et accorde différents niveaux d'importance à chaque critère, mais généralement les éléments considérés par tous les producteurs sont : les spécifications physiques et techniques de l'espace, sa localisation et son accessibilité, ainsi que son prix de location. Certains font des compromis en acceptant d'exploiter des espaces qui ne répondent pas entièrement à leurs critères initiaux, mais cela peut rendre leurs activités plus difficiles ou coûteuses et peut possiblement mettre en danger la viabilité du projet.

Restrictions réglementaires

Une fois l'espace identifié, les producteurs peuvent rencontrer des difficultés à obtenir une approbation pour en faire un espace de production agricole. Nous recensons plus de 15 lois et règlements qui peuvent influencer sur les pratiques de la production alimentaire à Montréal (voir encadré p.17). Chaque arrondissement a le droit de rédiger une partie de ses propres règlements d'urbanisme sur son territoire, ce qui signifie que les projets de production agricole urbaine ne sont pas traités de la même façon partout dans la Ville de Montréal. En outre, l'interprétation d'une même disposition réglementaire peut varier d'un arrondissement à l'autre, ce qui complexifie les processus d'obtention d'accès aux espaces entamés par les producteurs et aspirants-producteurs. Par exemple, une

production alimentaire intérieure peut être considérée légale dans un arrondissement qui la perçoit comme une activité industrielle légère, mais peut être illégale dans un arrondissement qui la considère comme étant une serre urbaine.

À l'heure actuelle, la plupart des règlements d'urbanisme et de zonage en vigueur à Montréal n'offrent pas un cadre réglementaire spécifique à l'agriculture urbaine commerciale. Cependant, même dans les cas où les arrondissements prévoient des règlements spécifiques à ces activités, leurs dispositions peuvent limiter de manière significative les activités des producteurs (ex : en limitant le type de production; les matériaux de construction; la superficie et la localisation des exploitations; la vente des produits directement sur le site de production; l'installation d'abris temporaires non chauffés qui couvrent les cultures, comme des tunnels; l'installation de structures pour le rangement des équipements agricoles, et en interdisant l'utilisation de paillis). Ces restrictions sont conçues pour minimiser des nuisances que les activités agricoles peuvent amener en milieu urbain, mais elles ont aussi un impact négatif sur la faisabilité et la rentabilité des projets de production alimentaire.

Ressources financières insuffisantes

Selon le type de projet et de production agricole, les investissements nécessaires au démarrage diffèrent à cause d'une variation dans les coûts d'accès à des espaces de production et dans les coûts des équipements choisis. Les ressources nécessaires à la mise en place d'une production intérieure, utilisant des technologies de pointe, sont considérablement plus importantes que pour la mise en place d'une production en plein sol, sur un terrain prêté gratuitement.

Cependant, les capacités des producteurs urbains sont aussi très variées : certains sont des entrepreneurs qui peuvent investir leurs temps et ressources en espérant pouvoir éventuellement rentabiliser leurs projets, tandis que d'autres sont des organisations communautaires qui produisent des aliments grâce à des techniques peu coûteuses, mais pour qui il est tout de même difficile d'assurer le salaire de ses travailleurs afin de faire fonctionner leur projet. Alors, indépendamment des profils, la plupart des producteurs urbains participant à l'étude ont affirmé avoir des difficultés financières qui ont freiné ou freinent leurs projets. Les options de financement pour les projets agricoles urbains sont actuellement peu nombreuses et les propriétaires qui prêtent leurs espaces ne peuvent ou ne veulent pas toujours faire des investissements permettant la mise en place de projets.

Négociations difficiles avec les propriétaires

Lorsque les producteurs agricoles urbains identifient un espace propice à leurs activités, ils entament des échanges avec les propriétaires des espaces pour négocier un accès aux espaces et les conditions de leur utilisation. Ce processus peut s'avérer difficile dès le début, car les propriétaires des espaces connaissent peu ou pas l'agriculture urbaine et ils émettent des réticences par rapport à la pratique de ces activités sur leurs propriétés. Ils ont des inquiétudes par rapport aux nuisances qui pourraient être générées par les activités agricoles, que ce soit au niveau de l'esthétique des installations, du trafic engendré par le transport des matériaux et produits, des impacts de l'humidité sur l'intégrité des bâtiments, des risques de propagation de spores de champignons,

d'invasion d'insectes ou de plantes non indigènes, des bruits et odeurs qui peuvent déranger les voisins ou d'autres locataires, etc. Si les négociations visent un partage de l'espace entre les activités agricoles des producteurs et les activités du propriétaire, il peut être difficile de trouver des modalités d'utilisation de l'espace qui sont satisfaisantes pour tous et qui permettent une cohabitation de plusieurs activités différentes dans le même espace. Certains producteurs affirment qu'ils aimeraient avoir plus d'outils pour convaincre des propriétaires d'accepter des activités d'agriculture urbaine dans leurs espaces, mais qu'il y a peu de précédents et d'informations sur lesquels se baser pour rassurer les propriétaires et leur montrer que ces projets peuvent être intéressants et bien intégrés dans le contexte du quartier.

De plus, même si certains propriétaires sont ouverts dès le départ à accueillir des activités agricoles dans leurs espaces, des divergences au niveau de la vision et des objectifs des projets peuvent émerger lors des négociations avec les producteurs. Il peut aussi être difficile de s'entendre sur la durée de location ou d'utilisation de l'espace par les producteurs. Pour les espaces publics ou prêtés gratuitement, les producteurs ont des difficultés à négocier un accès sur une période assez longue afin de justifier les investissements qu'ils vont y faire. Les aspirants-producteurs participant à l'étude ont indiqué qu'ils souhaiteraient, en moyenne, obtenir l'accès à un espace pour au moins 5 ans. Pour les espaces prêtés en échange d'un loyer, certains producteurs aimeraient négocier une entente qui les protège dans le cas où, en absence d'une viabilité financière, ils seraient obligés de mettre fin à leurs activités avant la fin de leur bail.

Un autre point de divergence dans les négociations est au niveau des responsabilités de chaque acteur. Il est commun que les propriétaires et les producteurs aient des attentes différentes par rapport à leur implication dans le projet. Les producteurs souhaitent souvent que les propriétaires prennent certaines responsabilités au niveau de l'aménagement des espaces et au financement des infrastructures de production puisqu'il s'agit, à leurs yeux, d'améliorations qui ne peuvent pas être récupérées par les producteurs à la fin du projet, mais qui augmentent la valeur de la propriété. De leur côté, s'ils acceptent d'accueillir un projet agricole dans leurs espaces, les propriétaires souhaitent minimiser leurs efforts en déléguant des responsabilités, comme l'entretien, aux producteurs qui s'y installent. De plus, la plupart des producteurs souhaitent signer une entente officielle avec les propriétaires, afin de clarifier les responsabilités de chaque partie et de protéger leurs droits sur une période choisie. Toutefois, certains propriétaires sont ouverts à partager leurs espaces seulement de manière informelle, refusant de signer une entente écrite qu'ils perçoivent contraignante dans l'optique où ils ne pourraient pas reprendre l'utilisation de leurs espaces en tout temps et sans préavis.

Au-delà de ces embûches pouvant caractériser la négociation entre propriétaires et producteurs, les processus pour arriver à une entente finale peuvent être très longs. Selon le type de propriétaire, il est possible que ces démarches s'étendent sur une longue période à cause de la vitesse à laquelle sont prises les décisions. Des délais reliés à la bureaucratie interne chez les grands propriétaires peuvent ralentir le processus même si les deux parties semblent partager une même vision pour le projet et son fonctionnement. Cela peut être dû en partie au manque d'informations

ou de preuves nécessaires aux différents départements à l'interne afin de donner leur approbation aux projets, même s'il y a des ambassadeurs clés à l'intérieur de ces organisations qui font pression pour que les processus avancent.

Manque de compétences ou d'outils pour compléter la démarche de recherche et d'accès aux espaces

Les embuches décrites plus haut peuvent freiner même les producteurs qui ont de fortes connaissances et compétences en techniques

en production alimentaire, en urbanisme et en démarrage d'entreprises. Les défis sont d'autant plus difficiles à surmonter pour la plupart des producteurs qui disent manquer d'outils pour réussir à obtenir l'accès à un espace. Un support de base leur serait nécessaire, d'une part pour entamer des négociations avec des propriétaires fonciers, promoteurs immobiliers ou gestionnaires d'immeubles, et d'autre part pour comprendre la réglementation en cours et les procédures nécessaires à l'obtention de permis. Même si certaines informations sont déjà disponibles, elles ne sont pas nécessairement accessibles aux producteurs qui en ont besoin.



COMPARAISON : CLASSEMENT DES 5 PRINCIPAUX FREINS

Porteurs de projets

1. Négociations difficiles avec les propriétaires
2. Ressources financières insuffisantes
3. Identification d'un espace adéquat
4. Restrictions réglementaires
5. Manque de compétences ou d'outils pour compléter la démarche de recherche d'espaces

Aspirants-producteurs

1. Ressources financières insuffisantes
2. Identification d'un espace adéquat
3. Restrictions réglementaires
4. Manque de compétences ou d'outils pour compléter la démarche de recherche d'espaces
5. Négociations difficiles avec les propriétaires

Le groupe de producteurs ayant participé à l'étude et opérant déjà un projet agricole urbain a signalé les mêmes types de freins que le groupe d'aspirants-producteurs. Cette cohérence entre les réponses indique que les freins sont bien clairs et ressentis de manière similaire par tous ceux qui s'engagent dans un processus de recherche et d'obtention d'un accès à un espace, que ce soit en 2018 ou au cours des années antérieures.

