

Secteur Bridge-Bonaventure

Mémoire présenté à l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) et à la Ville de Montréal par Sollio Agriculture, une division de La Coop fédérée

25 septembre 2019

Table des matières

1.	Résumé du mémoire	p.3
2.	Préambule : À propos de Sollio Agriculture	p.5
3.	La production de blé au Québec	p.6
4.	Rôle d'ADM dans la chaîne de valeur	p.8
5.	Impacts d'un changement de zonage de la minoterie ADM	p.9
6.	Conclusion	p.11

1. Résumé du mémoire

Sollio Agriculture, auparavant la Division agricole de La Coop fédérée, est fière de répondre à l'invitation de l'OCPM et de la Ville de Montréal en contribuant à la réflexion collective entourant le développement d'une vision d'avenir pour le secteur Bridge-Bonaventure.

Nous croyons à l'importance de faire évoluer les quartiers névralgiques de Montréal comme le secteur Bridge-Bonaventure. Toutefois, nous sommes d'avis que ce développement doit se faire de façon équilibrée en tenant compte des intérêts et des préoccupations des principaux acteurs en présence.

C'est le cas de la minoterie ADM, un moulin à farine historique établi dans le secteur industriel du havre de Montréal, dans l'arrondissement Ville-Marie. Le bâtiment est de notoriété publique grâce à sa célèbre enseigne au néon « Farine Five Roses », qualifiée d'icône du patrimoine industriel de Montréal. Mais outre son caractère emblématique, cette minoterie permet à des producteurs québécois, dont plusieurs de nos membres, de vendre annuellement leur production de blé destinée à l'alimentation humaine.

Dans le cadre de ses activités, ADM est aussi un important fournisseur de coproduits comme le gru de blé pour Sollio Agriculture, qui achète une partie de sa production et s'en sert pour l'alimentation animale.

La minoterie ADM est située dans un secteur industriel depuis plus de 150 ans et une transition vers un zonage différent pourrait occasionner des enjeux de cohabitation avec les riverains si, par exemple, un développement résidentiel voyait le jour à proximité. Comme on le sait, la majorité des activités industrielles peuvent entraîner des nuisances à différents degrés pour quiconque habite à proximité : bruit, circulation, poussière, etc.

Il importe donc de créer de réelles zones tampons pour garantir une absence de bruit et de poussière pour les résidents.

Pour nous, la cohérence territoriale doit non seulement respecter la vocation industrielle du secteur, mais également favoriser la poursuite des activités et le développement de la minoterie ADM. Il s'agit d'une entité déjà reconnue comme un élément fort du patrimoine industriel et située au cœur d'une activité économique qui bénéficie à l'ensemble des Québécois.

ADM transforme à elle seule 500 000 tonnes métriques de blé en provenance du Québec et de l'Ouest canadien. Il importe d'ailleurs de souligner que près de 90 % du blé transformé au Québec provient de l'Ouest canadien. Ce blé sert à la fabrication de farine destinée à l'alimentation humaine, alors que les sous-produits de la transformation, le gru et le son, sont des ingrédients très importants pour l'industrie de l'alimentation animale du Québec.

La croissance du secteur de la production de céréales pour l'alimentation humaine représente un débouché important pour les producteurs. Son développement et sa pérennité reposent sur l'articulation d'une chaîne de valeur dans laquelle s'inscrivent des acheteurs comme ADM.

En effet, la production québécoise de blé, destinée à l'alimentation humaine et animale, a connu une croissance soutenue au fil des ans et a atteint en 2018 environ 243 000 tonnes¹, dont quelque 65 000 tonnes pour l'alimentation humaine².

