

Beaudry & Cadrin, Grossiste en alimentation



Mémoire présenté à l'Office de la consultation publique de Montréal

Mandat d'initiative - Implantation d'un centre de compostage dans le secteur Est / Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles

Novembre 2014

Table des matières

Sommaire	3
Introduction.....	4
Présentation de Beaudry & Cadrin.....	4
Le centre de compostage de l'est de Montréal (PAT).....	5
Les impacts du centre de compostage	6
Notre proposition - Le développement équitable	7
Conclusion	8
Annexe A.....	9
Annexe B.....	10

Sommaire

Les initiatives d'élimination et de traitement des déchets commencent à prendre de plus en plus d'ampleur au sein des municipalités du Québec. Ce genre d'initiatives est important et de bon augure pour la société québécoise. Par contre, ces initiatives ne peuvent se développer au dépend de la santé des citoyens, des entreprises ou encore de projets porteurs de développement économique. Les développeurs, constructeurs et opérateurs (la ville de Montréal, ses arrondissements et leurs sous-contractants) doivent tenir compte de l'ampleur et de la teneur des dommages collatéraux qui peuvent être occasionnés. Ils ne peuvent en aucun cas appauvrir les individus et les entreprises avoisinant le développement ou pire encore mettre en danger la survie de ces entreprises et la santé de la population. Pour cette raison, ils se doivent d'évaluer les impacts du projet de compostage de Pointe-aux-Trembles de concert avec les entreprises, propriétaires fonciers, développeurs et citoyens avoisinant le projet, et ce, de façon neutre.

Dans ce but, nous recommandons à la ville de Montréal et l'arrondissement de Pointe-aux-Trembles de mettre en place un système d'évaluation basé sur des données réelles et non seulement des données théoriques. Tout d'abord, il faut endiguer tous risques de contamination par la vermine et les odeurs pour les citoyens et les entreprises avoisinantes, spécialement le centre de distribution en alimentation adjacent au nouveau site de compostage (Annexe A1). Ensuite, nous recommandons la mise en place d'une stratégie de développement équitable et responsable s'attardant sur trois piliers bien précis; soit les développeurs – constructeurs – opérateurs responsables, l'établissement d'un fond d'aide aux propriétaires (considérant qu'une partie tierce construira et opérera le site) et finalement le retrait du périmètre 500 mètres établi par le ministère du développement durable, de l'environnement et de la lutte contre les changements climatiques (MDDELCC). Le retrait est une requête logique puisqu'il ne paraît y avoir aucunes raisons ou fondements pour cette restriction puisque le centre sera sur le bord de l'autoroute 40, une des plus achalandées du Québec. Cette stratégie permettra le développement équitable de l'est de Montréal tout en respectant les droits des entreprises, citoyens et propriétaires fonciers.

Introduction

La politique québécoise de gestion de matière résiduelle préconise le respect de la hiérarchisation des 3RV-E qui sont : Réduction à la source, Réemploi, Recyclage, Valorisation et Élimination. Cette politique prévoit l'interdiction d'enfouissement des matières organiques après 2020 et préconise deux filières technologiques pour le recyclage des matières organiques, soit la biométhanisation et le compostage. Le ministère du développement durable, de l'environnement et de la lutte contre les changements climatiques (MDDELCC) a donc approuvé le plan métropolitain de gestion des matières résiduelles de la communauté métropolitaine de Montréal (CMM) le 22 août 2006. L'objectif étant l'autonomie régionale des 5 territoires de la CMM au niveau de la gestion locale des résiduelles. Le plan directeur de gestion des matières résiduelles de l'agglomération de Montréal 2010-2014 fut donc adopté en août 2009 par le conseil d'agglomération. Le plan directeur prévoit l'implantation des infrastructures de traitement des matières organiques selon le principe d'équité territoriale afin de traiter les matières à proximité des lieux de production tout en diminuant les besoins de transport et les GES (Annexe A2).

La ville a donc optée pour la création de 4 infrastructures, soit 2 centres de compostage et 2 centres de biométhanisation. En juillet 2014, suite à l'exploration de plusieurs sites potentiels généralement refusés par les propriétaires ou encore la population, la ville de Montréal a décidée d'implanter un centre de compostage fermé dans le secteur est de Montréal, à Pointe-aux-trembles, même si le terrain choisi est adjacent à un centre de distribution alimentaire.