Par ailleurs, les freins sont classés de la même façon par les deux groupes, à l'exception des négociations difficiles avec les propriétaires. Il est possible que les aspirants-producteurs classent cette préoccupation en dernier puisqu'ils ne sont pas encore rendus à cette étape dans leur démarche d'obtention d'accès à un espace – ils sont peut-être toujours en train de surmonter les défis posés par l'identification d'un espace adéquat et de financement pour leurs projets. Pour le groupe de producteurs déjà porteurs de projets, les négociations avec les propriétaires sont classées comme le frein le plus important, car ils ont tous eu l'expérience de cette étape et, car la cohabitation avec les propriétaires peut demeurer un défi même après la mise en place et le démarrage des projets.

Freins rencontrés par les propriétaires terriens supportant des projets agricoles

Les propriétaires qui collaborent ouvertement avec des producteurs pour la mise en place de projets d'agriculture urbaine perçoivent eux aussi quelques éléments qui rendent le processus plus difficile. Ils signalent des défis au niveau technique pour l'évaluation de la faisabilité des projets et pour l'aménagement des infrastructures de production, mais aussi au niveau de l'obtention de permis pour

assurer la légalité des démarches. De plus, certains propriétaires nécessiteraient un support financier pour pouvoir adapter leurs infrastructures et accueillir les projets dans un espace optimal. Ils notent un manque de soutien général pour les aider à accueillir des projets de production alimentaire en milieu urbain. Par ailleurs, certains propriétaires estiment ne pas avoir les outils nécessaires pour évaluer les impacts d'accueillir de tels projets, ce qui rend plus difficile la justification de leurs choix de soutenir et renouveler les ententes faites avec les producteurs.

EXPÉRIENCES AVEC L'ADMINISTRATION MUNICIPALE : ENTRE FREINS ET OPPORTUNITÉS

Étant donné que les municipalités peuvent avoir une influence importante sur le niveau de facilité à obtenir des espaces urbains pour la production alimentaire, nous avons prêté une attention particulière à la façon dont les producteurs et aspirants-producteurs perçoivent leurs relations avec les administrations locales.

Les administrations municipales sont un facteur qui facilite l'accès aux espaces lorsqu'elles :

- sont partenaires de projets : ayant un intérêt pour qu'ils réussissent, ils ont le pouvoir de faciliter le processus d'établissement du producteur ou de l'aspirant-producteur
- adoptent des règlements qui encadrent et permettent la production alimentaire sur leur territoire : cela facilite significativement l'obtention des permis pour la mise en place des projets
- en absence de plaintes des citoyens, font preuve de tolérance envers les projets de production alimentaire qui opèrent dans un vide réglementaire.

Les administrations municipales sont un facteur qui freine l'accès aux espaces si :

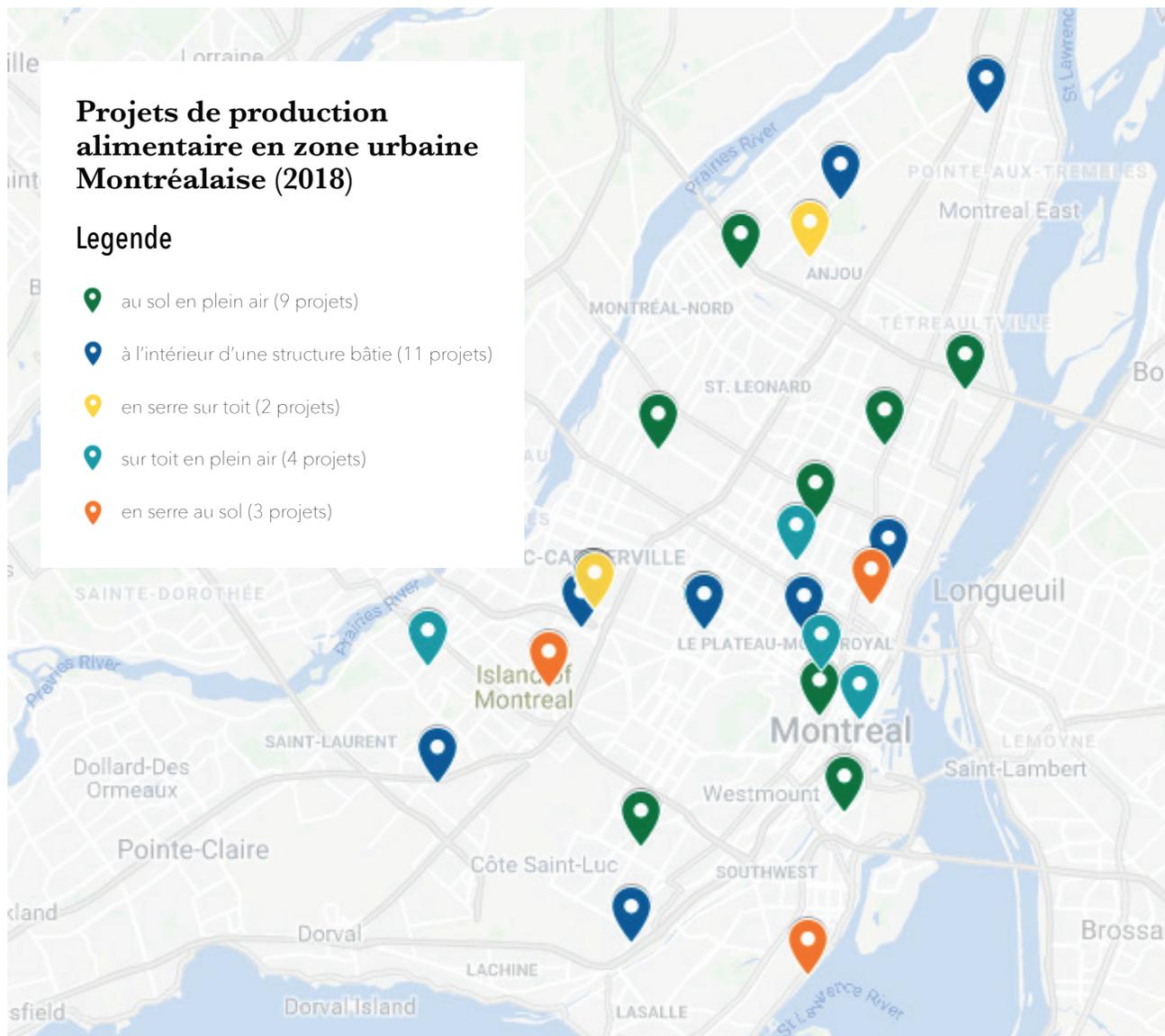
- elles possèdent un fonctionnement opaque, difficilement compréhensible pour les producteurs agricoles urbains;
- elles prennent une approche réactive et non proactive à l'encadrement de nouveaux types d'activités urbaines;
- elles présentent une lenteur au niveau des processus de prise de décisions par manque d'informations sur le sujet de la production alimentaire urbaine;
- elles surévaluent les risques associés à la production alimentaire en milieu urbain, notamment au niveau de l'impact esthétique et au niveau de la salubrité;
- elles présentent des divergences dans l'interprétation d'un même règlement selon les arrondissements;
- elles présentent des incohérences entre les promesses faites par des élus et l'offre réelle d'aide aux producteurs et aspirants-producteurs qui en font la demande.

OPPORTUNITÉS FACILITANT L'ACCÈS AUX ESPACES URBAINS POUR LA PRODUCTION ALIMENTAIRE

Afin de déterminer les opportunités qui s'offrent aux personnes en démarrage de projets de production alimentaire en zone urbaine à Montréal, nous avons tout d'abord discuté avec des porteurs de projets et des aspirants-producteurs. Ils nous ont informés sur les personnes, mécanismes, programmes, etc. qui les aident, ou les ont déjà aidés,

avec la mise en place de leurs projets. Les éléments décrits dans cette section font donc état des opportunités qui ont été ou sont présentement saisies par nos interlocuteurs.

Pour compléter ces informations, nous présentons ci-dessous un bref recensement de tous les projets de production alimentaire (correspondant à la définition utilisée au sein de cette étude) connus à ce jour pour la zone urbaine montréalaise. Malgré les freins rencontrés, 29 projets ont été mis en place par 26 producteurs différents.



Réseaux de contacts

Démarrer un projet de production alimentaire en milieu urbain demande toutes sortes de compétences et ressources différentes que les aspirants-producteurs ne possèdent pas nécessairement lorsqu'ils commencent leurs démarches. Ils dépendent souvent de leur entourage pour obtenir un support moral et financier, ainsi que des conseils par rapport au processus de démarrage. De plus, les personnes près d'eux peuvent les mettre en contact avec de nouvelles personnes ayant des expertises complémentaires ou pouvant offrir des opportunités pour le développement de projets.