¹ [Données des Producteurs de grains du Québec \(2018-2019\)](#)

² Moyenne annuelle de 2016-2017 à 2018-2019

Le volume pris en charge par ADM est donc appelé à croître. C'est aussi la présence de ce type d'acheteur qui contribue à créer un environnement d'affaires attrayant pour l'ensemble de la filière et, ultimement, à atteindre la masse critique permettant, par exemple, que la R et D tout comme les services agronomiques se développent encore plus pour encadrer la production de blé panifiable et rehausser sa qualité. Par un effet d'entraînement, les fournisseurs d'intrants auront aussi davantage de variétés de semences, de produits de protection des cultures, etc.

ADM joue ainsi un rôle clé dans cette chaîne puisqu'elle a des capacités importantes de transformation et, par conséquent, d'achat.

Les producteurs agricoles sont des entrepreneurs locaux qui jouent un rôle de premier plan pour nourrir les Québécois et l'ensemble des Canadiens. Le fait que la minoterie ADM soit située à moins de 100 kilomètres des principales cultures de blé au Québec, notamment en Montérégie, représente un atout environnemental indéniable.

Pour assurer la prospérité des producteurs agricoles, il est donc important de maintenir et de favoriser les activités industrielles d'ADM. Si ADM devait réduire sa production ou, pire encore, déménager son usine à l'extérieur de Montréal, cela aurait évidemment des conséquences négatives sur les producteurs de blé du Québec.

C'est pourquoi nous demandons à la Ville de Montréal de privilégier un développement qui préserve la vocation, les activités et l'usage industriels du site de la minoterie ADM. Nous le demandons en reconnaissance d'une institution patrimoniale qui a marqué le développement économique de Montréal et qui, avec le zonage approprié, pourra continuer à contribuer à la prospérité de la ville, mais aussi des producteurs agricoles québécois.

2. Préambule

À propos de Sollio Agriculture

Sollio Agriculture, la division agricole de La Coop fédérée, est un chef de file canadien dans le secteur de l'agriculture. Elle se spécialise dans la commercialisation des intrants agricoles et les services agronomiques à valeur ajoutée. Elle bénéficie de la synergie entre trois secteurs : les productions animales, les productions végétales et la commercialisation des grains. Avec des installations dans presque tout le Canada, elle compte près de 1 100 employés et a réalisé des ventes de 2,125 milliards de dollars en 2018 tant au Canada qu'à l'international.

Présente dans plus de 265 villages et villes du Canada, Sollio Agriculture possède un modèle d'affaires unique basé sur la création de partenariats avec des détaillants locaux qui assurent une proximité avec les producteurs agricoles et font prospérer l'entrepreneuriat agricole dans les régions. Ses partenariats avec des entreprises locales répondent aux besoins des fermes et génèrent de la richesse en milieu rural. Sollio Agriculture joue un rôle vital pour assurer la croissance des écosystèmes économiques régionaux où les défis se multiplient avec la rareté de la main-d'œuvre.

Réflexion collective

Dans l'intérêt des producteurs agricoles québécois et comme nous l'avons déjà fait lors de plusieurs commissions portant sur l'agriculture et la prospérité des familles agricoles du Québec, nous sommes fiers de répondre à l'invitation de l'OCPM et de la Ville de Montréal en contribuant à la réflexion collective entourant le développement d'une vision d'avenir pour le secteur Bridge-Bonaventure, dans lequel est située la minoterie ADM.

3. La production de blé au Québec

La production québécoise de blé, destinée à l'alimentation humaine et animale, a connu une croissance soutenue au fil des ans. En 2018-2019, elle a atteint 243 000 tonnes métriques, dont environ 65 000 tonnes pour l'alimentation humaine. Au cours des cinq dernières années, la moyenne annuelle a été de 207 000 tonnes métriques³, dont 52 000 tonnes pour l'alimentation humaine.

De façon générale, environ la moitié du blé est ensemencée en variétés pour l'alimentation humaine et 50 % de ce volume est écoulé sur le marché de l'alimentation humaine, le reste étant souvent déclassé en raison d'une qualité qui ne répond pas aux exigences de ce marché (p. ex. pour la panification, en raison des taux de protéines, etc.). Les sous-produits de la transformation, le gru et le son, sont des ingrédients très importants pour l'industrie de l'alimentation animale du Québec.