Support par les pairs

Les producteurs urbains qui ont déjà un projet, ou les personnes impliquées dans le domaine de l'agriculture urbaine à Montréal sont particulièrement bien placés pour conseiller ceux et celles qui souhaitent démarrer un projet. Cependant, beaucoup d'aspirants-producteurs ne sont pas impliqués dans le domaine de l'agriculture urbaine avant de commencer à élaborer leurs projets. Ils doivent donc d'abord trouver et créer des liens avec les producteurs urbains déjà installés afin d'obtenir l'aide et les informations dont ils ont besoin. Les personnes qui font ces démarches semblent profiter de l'expérience des autres et voient ainsi l'augmentation de leurs chances de réussite.

De plus, certaines initiatives récentes permettent à des producteurs et aspirants-producteurs de s'installer dans des espaces de production utilisés collectivement par plusieurs producteurs. Mises en place au cours des 2 dernières années, ces initiatives

sont menées par des producteurs qui ont réussi à négocier la location de grands espaces privés ou publics, qu'ils peuvent ensuite sous-louer à plusieurs autres producteurs. En plus d'offrir l'accès aux espaces, ces initiatives permettent aux producteurs de collaborer et de s'entraider. Pour le moment, il s'agit d'opportunités restreintes, permettant seulement à quelques producteurs d'en profiter.

Propriétaires des espaces

Lorsque des propriétaires fonciers acceptent de partager leurs espaces avec des producteurs agricoles urbains, ils se trouvent à faciliter de manière significative le processus permettant aux producteurs de s'installer et d'opérer. Certainement, leur plus grande contribution est de donner un accès au foncier pour les producteurs agricoles urbains. Cependant, il arrive que des propriétaires motivés par les projets des producteurs puissent même les soutenir dans des processus comme l'obtention de permis pour pouvoir légalement effectuer leurs activités, ou dans l'obtention de financements.

Pour certains propriétaires qui sont de grandes organisations, il est courant qu'un ou plusieurs employés à l'interne soient des ambassadeurs pour les projets de production – des alliés de choix pour les producteurs qui souhaitent établir une entente avec la direction de l'organisation. Ces personnes clés font le pont entre le producteur et le propriétaire, et aident ainsi à faire avancer les processus de négociation. Ce sont en majeure partie des employés qui ont un intérêt pour l'agriculture et l'alimentation, car leurs postes sont liés à des objectifs de développement durable ou de développement de relations avec les communautés locales environnantes. Ils sont alors motivés par les potentiels bénéfiques que

les projets de production alimentaire locale peuvent apporter. Ils sont parfois ceux qui vont chercher et faire un premier contact avec des producteurs pour leur proposer d'élaborer un projet sur un site appartenant à l'organisation.

Les propriétaires qui partagent leurs espaces avec des producteurs sont motivés par la visibilité que ces projets leur amènent, la mise en valeur de leurs espaces et les retombées positives pour leur image de marque. En ce sens, ils estiment que le partage de leurs espaces pour y pratiquer l'agriculture urbaine est une façon avantageuse d'augmenter l'impact social et/ou environnemental de leurs organisations en mettant relativement peu d'efforts. Certains propriétaires sont aussi motivés par le potentiel de créer des liens forts avec les communautés locales à travers ces types de projets. De plus, ils y voient des bénéfices pour leurs employés qui peuvent profiter de nouveaux aménagements et activités sur leur site de travail. Tout simplement, certains propriétaires souhaitent mettre sur pied des projets innovants et l'agriculture urbaine leur semble un bon moyen pour y arriver. Finalement, il y a aussi des propriétaires qui accueillent des projets de production alimentaire principalement parce que les gouvernements locaux exigent certaines formes de verdissement en échange de l'approbation des nouveaux projets de construction ou de rénovation sur leurs territoires.

Élus et fonctionnaires municipaux

Les représentants du gouvernement local peuvent aussi jouer un rôle majeur pour aider les producteurs à s'établir. Tout d'abord ils peuvent informer les producteurs des règlements en vigueur pour les espaces visés, et des possibilités légales pour mettre en

place un projet de production alimentaire. Ils peuvent aussi soutenir les producteurs dans la recherche d'un espace adéquat. Dans certains cas, les élus et fonctionnaires municipaux travaillent pour permettre à des producteurs d'effectuer leurs activités agricoles dans un espace appartenant à l'arrondissement ou à la ville. S'il y a une volonté politique forte pour que ces projets de production alimentaire voient le jour, les élus et fonctionnaires peuvent identifier et proposer des espaces publics propices à l'agriculture urbaine, initier des changements aux règlements d'urbanisme afin de permettre la mise en place des projets en toute légalité, d'assurer aux projets du financement public et même de gérer les chantiers de construction pour ces projets.

Réglementation favorable ou vide réglementaire

Certains arrondissements ont adopté des règlements qui régissent l'aménagement de projets de production alimentaire et les activités agricoles et connexes à l'agriculture (comme la vente des aliments ou la fabrication de compost sur le site de production).

Trois arrondissements, Rosemont-La-Petit-Patrie, du Sud-Ouest, et Ahuntsic-Cartierville ont modifié leurs règlements d'urbanisme pour intégrer une section dédiée à l'activité agricole maraîchère ou horticole comme usage principal. Dans certains arrondissements, tels que l'arrondissement de Ville-Marie, la production alimentaire peut être autorisée comme usage conditionnel. Les arrondissements ci-dessus autorisent explicitement l'activité agricole maraîchère ou horticole sur les toits et dans des serres.

Certains règlements visant à encourager le verdissement peuvent aussi avoir un



effet positif sur les projets de production alimentaire, perçus dans certains cas comme des actions de verdissement comestible. Les arrondissements suivants ont des règlements qui permettent et encadrent l'aménagement et l'utilisation de toits végétalisés : Ahuntsic-Cartierville; Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce; Montréal-Nord; Pierrefonds-Roxboro; Le Plateau-Mont-Royal; Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles; Saint-Laurent.

Tous ces règlements sont mis en place soit de manière proactive par les arrondissements, ou bien au moment de permettre le démarrage d'un projet en particulier.

Bien que nombreux producteurs et aspirants-producteurs souhaitent opérer un projet dans des arrondissements qui permettent spécifiquement les projets de production alimentaire, quelques-uns apprécient les

bénéfices d'un vide réglementaire à ce sujet. Certains en profitent pour mettre en place leurs projets selon leurs besoins en espérant ne pas être dénoncés ou bien en espérant être protégés par le manque de spécifications réglementaires. Alternativement, il peut parfois être plus facile pour un producteur de convaincre les autorités d'accepter son projet et ses activités tels qu'il les propose dans l'absence de mesures d'encadrement de la production alimentaire. Dans ces cas, le producteur se trouve dans la position d'expert, et ses activités sont acceptées ou tolérées par les autorités, car il détient le savoir des meilleures pratiques en la matière.

Programmes de soutien aux entrepreneurs

Ils existent peu de programmes destinés au soutien des entrepreneurs débutant des activités de production alimentaire en milieu urbain, alors ces personnes utilisent des programmes conçus pour l'entrepreneuriat de manière plus générale. Certains producteurs et aspirants-producteurs urbains sont aidés à l'échelle provinciale par des conseillers du Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (MAPAQ) ou par le programme de soutien au travail autonome d'Emploi-Québec, et à l'échelle locale par les conseillers de PME MTL et par des incubateurs de *startups*. Bien que ces programmes et conseillers ne détiennent pas nécessairement d'expertise en agriculture urbaine commerciale, les producteurs et aspirants-producteurs en bénéficient grandement pour développer les modèles d'affaires pour leurs projets.



COMPARAISON : CLASSEMENT DES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS FACILITATEURS

Porteurs de projets

1. Propriétaires des espaces et leurs employés
2. Élus et fonctionnaires municipaux
3. Réseaux de contacts
4. Réglementation favorable ou vide réglementaire
5. Programmes de soutien aux entrepreneurs

Aspirants-producteurs

1. Réseau de contacts
2. Élus et fonctionnaires municipaux
3. Support par les pairs
4. Programmes de soutien aux entrepreneurs

À RETENIR DU DIAGNOSTIC

« *Il faut être créative pour réussir en agriculture urbaine !* »

- productrice agricole urbaine

Les besoins des producteurs et aspirants-producteurs en matière d'espaces pour la production alimentaire sont nombreux et variés. Les freins rencontrés par ces acteurs peuvent les empêcher de subvenir à chacun de ces besoins. Les opportunités qui s'offrent à eux pour surmonter ces freins ne sont pas tout à fait adaptées à leurs activités et présentent une inconsistance dans leurs effets d'un cas à l'autre.

Opportunités inconsistantes d'un cas à l'autre

Les propriétaires fonciers, les élus et les fonctionnaires peuvent dans certains cas éliminer les freins liés au manque de ressources financières des producteurs et aspirants-producteurs. Cela peut permettre à ces derniers d'obtenir un espace monnayant un loyer abordable ou gratuit. Il s'agit néanmoins de cas isolés, car pour le moment rien n'incite ou n'oblige ces acteurs montréalais à aider les producteurs ou aspirants-producteurs agricoles.

Certaines initiatives permettent à des producteurs et aspirants-producteurs d'accéder à des espaces collectifs grâce aux négociations qui ont été réussies par d'autres acteurs de l'agriculture urbaine. Cependant, ces initiatives n'ont pour le moment pas d'effet significatif sur l'accessibilité aux espaces, car elles ne peuvent accueillir qu'un petit nombre de producteurs, et ne desservent que deux arrondissements de Montréal.

Similairement, certains producteurs et aspirants-producteurs peuvent éviter le frein des restrictions réglementaires si les administrations locales adaptent leurs règlements de manière proactive, ou bien si des élus et fonctionnaires favorables aux projets de production alimentaire les soutiennent pour l'obtention de dérogations aux règlements non adaptés. Ces situations sont uniques et ne sont pas rencontrées uniformément sur l'entièreté de la zone urbaine montréalaise.

Opportunités non adaptées pour la production alimentaire

Afin de trouver un espace qui est adéquat pour leurs activités, les producteurs et aspirants-producteurs agricoles urbains rencontrent un premier défi, faute d'outils adaptés pour y arriver. Bien qu'ils existent des outils pour faciliter la recherche d'espaces urbains pour la location ou un autre type d'entente, ces outils ne sont pas spécialisés pour l'agriculture et n'offrent donc pas toutes les informations nécessaires à la prise de décision ni de soutien pour ce type de démarche.

Pour pallier à leur manque de compétences ou d'outils pour compléter la démarche de recherche et d'accès aux espaces, les producteurs et aspirants-producteurs urbains font appel à leurs réseaux personnels de contacts, au réseau de l'agriculture urbaine montréalaise, ou bien aux programmes généraux de soutien ou de formation pour les entrepreneurs. Ces méthodes leur fournissent des informations parfois incomplètes et disparates, tandis qu'ils bénéficieraient plutôt d'un programme spécialement conçu pour les aider, en leur fournissant au même endroit toutes les informations actuelles et de qualité dont ils ont besoin.

Solutions potentielles

Maintenant que les besoins et la problématique sont clarifiés, nous nous penchons sur les différentes solutions pouvant faciliter l'accès aux espaces urbains pour la production alimentaire. En s'inspirant d'autres grandes villes du monde, en discutant avec des experts internationaux et locaux, incluant les producteurs, aspirants-producteurs et propriétaires fonciers qui nous ont aidés à construire le diagnostic, nous avons dressé une série de solutions potentielles.

Les solutions sont divisées en deux grandes catégories, les mesures structurelles et les mesures directes, ainsi qu'en plusieurs sous-catégories, afin de faciliter la lecture. Ce classement n'est pas strict, puisque certaines mesures pourraient appartenir à plus d'une catégorie.

Cette liste n'est pas exhaustive - elle inclut seulement les solutions qui semblent de prime abord intéressantes et applicables à Montréal. Il faut savoir que la mise en oeuvre de solutions ne tient pas seulement du travail des gouvernements. Bien que les gouvernements ont un rôle important à jouer afin de créer un contexte favorable au démarrage de projets de production alimentaire, l'implication d'autres acteurs est essentielle à l'atteinte de cet objectif.

MÉTHODES DE RECHERCHE DE SOLUTIONS POTENTIELLES

Revue de littérature (voir annexe 1);

Revue de mesures appliquées par 22 gouvernements municipaux en Amérique du Nord et en Europe;

Ateliers de discussion avec des experts montréalais et québécois (voir annexe 2);

Entretiens avec des :

- porteurs de projets de production alimentaire urbaine;

- propriétaires terriens ayant accueilli des projets de production alimentaire;

- experts en agriculture urbaine de la région de Boston aux États-Unis;

Sondage en ligne pour des :

- aspirants-producteurs urbains.

MESURES STRUCTURELLES

Les mesures structurelles sont des actions qui façonnent le modèle de gestion du territoire pour permettre un encadrement juste et efficace d'un nouveau secteur d'activités urbaines – la production alimentaire. Il s'agit

de mesures préparatoires, qui mettent la table pour la mise en oeuvre de mesures directes. Pour des résultats efficaces, elles doivent être réfléchies en conjonction avec les mesures directes.

1. Mesures de planification et structuration

APPLIQUÉES
PAR 17/22
MUNICIPALITÉS
ÉTUDIÉES

Afin de démontrer son engagement à répondre à la problématique de l'accès aux espaces pour la production alimentaire, la communauté montréalaise pourrait débiter un exercice de planification de ses actions et réfléchir à leur mise en place. Cette première étape est primordiale à une approche systémique et intégrée. Elle permettra de cibler quelles mesures doivent être appliquées en priorité et quels acteurs seraient les plus aptes à participer à ce processus.

| CODE | MESURE |
|------|--|
| S1 | Création d'une stratégie ou d'un plan d'agriculture urbaine pour Montréal |
| S2 | Création d'une équipe multidisciplinaire interne au gouvernement municipal, formée de membres de toutes les divisions ou départements concernés par l'agriculture urbaine, pour assurer la mise en action de la stratégie ou du plan d'agriculture urbaine |

2. Mesures d'encadrement réglementaire

APPLIQUÉES
PAR 17/22
MUNICIPALITÉS
ÉTUDIÉES

Après l'exercice de planification, et connaissant les mesures prioritaires souhaitées, les autorités locales peuvent se pencher sur les modifications à apporter aux règlements en vigueur afin de les rendre cohérents avec les objectifs visés. Au minimum, les règlements peuvent être modifiés afin de permettre explicitement les activités de production alimentaire dans les zones souhaitées. De plus, certaines mesures directes décrites plus loin dans ce rapport, particulièrement ayant trait aux propriétés privées, peuvent seulement être appliquées à travers des changements réglementaires.

| CODE | MESURE |
|------|--|
| S3 | Réactualisation des règlements municipaux afin de permettre, d'encadrer et/ou de favoriser les activités de production alimentaire |



Champignonnière Blanc de gris
Mercier-Hochelaga-Maisonneuve

MESURES DIRECTES

Les mesures directes facilitent concrètement les différentes étapes des processus d'accès aux espaces pour la production alimentaire urbaine : l'identification d'espaces adéquats où les activités de production alimentaire sont permises, les négociations avec les

propriétaires et le financement des projets. La mise en place de ces mesures est souvent dépendante de changements structurels au niveau de la réglementation et de la gestion municipale.

1. Mesures d'identification et d'évaluation d'espaces pour la production

Afin de faciliter la première étape de recherche d'un espace pour les producteurs et aspirants-producteurs, il est possible de colliger et diffuser des données concernant les espaces disponibles pour la production alimentaire. Au-delà de sa localisation, il est nécessaire de pouvoir s'informer rapidement sur les caractéristiques d'un espace, incluant son degré de contamination et les perspectives de remédiation pour décider s'il correspond ou non aux critères recherchés.

**APPLIQUÉES
PAR 3/22
MUNICIPALITÉS
ÉTUDIÉES**

| CODE | MESURE |
|------|---|
| D1 | Identification, cartographie et description des espaces urbains montréalais propices à la production alimentaire |
| D2 | Mise en place d'un guichet centralisé pour analyses de sol abordables et accessibles et/ou d'un programme d'évaluation environnementale des espaces |
| D3 | Création de programmes de décontamination des espaces |

REVUE DE MESURES APPLIQUÉES PAR 22 GOUVERNEMENTS MUNICIPAUX EN AMÉRIQUE DU NORD ET EN EUROPE

Afin de s'inspirer des solutions appliquées ailleurs, nous avons étudié 22 grandes villes reconnues pour leurs initiatives en matière d'agriculture urbaine. Nous avons choisi des villes dont le cadre administratif et réglementaire est similaire à celui de Montréal, et dont la documentation est rédigée en français ou en anglais. Bien que davantage de recherches sont nécessaires pour comprendre l'effet et l'efficacité des mesures mises en oeuvre dans ces villes, l'exercice nous a permis d'estimer la popularité et la fréquence d'usage des types de mesure que nous envisageons pour Montréal.



2. Mesures de mise à disposition d'espaces publics pour la production

En guise de soutien politique à l'agriculture urbaine, les espaces publics, appartenant aux gouvernements, peuvent être des excellents outils pour tester ce type d'activité, pour aider des producteurs alimentaires urbains à démarrer leurs projets, et même pour assurer à long terme l'utilisation d'espaces urbains pour la production alimentaire. Bien que ces pratiques peuvent soulever des enjeux de privatisation des espaces publics, il est possible de favoriser des projets de production dont l'aménagement et le fonctionnement sont conçus dans l'intérêt public.