Beaucoup d'efforts ont été déployés par les producteurs agricoles du Québec (avec l'appui de tout le réseau coopératif) pour développer le blé destiné spécifiquement à l'alimentation humaine. Dans ce contexte, la minoterie joue un rôle essentiel pour assurer les premières étapes de conditionnement ici au Québec, afin d'écouler le blé québécois sur le marché québécois et éviter qu'il soit exporté sans valeur ajoutée.

Le marché

Le marché est divisé en trois types d'acheteurs : les minoteries et moulins de type artisanal dans quelques régions du Québec (p. ex. la Seigneurie des Aulnaies à Saint-Roch des Aulnaies, la Minoterie des Anciens en Gaspésie), une minoterie de taille moyenne, les Moulins de Soulanges, et deux plus gros joueurs, ADM et Ardent Mills.

L'usine d'ADM transforme à elle seule quelque 500 000 tonnes de blé en provenance du Québec et de l'Ouest canadien. Il importe d'ailleurs de souligner que près de 90 % du blé transformé au Québec provient de l'Ouest canadien.

Ce blé sert à la fabrication de farine destinée à l'alimentation humaine, alors que les sous-produits de la transformation, le gru et le son, sont des ingrédients très importants pour l'industrie de l'alimentation animale du Québec. ADM est d'ailleurs le principal fournisseur de blé pour l'ensemble de l'industrie de l'alimentation animale, un marché où Sollio Agriculture joue un rôle central au Québec.

Les deux tableaux suivants, préparés par les Producteurs de grains du Québec, présentent les livraisons mensuelles des deux types de blé produits chez nous (pour l'alimentation humaine (panifiable) et l'alimentation animale (fourrager)).

³ [Données des Producteurs de grains du Québec \(2018-2019\)](#)

Blé panifiable (tonnes)

	Août	Sept	Oct	Nov	Déc	Jan	Fév	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil	TOTAL
2017-2018	10 368	14 867	9 780	2 664	2 599	2 266	3 262	1 824	899	1 361	2 553	2 082	54 525
2018-2019	22 153	18 710	9 524	2 864	3 290	1 856	1 376	1 175	524	685			62 156
Moy. 5 ans*	14 035	14 034	6 259	2 430	2 267	1 833	1 749	1 774	1 112	1 590	1 626	3 027	51 737

Blé fourrager (tonnes)

	Août	Sept	Oct	Nov	Déc	Jan	Fév	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil	TOTAL
2017-2018	24 692	47 126	24 063	10 425	4 599	5 331	9 394	10 873	8 745	7 646	7 537	10 675	171 106
2018-2019	48 933	47 773	19 751	6 895	5 732	6 721	8 696	9 304	6 801	4 577			165 182
Moy. 5 ans*	23 717	42 161	22 249	8 800	5 889	7 739	9 173	8 391	8 536	6 298	6 040	6 692	155 684

4. Rôle d'ADM dans la chaîne de valeur

La croissance du secteur de la production de céréales pour l'alimentation humaine représente un débouché important pour les producteurs d'ici, particulièrement dans le contexte de la [politique bioalimentaire 2018-2025 du gouvernement du Québec](#), qui souhaite promouvoir et valoriser les produits bioalimentaires d'ici. Ce n'est donc pas surprenant que son développement et sa pérennité reposent en grande partie sur l'articulation d'une chaîne de valeur dans laquelle s'inscrivent des acheteurs comme ADM.

Un acheteur comme ADM contribue à créer un environnement d'affaires attrayant pour l'ensemble de la filière et, ultimement, à atteindre la masse critique permettant, par exemple, que la R et D tout comme les services agronomiques se développent encore plus pour encadrer la production de blé panifiable et rehausser sa qualité. Par un effet d'entraînement, les fournisseurs d'intrants auront aussi davantage de variétés de semences, de produits phytosanitaires, etc.