**APPLIQUÉES
PAR 8/22
MUNICIPALITÉS
ÉTUDIÉES**

| CODE | MESURE |
|------|---|
| D4 | Lancement d'un concours d'appels à projets afin de choisir des projets pilotes pour tester la production alimentaire dans certains espaces publics |
| D5 | Mise en place d'un programme de vente ou de location d'espaces appartenant aux gouvernements avec option de loyer modulable dans le temps (plus bas pour la première année avec une augmentation progressive pour les années suivantes) pour les producteurs alimentaires urbains |
| D6 | Permettre la production alimentaire sur les terrains cédés par les promoteurs à la municipalité en tant que contributions pour fins de parcs, ou bien créer un système de « contributions pour fins de production alimentaire » |
| D7 | Création d'une banque d'espaces publics mis à disposition par la municipalité pour des activités de production alimentaire |
| D8 | Création de fiducies foncières agricoles urbaines |



Champs de Fielding
Le Dépôt
Notre-Dame-de-Grâce

3. Mesures pour la mise à disposition d'espaces privés pour la production

APPLIQUÉES
PAR 2/22
MUNICIPALITÉS
ÉTUDIÉES

Bien que nombreux espaces urbains propices à la production alimentaire soient la propriété d'acteurs privés, ce type d'activité est peu reconnue auprès de ces propriétaires. Afin de les inciter à accueillir de telles activités dans leurs espaces, les municipalités peuvent adapter leurs outils réglementaires et fonciers. Tout comme elles le font pour d'autres usages servant l'intérêt commun de la collectivité (ex: les parcs), les municipalités peuvent s'outiller pour s'assurer d'une distribution équitable des activités de production alimentaire sur leur territoire.

| CODE | MESURE |
|------|---|
| D9 | Mise en place d'un système obligeant les propriétaires fonciers laissant leurs espaces vacants pour plus de 5 ans à les rendre disponibles pour la location à travers une banque d'espaces privés vacants visant entre autres, les producteurs alimentaires urbains |
| D10 | Mise en place de règlements obligeant l'intégration d'espaces de production alimentaire dans les nouveaux projets de construction ou d'aménagement |
| D11 | Emploi d'outils de planification urbaine (plan d'aménagement d'ensemble, programme particulier d'urbanisme) permettant de prévoir des zones de production alimentaire sur le territoire de la municipalité, à l'inspiration des districts locaux d'agriculture (urban agriculture zoning districts) mis en place aux États-Unis |
| D12 | Emploi d'outils de maîtrise foncière (réserves foncières, réserves pour fins publiques) pour sécuriser l'accès à des espaces pour la production alimentaire |

4. Mesures facilitant la collaboration entre producteurs et propriétaires

APPLIQUÉES
PAR 0/22
MUNICIPALITÉS
ÉTUDIÉES

Au-delà des mesures utilisées pour imposer l'intégration d'espaces de production alimentaire dans la ville, il est souhaitable d'appliquer des mesures qui supportent cette intégration. Cela est possible en outillant les propriétaires et les producteurs ou aspirants-producteurs pour la collaboration, ou en soutenant des acteurs intermédiaires qui négocient l'accès à des espaces pour des producteurs et aspirants-producteurs. Ce type de mesures est surtout utilisé en milieu rural ou périurbain pour les acteurs de l'agriculture, mais cette approche a le potentiel d'être aussi applicable et bénéfique en milieu urbain.

| CODE | MESURE |
|------|--|
| D13 | Mise en place d'un programme de maillage entre propriétaires et producteurs ou aspirants-producteurs qui souhaitent collaborer pour démarrer un projet agricole urbain |
| D14 | Soutenir la création d'espaces de production collectifs initiés et négociés par des acteurs de l'agriculture urbaine au bénéfice de producteurs agricoles urbains |

5. Incitatifs financiers

L'offre d'incitatifs financiers peut aider à rendre disponibles des espaces privés, mais aussi à soutenir les producteurs et aspirants-producteurs dans leurs démarches de démarrage d'un projet. Il s'agit donc des mesures complémentaires à celles décrites plus haut, qui encouragent l'utilisation des espaces urbains pour la production alimentaire, et qui peuvent être efficaces si le contexte réglementaire est favorable à ces activités.

**APPLIQUÉS
PAR 9/22
MUNICIPALITÉS
ÉTUDIÉES**

| CODE | MESURE |
|-------------|---|
| D15 | Accord de crédits d'impôts fonciers pour les propriétaires privés qui partagent leurs espaces avec des producteurs sur une période minimale de 5 ans |
| D16 | Offre d'aide financière pour les producteurs (exemption de taxes foncières, subventions à l'établissement, subventions pour améliorations locatives, prêts à faible intérêt, appels d'offres publics, etc.) |
| D17 | Mise en place d'un programme d'aide financière à l'intégration de projets de production dans les nouveaux bâtiments ou d'aide de remise à niveau des infrastructures lors de la rénovation de vieux bâtiments pour pouvoir accueillir des projets de production alimentaire |

6. Mesures de communication et de transfert de connaissances

La plupart des mesures décrites plus haut ne peuvent être efficaces pour faciliter l'accès aux espaces pour la production alimentaire sans que leur mise en place soit diffusée et accessible aux acteurs concernés. La communication de renseignements sur ces mesures et sur leur fonctionnement peut se faire à travers des guides, des programmes d'encadrement ou de formation, ou bien à travers les médias traditionnels. Ces mesures sont une façon de mobiliser producteurs, propriétaires et bailleurs de fonds pour que chacun puisse participer de son mieux à la mise en place de projets de production alimentaire urbaine.

**APPLIQUÉES
PAR 10/22
MUNICIPALITÉS
ÉTUDIÉES**

| CODE | MESURE |
|-------------|--|
| D18 | Création de guides ou boîtes à outils de démarrage de projets de production urbaine |
| D19 | Mise en place d'incubateurs et d'accélérateurs de projets de production alimentaire urbaine |
| D20 | Lancement de campagnes de sensibilisation des propriétaires et des promoteurs immobiliers à l'agriculture urbaine |
| D21 | Lancement de campagnes de communication pour légitimer la production alimentaire urbaine à l'échelle de la ville et attirer l'attention d'investisseurs et de mécènes pouvant supporter financièrement certains de ces projets agricoles urbains |

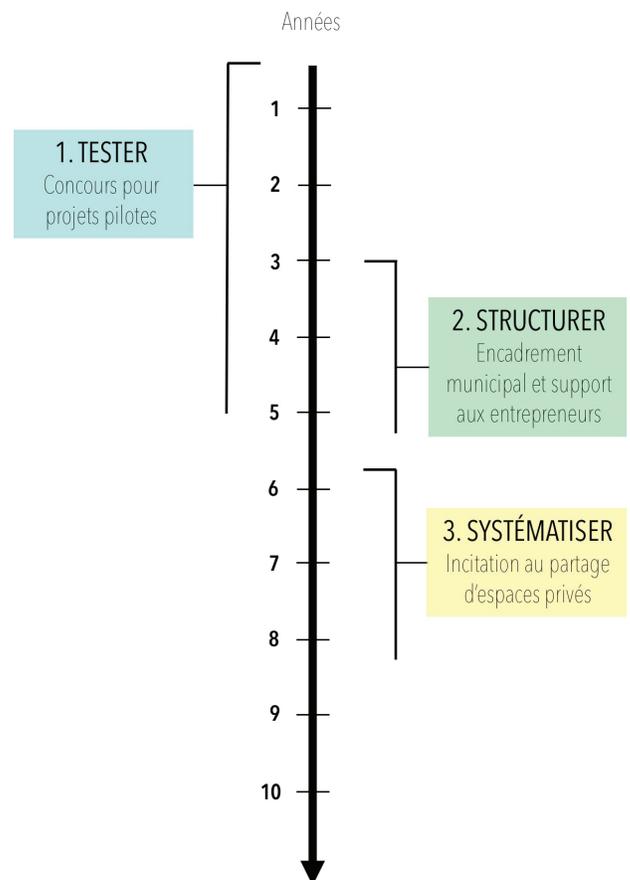
Recommandations

Nos travaux de recherche et les discussions avec des experts nous amènent à développer une stratégie pour contrer la problématique de l'accès aux espaces pour la production alimentaire en milieu urbain montréalais. Il s'agit d'une stratégie qui peut être implémentée sur une période de 7-10 ans et qui est composée d'un arrimage entre plusieurs solutions décrites plus haut dans ce rapport.

L'idée de proposer une stratégie est issue du fait que la problématique de l'accès aux espaces pour la production alimentaire est trop complexe pour pouvoir être résolue avec une ou quelques mesures mises en œuvre de manière disparate. La littérature et les experts consultés nous ont guidés vers la combinaison de plusieurs solutions, et à une réflexion sur la temporalité de la mise en œuvre de chaque mesure. Bien que les détails de la mise en œuvre des solutions soient au-delà de la portée de la présente étude, nous offrons pour certaines mesures des pistes importantes à considérer pour la suite.

Nous avons conçu l'application de mesures en 3 étapes, soit sur le court, moyen et long terme. La première consiste à tester plusieurs mesures à travers un concours donnant naissance à des projets pilotes. La deuxième étape vise à structurer l'encadrement

municipal et le soutien offert aux producteurs urbains en se basant sur les résultats des projets pilotes. Finalement, la troisième étape propose de systématiser l'accès aux espaces en appliquant des mesures encourageant les propriétaires fonciers à partager leurs espaces avec des producteurs agricoles.



1. TESTER

Afin d'évaluer la faisabilité et l'efficacité de plusieurs des mesures identifiées, une première étape serait de mettre en place un concours d'appels à projets – une méthode pour encadrer l'accès aux espaces pour quelques projets pilotes. Il s'agirait de créer une collaboration entre la Ville de Montréal, ses arrondissements et des propriétaires fonciers de toutes sortes pour mettre à disposition pour quelques producteurs, une variété d'espaces adéquats pour la production alimentaire (des espaces intérieurs et extérieurs, au sol et sur toit). L'idée est d'offrir l'accès à ces espaces à des projets de production de différentes tailles et utilisant différentes techniques et infrastructures de production, sur une période d'au moins 5 ans, afin de permettre à ces personnes de s'investir pleinement dans leurs activités.

Le nombre d'espaces offerts pourrait être déterminé de telle façon à ce que les projets choisis soient différents les uns des autres (ex : une production de champignons, une production aquaponique, une production d'insectes, une production sur un toit vert, une production en plein sol, une production en serre, etc.). Les organisateurs du concours devront déterminer des critères de sélection des projets qui obtiendront l'accès aux espaces disponibles. Ces critères pourraient par exemple servir à favoriser les projets visant un impact social ou environnemental (ex : en ayant un volet de formation et d'intégration sociale à l'emploi, ou en offrant des produits à prix modique pour les personnes en besoin, en ayant un volet de récupération de matières résiduelles urbaines, etc.).

Pour mener à bien ce concours et choisir les bons projets pour chaque espace offert, il faudrait mettre en place certains programmes pilotes. Pour ce faire, une avenue intéressante serait la création d'une

équipe multidisciplinaire de fonctionnaires municipaux pouvant veiller au bon développement du concours. Sous le conseil de spécialistes en agriculture urbaine et en gouvernance, l'équipe devra adopter un fonctionnement agile, permettant la collaboration entre les différents départements et divisions de la ville. En s'inspirant par exemple de la structure des bureaux de grands projets, comme le Bureau du design, nous pourrions voir la création d'un Bureau de l'agriculture urbaine de la ville de Montréal. Cette équipe interne pourrait tout d'abord avoir le mandat d'identifier les espaces pouvant être mis à disposition à travers le concours et d'assurer que les projets choisis puissent s'installer en toute légalité dans leurs espaces assignés. Elle serait formée de professionnels intéressés à l'agriculture urbaine et experts en environnement, urbanisme, développement urbain, développement économique, développement communautaire, culture et éducation, travaux publics, délivrance de permis, gestion des parties prenantes, et tous autres domaines jugés pertinents.

L'équipe interne au gouvernement municipal bénéficierait dès le départ d'un soutien par un groupe externe d'experts qui s'assureraient du bon maillage entre les propriétaires des espaces et les projets pilotes choisis. Inspiré du programme de l'Arterre opéré par le Centre de référence en agriculture et agroalimentaire du Québec (CRAAQ), ce groupe pourrait avoir un rôle de médiation lors des négociations entre producteurs et propriétaires concernant le partage de l'espace, l'installation des infrastructures de production, et l'utilisation qui en est faite. Le groupe pourrait voir à ce que les deux parties trouvent leur compte dans l'entente, et que les ententes soient conçues selon les règles de l'art.

Finalement, un deuxième groupe d'experts en démarrage d'entreprises et en production

LE CHOIX DES EXPERTS

Lors de l'atelier de discussion tenu avec 36 experts en agriculture, gestion municipale, développement économique et aménagement durable du territoire, les participants ont identifié parmi les différentes mesures, les dix qu'ils considèrent comme étant prioritaires pour contrer la problématique de l'accès aux espaces pour la production alimentaire à Montréal.

| CLASSEMENT | MESURE | CODE |
|------------|--|------|
| 1 | Création d'une équipe multidisciplinaire interne au gouvernement municipal, formée de membres de toutes les divisions ou départements concernés par l'agriculture urbaine, pour assurer la mise en action de la stratégie ou du plan d'agriculture urbaine | S2 |
| 2 | Accord de crédits d'impôts fonciers pour les propriétaires privés qui partagent leurs espaces avec des producteurs sur une période minimale de 5 ans | D15 |
| 3 | Lancement d'un concours d'appels à projets afin de choisir des projets pilotes pour tester la production alimentaire dans certains espaces publics | D4 |
| 4 | Réactualisation des règlements municipaux afin de permettre, d'encadrer et/ou de favoriser les activités de production alimentaire | S3 |
| 5 | Mise en place de règlements qui obligeant l'intégration d'espaces de production alimentaire dans les nouveaux projets de construction ou d'aménagement | D10 |
| 6 | Lancement de campagnes de communication pour légitimer la production alimentaire urbaine à l'échelle de la ville et attirer l'attention de grands investisseurs et de grands mécènes pouvant soutenir financièrement certains de ces projets | D21 |
| 7 | Identification, cartographie et description des espaces urbains montréalais propices à la production alimentaire | D1 |
| 8 | Mise en place d'un guichet centralisé pour analyses de sol abordables et accessibles et/ou d'un programme d'évaluation environnementale des espaces | D2 |
| 9 | Mise en place d'un programme de maillage entre propriétaires et producteurs ou aspirants-producteurs qui souhaitent collaborer pour démarrer un projet agricole urbain | D13 |
| 10 | Offre d'aide financière pour les producteurs (exemption de taxes foncières, subventions à l'établissement, subventions pour améliorations locatives, prêts à faible intérêt, appels d'offres publics, etc.) | D16 |

L'atelier a eu lieu en novembre 2018 et s'est déroulé sur un après-midi. Les participants ont assisté à une présentation sommaire du diagnostic et des solutions potentielles décrites plus haut. Ensuite, ils ont été divisés en 6 groupes afin de faciliter les discussions.

Pour s'assurer que chaque groupe soit composé de personnes avec des profils et expertises diversifiées, les participants avaient reçu des étiquettes de nom de différentes couleurs selon leur affiliation.

Nous avons donc profité de la présence de 8 producteurs agricoles urbains, 14 fonctionnaires publics de tous les paliers du gouvernement québécois, 11 représentants d'organisations ou regroupements connaissant la problématique, et 3 représentants de propriétaires fonciers.



Accompagné par une animatrice, chaque groupe s'est d'abord penché sur un exercice de priorisation des solutions proposées. En deuxième lieu, chaque groupe a choisi une ou deux solutions prioritaires à approfondir afin de dégager des pistes de mise en œuvre.

Avant la fin de l'atelier, les participants ont pris connaissance du classement ci-contre créé par l'ensemble du groupe. Ils ont aussi pu nous signaler s'ils souhaitaient continuer à être impliqués dans la suite des réflexions en identifiant leur intérêt de participer à la mise en place d'une solution en particulier.

alimentaire urbaine viendrait en appui à l'équipe municipale, afin d'accompagner et conseiller les projets choisis. Le groupe s'assurerait que les porteurs des projets aient à disposition toutes les ressources nécessaires à leur succès. Il s'agit du type d'accompagnement qu'on offrirait dans un incubateur d'entreprises : mentorat, soutien pour tester et améliorer des modèles d'affaires, mise en lien avec des ressources techniques et logistiques, etc.

Ce concours permettrait d'expérimenter simultanément avec les solutions S2, D4, D7, D13 et D19 sur une période de 1 à 3 ans. Les ressources nécessaires à cette étape seront surtout des budgets pour les ressources humaines derrière l'organisation du concours. Cette expérience servira à créer une méthodologie de base qui pourra être adaptée et bonifiée lors de la prochaine étape de la stratégie, celle qui se déroulerait à moyen terme.

2. STRUCTURER

Dans un deuxième temps, une fois que le concours de projets pilotes est bien entamé, il serait temps de développer des méthodes pour faciliter l'accès aux espaces urbains pour

plus de projets de production alimentaire. En utilisant les apprentissages amenés par le concours à l'étape test, il serait possible d'une part, de structurer l'encadrement municipal pour ce type d'usage, et d'autre part de structurer le soutien offert aux porteurs de projets.

Tout d'abord, il serait important de pérenniser l'équipe multidisciplinaire de fonctionnaires municipaux en lui définissant des rôles et un fonctionnement dans l'appareil municipal à long terme. À l'aide de l'expertise et l'expérience qu'elle a développées, elle serait bien située pour entamer la création d'une stratégie en agriculture urbaine pour l'ensemble de la ville de Montréal, incluant un processus d'identification et de cartographie des espaces propices à la production alimentaire. L'équipe favoriserait la participation des parties prenantes, incluant les producteurs, propriétaires, institutions et résidents, autant que les administrations des arrondissements de Montréal dans ce processus.

Bien que cette démarche ratisserait plus large que seulement les activités de production alimentaire, c'est une étape importante pour définir une vision commune, des objectifs mesurables et des actions concrètes pour encadrer et soutenir l'agriculture



Ferme Alto
Saint-Laurent

urbaine. La stratégie servirait à intégrer l'agriculture urbaine dans tous les plans de développement pour Montréal, et serait la base de toutes les autres actions à mettre en place pour faciliter l'accès aux espaces pour la production alimentaire. Notamment, l'équipe multidisciplinaire pourrait aussi avoir le mandat de plancher sur la redéfinition de la réglementation municipale afin d'encadrer la production alimentaire en tant qu'usage urbain légitime, selon les objectifs de la stratégie d'agriculture urbaine. La collaboration entre les départements à la ville de Montréal et ceux des arrondissements serait alors incontournable pour développer des règlements qui soient cohérents et justes sur l'ensemble du territoire.

Parallèlement aux processus de structuration de l'encadrement municipal, il est recommandé de structurer l'offre de services et les outils visant à soutenir les entrepreneurs qui se lancent dans la production alimentaire à Montréal. En construisant sur l'expérience du concours, un programme de maillage entre producteurs et propriétaires, ainsi qu'un programme d'incubation et même d'accélération des projets, pourraient être officiellement créés. Un programme d'aide financière pour les producteurs (ex: exemptions de taxes foncières, subventions à l'établissement, subventions pour améliorations locatives, prêts à faible intérêt, appels d'offres publics, etc.) et la création d'un guichet d'analyse des sols sont d'autres exemples de mesures pouvant être structurées à cette étape. Selon les disponibilités et la facilité de collaboration entre les acteurs qui prendraient en charge ces programmes, on pourrait voir émerger un seul centre qui regroupe tous ces services offerts à l'aide de plusieurs institutions et entreprises, ou bien une panoplie de services complémentaires offerts en cohérence par des acteurs différents.