Vu que l'introduction d'une céréale comme le blé entre des cultures de type maïs-soya est bénéfique tant pour la santé des sols que pour les rendements et qu'il est souvent intégré comme culture de rotation, la plupart des producteurs ne sont pas spécialisés en production de céréales pour l'alimentation humaine. Le fait d'avoir un minimum d'acheteurs de taille industrielle est donc rassurant pour les producteurs, car il diversifie leur risque, d'autant plus que le marché des céréales pour l'alimentation humaine est en croissance.

Les producteurs agricoles sont des entrepreneurs locaux qui jouent un rôle de premier plan pour nourrir les Québécois et l'ensemble des Canadiens. Pour assurer leur développement dans un contexte de plus en plus exigeant, ils doivent pouvoir compter sur des conditions commerciales favorables leur permettant de vendre leur production à prix raisonnable dans un esprit de développement durable. Le fait que la minoterie ADM soit située à moins de 100 kilomètres des principales cultures de blé au Québec, notamment en Montérégie, représente un atout environnemental indéniable.

Les moulins d'ADM à Montréal utilisent jusqu'à 500 000 tonnes métriques de blé annuellement. Compte tenu de la demande de l'industrie boulangère, de la performance boulangère du blé du Québec et de son avantage économique par rapport au blé de l'Ouest Canadien, des quantités significatives de blé cultivé au Québec peuvent être utilisées dans ses moulins.

Si les trois critères précédemment énoncés sont réunis, l'entreprise estime qu'elle pourrait utiliser de 35 000 à 50 000 tonnes métriques de blé par année. En 2018, ADM a pu utiliser à ses installations plus de 12 000 tonnes métriques de blé du Québec. De plus, ADM compte dans son équipe deux experts techniques en qualité boulangère et transformation du blé qui collaborent avec des associations de producteurs de semences certifiées au Québec pour aider à aligner l'industrie céréalière québécoise sur les besoins des minoteries et des boulangeries.

Rappelons enfin que les moulins d'ADM produisent plus de 100 000 tonnes métriques de son/gru de blé pour les besoins des élevages aux quatre coins du Québec, comme aliment à moindre coût à incorporer dans les rations.

5. Impacts d'un changement de zonage de la minoterie ADM

La minoterie ADM est un moulin à farine historique établi dans le secteur industriel du havre de Montréal, dans l'arrondissement Ville-Marie. Le bâtiment est de notoriété publique grâce à sa célèbre enseigne au néon « Farine Five Roses », qualifiée d'icône du patrimoine industriel de Montréal. Mais outre son caractère emblématique, cette minoterie permet à des producteurs québécois, dont plusieurs de nos membres, de vendre annuellement la majorité de leur production de blé destinée à l'alimentation humaine.

Dans le cadre de ses activités, ADM est aussi un important fournisseur de coproduits pour Sollio Agriculture, qui achète une partie de sa production et s'en sert pour l'alimentation animale; ces coproduits comprennent le gru de blé.

Si ADM devait réduire sa production ou, pire encore, déménager son usine à l'extérieur de Montréal en raison d'un changement de zonage ou de l'arrivée de nouvelles activités dans le secteur (projet immobilier ou commercial, divertissement), cela aurait des conséquences négatives pour les producteurs de blé du Québec. Comme nous venons de le voir dans la section précédente, le secteur des minoteries à Montréal est très important pour les producteurs d'ici.

En effet, la minoterie ADM est située dans un secteur industriel depuis plus de 150 ans et une transition vers un zonage différent pourrait occasionner des enjeux de cohabitation avec les riverains dans l'éventualité d'un développement résidentiel à proximité. Comme on le sait, la majorité des activités industrielles peuvent entraîner des nuisances à différents degrés pour quiconque habite à proximité : bruit, circulation, poussière, etc.

Pour assurer la prospérité des producteurs agricoles, il est donc important de maintenir et de favoriser les activités industrielles d'ADM, qui pourraient être menacées par les restrictions qu'entraînent généralement une modification au zonage ou la présence à proximité de projets immobiliers résidentiels.