Afin d'assurer que ces nouvelles structures et programmes soient visibles et reconnus

par les personnes concernées, il serait important de s'engager dans des campagnes de communication visant à légitimer la production alimentaire urbaine et à faire la promotion des mesures mises en place pour l'encadrer. Il sera alors primordial de miser sur la transparence des processus afin que les aspirants-producteurs puissent facilement trouver l'information dont ils ont besoin.

Cette étape de structuration permettrait la mise en place des solutions S1, S2, S3, D1, D2, D13, D16, D18, D19 et D21 sur une période de 1 à 2 ans. Davantage de ressources seront nécessaires au déroulement de cette deuxième étape, car en plus des budgets pour les ressources humaines, il serait aussi question d'enveloppes pour l'opération de programmes et de campagnes de communication. Cette étape servirait à établir un encadrement et soutien de qualité pour la pratique de la production alimentaire, avant d'interpeller les propriétaires fonciers à partager leurs espaces avec ces activités.

3. SYSTÉMATISER

Pour assurer une accessibilité à long terme aux espaces urbains pour la production alimentaire, il est possible que le remaniement des règlements et l'aide aux producteurs ne soient pas suffisants si les espaces urbains vacants ou sous-utilisés ne sont pas mis à disposition pour ces activités par leurs propriétaires. La dernière étape recommandée est donc de systématiser l'accès aux espaces en incitant les propriétaires terriens à devenir des collaborateurs de ces projets.

Une manière de procéder est d'offrir des avantages aux propriétaires qui partagent leurs espaces, soit en leur attribuant des crédits d'impôt foncier, en leur offrant une aide financière pour rénover ou mettre à niveau leurs propriétés, ou par toute autre

mesure qui peut les inciter à collaborer.

L'autre approche est de mettre en place des règlements qui les obligent dans certains cas à partager leurs espaces avec des producteurs urbains. Certaines villes américaines ont élaboré des règlements qui pénalisent les propriétaires qui laissent leurs propriétés vacantes pour plus de 3 ou 5 ans. Dans ce cas, la pénalité pourrait être une obligation de louer (pour un montant, ou gratuitement) leurs espaces à des producteurs urbains. Une autre possibilité est d'utiliser comme levier le processus de délivrance de permis municipaux pour les nouvelles constructions ou développements. Il serait possible d'élaborer un règlement qui demande aux propriétaires qui construisent ou développent des espaces soit d'intégrer un projet de production alimentaire à leur développement, ou bien de céder une partie du terrain à la municipalité afin qu'elle soit cultivée par un producteur (en s'inspirant des règlements actuels sur les contributions pour des fins de parcs).

Il est recommandé de mettre en place les mesures incitatives d'abord, et seulement faire recours aux mesures coercitives si les premières ne portent pas fruit, car la mise en

œuvre de ces derniers risque d'être beaucoup plus ardue en matière de logistique, et controversée sur le plan légal.

Tout comme pour l'étape de structuration, il est important de communiquer aux propriétaires fonciers montréalais tous les nouveaux changements réglementaires, les programmes incitatifs ou coercitifs développés par les administrations locales. Cela peut prendre la forme d'une campagne de sensibilisation des propriétaires aux activités de production alimentaire, pour les persuader de l'importance de partager leurs espaces sous-utilisés, et pour les informer des processus à suivre.

Cette étape de systématisation permettrait, selon les choix faits par l'administration, la mise en place des solutions D6, D9, D10, D15, D17 et D20 sur une période de 1 à 5 ans. Elle aiderait à offrir un plus grand nombre de choix d'espaces pour les aspirants-producteurs qui cherchent l'endroit idéal pour accommoder leurs projets particuliers, et ce, sur une longue période. Ainsi, cette étape serait la dernière brique à poser pour compléter la stratégie d'accessibilité aux espaces pour la production alimentaire à Montréal.



Conclusion

Le démarrage d'un projet de production alimentaire en milieu urbain est souscrit à tous les défis caractéristiques à l'entrepreneuriat, en plus de la difficulté apportée par le manque de légitimité de ce type d'activités dans nos milieux urbains. L'encadrement et les services offerts aux entrepreneurs plus conventionnels ne peuvent pas pleinement répondre aux besoins des producteurs alimentaires urbains. Bien que l'agriculture urbaine et ses retombées soient populaires parmi les Montréalais, il existe peu de mécanismes ou initiatives pour faciliter son développement de manière cohérente sur l'ensemble du territoire de la ville. Les quelques projets de production alimentaire observés à Montréal ont réussi grâce à la débrouillardise des acteurs qui les portent, mais aussi en grande part par la chance d'avoir cogné à la bonne porte au bon moment.

Les projets existants forment en quelque sorte des infrastructures urbaines qu'on peut caractériser comme étant des « communs » car elles permettent de produire des aliments pour nourrir les communautés locales – des ressources pouvant remplir un besoin primaire. Malheureusement, le cadre

législatif actuel ne prévoit pas explicitement une optimisation de l'espace pour remplir adéquatement les besoins alimentaires des communautés. Il demeure donc un défi de donner priorité à certaines utilisations qui comblent des besoins primaires chez la population locale, mais qui ne rapportent pas des revenus compétitifs aux villes et municipalités. Dans ce contexte, l'agriculture peut difficilement entrer en compétition avec les usages de l'habitation, du commerce et de l'industrie.

Comme le développement de l'agriculture urbaine productive dans les zones urbaines n'est pas intrinsèquement favorisé par le système foncier actuel ni par le système de financement des villes et municipalités, une volonté politique et sociale est nécessaire pour surmonter ces obstacles et soutenir cette activité. Il est primordial pour tous les acteurs concernés et impliqués dans la production alimentaire en ville de collaborer pour la mise en place d'alternatives qui prennent en compte les systèmes alimentaires dans la construction et l'aménagement de nos milieux urbains.

ANNEXE 1

Bibliographie des documents consultés pour la recherche de solutions possibles

1. Alternatives. (2016). La réglementation urbaine, atelier de partage des pratiques et discussion. (Compte rendu du Rendez-vous des agricultures montréalaises).
2. Dillemath, A. (2017). Community Food Production: The Role of Local Governments in Increasing Community Food Production for Local Markets. Planning & Policy Briefs. Growing Food Connections.
3. Equity Trust. (2014). Secure Land for Urban Agriculture: Developing models of secure tenure for urban community farms and gardens. (Compte rendu de symposium).
4. Freedgood, J. et Fydenkevez, J. (2017) Growing Local: A Community Guide to Planning for Agriculture and Food Systems. Northampton, MA: American Farmland Trust.
5. Gaudreault, V. (2011). Analyse de l'agriculture urbaine dans les grands centres urbains en Amérique du nord (Dissertation doctorale, Université de Sherbrooke).
6. Harvard Law School Food Law and Policy Clinic. (2017). Putting Local Food Policy to Work for Our Communities. 2e édition.
7. Ikerd, J. (2010). Zoning considerations for urban and peri-urban agriculture. *Journal of Agriculture, Food Systems, and Community Development*, 1(2): 5–7.
8. Kato, Y., Andrews, S., et Irvin, C. (2018). Availability and Accessibility of Vacant Lots for Urban Cultivation in Post-Katrina New Orleans. *Urban Affairs Review*, 54(2), 322-362.
9. Kaufman, J., et Bailkey, M. (2000). Farming Inside Cities: Entrepreneurial Urban Agriculture in the United States, 1–124.
10. Keeney, K., Nagin, R., et Ngo, D. (2014). Commercial Urban Agriculture Policy Toolbox: A Planner's Guide.
11. Leading Cities. (s.d.). Smart Agriculture in Boston. The Frontier for Industry Growth, Community Engagement, and Food Security.

12. LeJava, J. P., et Goonan, M. J. (2012). Cultivating urban agriculture: Addressing land use barriers to gardening and farming in cities. *Real Estate Law Journal*, 41(2), 216-45.
13. MacKinnon, S. (2017). 'Class B' Urban Farm Guidelines: Impacts & Recommendations. Vancouver Urban Farmers Society.
14. Mendes, W., Balmer, K., Kaethler, T., et Rhoads, A. (2008). Using Land Inventories to Plan for Urban Agriculture: Experiences From Portland and Vancouver. *Journal of the American Planning Association*, 74(4), 435-449.
15. Mendes, W. (2012). Enabling Sustainability Policy and Planning at the Local Level: The Example of Food Policy. Centre de collaboration nationale sur les politiques publiques et la santé. Institut national de santé publique du Québec.
16. Mukherji, N., et Morales, A. (2010). Zoning for urban agriculture. *Zoning Practice*, 3(10), 1-7.
17. Nasr, J., MacRae, R., et Kuhns, J. (2010). Scaling up urban agriculture in Toronto: Building the infrastructure. Metcalf Foundation.
18. Office de consultation publique de Montréal (OCPM). (2012). État de l'agriculture urbaine à Montréal. (Rapport de consultation publique).
19. Poulin, G. et Grenier, L. (2018). Ville de Laval. Analyse de la taxation de l'agriculture urbaine et periurbaine.
20. Raja, S., Born, B., et Kozlowski Russell, J. (2008). A Planner's guide to community and regional food planning: Transforming food environments, building healthy communities. Chicago, IL: American Planning Association.
21. The Conservation Law Foundation et CLF Ventures. (2012). Growing Green: Measuring Benefits, Overcoming Barriers, and Nurturing Opportunities for Urban Agriculture in Boston
22. Thomaier, S., Specht, K., Henckel, D., Dierich, A., Siebert, R., Freisinger, U. B., et Sawicka, M. (2015). Farming in and on urban buildings: Present practice and specific novelties of Zero-Acreage Farming (ZFarming). *Renewable Agriculture and Food Systems*, 30(1), 43-54.
23. Wooten, H., et Ackerman, A. (2011). Seeding the city: land use policies to promote urban agriculture. Public Health Law & Policy/NPLAN., Oakland.

Bibliographie sélective des documents consultés pour la revue de mesures appliquées par 22 gouvernements municipaux en Amérique du Nord et en Europe

1. Alternatives. (s.d.). Bilan de l'implication du milieu municipal en agriculture urbaine : Seattle, Vancouver et Toronto.
2. Baltimore Office of Sustainability. (2013). Homegrown Baltimore: Grow Local. Baltimore City's Urban Agriculture Plan.
3. Bowell, B., et al. (2014). New England food policy: building a sustainable food system. American Farmland Trust, Conservation Law Foundation, Northeast Sustainable Agriculture Working Group.
4. Cleveland Land Lab. (2008). Re-imagining a more sustainable Cleveland: Citywide strategies for reuse of vacant land.
5. Covert, M. J. (2012). Growing the Desert: Urban Agriculture Land Use Policy in the American West (Dissertation doctorale, University of Wisconsin-Madison).
6. Fremault, C. (2015). Stratégie Good Food. Vers un système alimentaire durable en région de Bruxelles-Capitale.
7. Greater London Authority. (2018). The Draft London Food Strategy. Healthy and sustainable food for London.
8. Goldstein, M., Bellis, J., Morse, S., Myers, A., et Ura, E. (2011). Urban agriculture: A sixteen city survey of urban agriculture practices across the country. Turner Environmental Law Clinic at Emory University Law School.
9. Jackson, J., et al. (2013). Cultivate L.A. An assessment of urban agriculture in the Los Angeles county. University of California.
10. New York City Council. (2010). FoodWorks: A Vision to Improve NYC's Food System.
11. Northbound Ventures. (2015). Urban Ag Visioning: A City's Vision for Growing Food, Community and the Economy.
12. Okner, T. (2017). The role of normative frameworks in municipal urban agriculture policy: three case studies from the United States. *Natures Sciences Sociétés*, vol. 25(1), 70-79.
13. Soderholm, D. (2015). Planning for Urban Agriculture in Canadian Cities (Thèse de maîtrise, University of Waterloo).
14. Toronto Food Policy Council. (2012). GrowTo: An urban agriculture action plan for Toronto.

15. Vancouver Urban Farming Society. (s.d.) Urban farming practices in metro Vancouver.
16. Ville de Boston. (2013). Article 89 made easy: Urban agriculture zoning for the city of Boston.
17. Ville de Calgary. (2012). Calgary eats!, A Food System Assessment and Action Plan for Calgary.
18. Ville d'Edmonton. (2012). Edmonton's Food & Urban Agriculture Strategy.
19. Ville de Portland. (2012). Urban Food Zoning Code Update. Enhancing Portlanders' Connection to Their Food and Community.
20. Ville de Seattle. (2012). Seattle Food Action Plan.
21. Ville de Vancouver. (2007). Vancouver Food Charter.
22. Ville de Vancouver. (2013). Vancouver Food Strategy.
23. Ville de Victoria. (2016). Small-Scale Commercial Urban Food Production Handbook.

Autres documents consultés

1. Deschènes, J. (2018). L'articulation des politiques publiques autour des fiducies foncières communautaires : le cas de Burlington et Boston. (Rapport de travail dirigé, Université de Montréal).
2. Jegou, F., et Carey, J. (2015). Creating space for sustainable food systems in urban communities: Practical approaches and examples for cities. Strategic Design Scenarios Publishing.
3. Lande. (2016). Réglementation sur les terrains publics vacants à Montréal. État de la situation et comparaison avec d'autres villes en Amérique du Nord.
4. Lefebvre, A. et al. (2018). Étude urbanistique et juridique pour le développement de l'agriculture urbaine en région bruxelloise.
5. Mogk, J. E., Wiatkowski, S., et Weindorf, M. J. (2010). Promoting urban agriculture as an alternative land use for vacant properties in the city of Detroit: Benefits, problems and proposals for a regulatory framework for successful land use integration. *Wayne L. Rev.*, 56, 1521.
6. Wekerle, G. R., et Classens, M. (2015). Food production in the city:(re) negotiating land, food and property. *Local Environment*, 20(10), 1175-1193.

ANNEXE 2

Liste des experts ayant participé à l'atelier de discussion du 15 novembre 2018

| NOM | AFFILIATION | RÔLE PROFESSIONNEL |
|--------------------------|-------------------------------------|--|
| Alix Fournier | Jardins Skawanoti | Productrice agricole urbaine |
| Anne Marie Beaudoin | CRAAQ | Chargée de projet - Arterre |
| Athanasios Tommy Mihou | Paysage Solidaire | Producteur agricole urbain |
| Carole Tessier | Ville de Montréal | Chargée de soutien technique en immobilier Division des locations - Service de la gestion et de la planification immobilière |
| Cédéanne Simard | SAQ | Directrice développement durable |
| Charles-André Major | Ville de Montréal et Conseil-SAM | Conseiller au développement économique Membre du conseil |
| Dominique Lynch-Gauthier | Blanc de Gris | Productrice agricole urbaine |
| Gabriel Larue | Lande | Coordonnateur |
| Gaëlle Janvier | Alternatives | Chargée de projets en systèmes alimentaires durables |
| Guillaume Charest-Hallée | UPA Outaouais-Laurentides | Aménagiste |
| Hubert Lavallée | Protec-Terre | Président du conseil d'administration |
| Jean-François Soulières | Ville de Montréal | Commissaire en développement économique - Direction du développement du territoire Ahuntsic-Cartierville |

| | | |
|--------------------------|--|---|
| Jean-Philippe Vermette | AU/LAB et CRETAU | Directeur intervention et politiques publiques |
| Jonathan Lapalme | Atelier Les Interstices | Fondateur et propriétaire |
| Julie Tellier | Ville de Montréal | Conseillère en planification - Division de la planification urbaine, direction de l'urbanisme |
| Lauren Pochereva | Le Dépôt | Productrice agricole urbaine |
| Léonie Rouette Tétreault | Carrefour Alimentaire Centre-Sud / Quartier Nourricier | Productrice agricole urbaine |
| Louis Drouin | Direction de la santé publique de Montréal Conseil-SAM | Responsable du secteur environnement urbain et santé Membre du conseil |
| Marie-Andrée Mauger | Ville de Montréal et Conseil-SAM | Conseillère d'arrondissement du district Desmarchais-Crawford à Verdun et porte-parole de Projet Montréal en matière d'agriculture urbaine Membre observatrice au conseil |
| Marie-Anne Viau | Santropol Roulant | Productrice agricole urbaine |
| Marilou Deschênes | Ville de Montréal | Agente de recherche en développement durable - arrondissement Rosemont-La-Petite- Patrie |
| Michel Bouchard | PME MTL Centre Ville | Directeur |
| Mohammed Boudache | MAPAQ | Conseiller en cultures en serre et agriculture urbaine |
| Nathan McClintock | Portland State University | Professeur en études urbaines et planification urbaine |
| Paul Leduc | Ville de Montréal | Conseiller au service du développement économique |
| Paul Racette Dorion | UPA et Conseil-SAM | Agent de recherche aménagement du territoire et environnement Membre observateur au conseil |

| | | |
|------------------------|-----------------------------------|---|
| Pierre-Olivier Quesnel | MAPAQ | Conseiller en développement économique, aménagement et développement du territoire |
| Rachad Lawani | Ville de Montréal | Commissaire au développement économique - arrondissement du Sud-Ouest |
| Stéphanie Airaud | PME MTL Centre-Ouest | Directrice services-conseils et financement |
| Stéphane Alarie | Palais des Congrès de Montréal | Directeur de la gestion immobilière |
| Tereska Gesing | Semis Urbains et Le Grand Potager | Cofondatrice et présidente Présidente du conseil d'administration |
| Thiên Viêt Quan | Entremise | Chargé de projet - communication et communauté |
| Tim Murphy | La Ligne Verte et Conseil-SAM | Producteur agricole urbain Membre du conseil |
| Vicky St-Pierre | Ville de Montréal | Agente de développement - arrondissement de Verdun |
| Vincent Robillard | CMM | Conseiller en recherche - Direction de la planification du territoire métropolitain |
| Virginie Journeau | Jardins Skawanoti | Productrice agricole urbaine |