Par restrictions, on entend un zonage défavorable au maintien des activités de l'usine, des restrictions de voisinage (p. ex. l'autorisation d'usages non compatibles avec un usage industriel aux abords du site), des limitations quant à l'alimentation de l'usine en matières premières (essentiellement par train), des limitations quant à l'accessibilité de l'usine par camion, etc. De plus, un réaménagement du secteur pourrait compliquer l'accès au site.

Nous avons une certaine expérience à cet égard, puisque Sollio Agriculture et le réseau des coopératives agricoles du Québec exploitent des sites dans des zones résidentielles et industrielles mixtes (centres de grains, terminaux maritimes ou meuneries). Nous sommes à même de constater qu'en raison des impératifs du développement immobilier des dernières décennies, une importance insuffisante a été accordée à la mise en place de réelles zones tampons entre les nouvelles zones résidentielles et les zones industrielles existantes. Il en résulte des efforts de concertation toujours plus grands avec de nouveaux voisins résidentiels qui avaient sous-estimé l'impact réel d'une installation industrielle.

Notre expérience nous démontre que les demandes des nouveaux résidents visent, dans l'ordre, les préoccupations suivantes :

1. **Le bruit** (généré par les installations industrielles elles-mêmes et par les livraisons) **et les heures d'exploitation** – Mentionnons ici que les installations agricoles ne sont pas exploitées selon un horaire « typique », de 9 h à 17 h, du lundi au vendredi. La période des récoltes est courte et les producteurs – qui attendent le plus longtemps possible pour laisser mûrir leur grain – récoltent souvent 24 heures sur 24, sept jours par semaine. La circulation des camions qui transportent les récoltes a souvent pour conséquence des heures d'exploitation étendues.

2. Les **poussières** ou contaminants dans l'air.
3. La **circulation** de camions ou de trains.
4. **L'impact visuel** des installations – Dans le cas qui nous occupe, les installations sont en place, mais cette préoccupation pourrait émerger à la faveur d'un projet de construction à la minoterie.

Il importe donc de créer de réelles zones tampons pour garantir une absence de bruit et de poussière pour les résidents. Autrement, ce sera une question de temps avant que les nouveaux propriétaires protestent contre la poursuite des activités de la minoterie.

Enfin, étant située à Montréal, au centre de très grandes régions agricoles, ADM se trouve à proximité de ses clients (agricoles et alimentaires) et de ses fournisseurs (blé du Québec). Il importe de noter que si la transformation (blé du Québec et de l'Ouest) n'est plus réalisée à l'usine de Montréal à cause de contraintes, cette transformation sera délocalisée à l'extérieur du Québec. Dans un tel scénario, il n'y aurait plus de blé du Québec dans le processus, mais uniquement du blé de l'Ouest.

6. Conclusion

Nous croyons à l'importance de faire évoluer les quartiers névralgiques de Montréal comme le secteur Bridge-Bonaventure. Toutefois, nous sommes d'avis que ce développement doit se faire de façon équilibrée en tenant compte des intérêts et des préoccupations des principaux acteurs en présence.

Pour nous, la cohérence territoriale doit respecter la vocation industrielle du secteur en place depuis plus de 150 ans. Elle doit également favoriser la poursuite des activités et le développement de la minoterie ADM, une entité déjà reconnue comme un élément fort du patrimoine et située au cœur d'une activité économique qui bénéficie à l'ensemble des Québécois.

C'est pourquoi nous demandons à la Ville de Montréal de privilégier un développement qui préserve la vocation, les activités et l'usage industriels du site de la minoterie ADM. Nous le demandons en reconnaissance d'une institution patrimoniale qui a marqué le développement économique de Montréal et qui, avec le zonage approprié, pourra continuer à contribuer à la prospérité de la ville, mais aussi des producteurs agricoles québécois.