Présentation de Beaudry & Cadrin

Le centre de distribution en alimentation adjacent au nouveau site prévu pour le centre de compostage s'appelle Beaudry & Cadrin, grossiste en alimentation. Beaudry & Cadrin est une entreprise plus que centenaire ayant des racines profondes à Montréal-Est et Pointe-aux-Trembles. Un des premiers chapitres de notre histoire débuta en 1917, lorsque mon grand-père, Arthur Beaudry, ouvra son épicerie à Montréal-est. Mon père se lança en alimentation avec sa propre épicerie à Pointe-aux-Trembles en 1948 puis l'entreprise de distribution alimentaire, JP Beaudry, en 1961. Afin de faire croître l'entreprise, nous avons inauguré un nouvel entrepôt de 110,000 pieds carrés à Pointe-aux-Trembles, incluant notre siège social, au cout de plusieurs millions de dollars en 2005.

JP Beaudry a aussi fusionné, en février 2013, avec JB Cadrin Inc. de Lévis, entreprise familiale fondée par Jean-Baptiste Cadrin en 1899 à Saint-Anselme, devenant du même coup le plus important distributeur alimentaire indépendant dans l'est du Canada. Beaudry & Cadrin emploie plus de 240 employés dans ses entrepôts ainsi que son bureau chef situé à Pointe-aux-Trembles. Beaudry & Cadrin dessert plus de 350 dépanneurs et petites épiceries sous ses bannières exclusives en plus d'approvisionner plus de 1300 autres commerces alimentaires indépendants.

Le centre de compostage de l'est de Montréal (P-A-T)

Tel qu'annoncé, le centre de compostage de Pointe-aux-Trembles sera la cinquième infrastructure construite à Montréal dans le but d'éliminer l'enfouissement des déchets en 2020. La construction des cinq centres est évalué à 237 millions, dont 130 millions seront fournis par Québec et Ottawa. La ville de Montréal espère produire 65,800 tonnes de compost annuellement, essentiellement pour ses besoins horticoles ainsi que de décontamination des sols. Les trois autres centres de traitements des matières organiques seront construits à Saint-Laurent, Montréal-Est et LaSalle. Un autre centre pilote de prétraitement devrait être construit sur le site de l'ancienne carrière Demix à Montréal-Est. Tous devraient être fonctionnels en 2019 à l'exception de LaSalle, dont l'ouverture est prévue en 2024.

Originellement, les administrations précédentes avaient choisi deux terrains, et ce, au nom de l'équité territoriale, soit un terrain à Dorval appartenant à l'ADM et le Complexe environnemental de Saint-Michel (CESM) comme site pour le nouveau centre de compostage. Suite au refus d'ADM et à de nombreuses pressions de la part des citoyens de l'agglomération de St-Michel supportés par certaines entreprises (TOHU, Cirque du Soleil) qui y sont établis, le maire Denis Coderre a décidé de relocaliser le nouveau centre de compostage à Pointe-aux-Trembles sur un terrain appartenant à la ville de Montréal au coin de St-Jean Baptiste et de l'autoroute 40. Le terrain est adjacent à un centre de distribution alimentaire qui dessert l'ensemble du Québec ainsi que les Maritimes. Le CESM continuera quant à lui à servir au compostage de quelque 19 000 tonnes de résidus verts chaque année.

Les impacts du centre de compostage

Les impacts créés par le centre de compostage peuvent être résumés sous les 4 piliers suivants :

- **Contamination par les odeurs :**

La contamination par les odeurs est un des plus importants facteurs dans le cas qui nous concerne. La contamination par odeurs peut être très néfaste pour certaines catégories de produits alimentaires et non alimentaires comme les farines, les céréales, les snacks céréaliers, les croustilles, le maïs soufflé (pour les cinémas du Québec et des Maritimes), les pâtes, le riz et plus particulièrement le tabac qui est un produit extrêmement sensible aux odeurs. Puisque Beaudry & Cadrin est un grossiste en alimentation vendant toutes les catégories mentionnées, et plus, dans les petites épiceries, les dépanneurs et les cinémas partout au Québec et dans les Maritimes, vous comprendrez que nos inquiétudes sont réelles et justifiées. Les impacts sur la qualité des produits en inventaire seraient catastrophiques et créerait des pertes financières épouvantables ainsi qu'un préjudice irrécupérable sur les opérations de l'entreprise. Poussant le questionnement plus loin, nous sommes en droit de demander quel sera l'impact sur la réputation presque centenaire de notre entreprise. Vous comprendrez qu'avec ce genre d'inquiétudes et de questionnement, il nous faut plus que des paroles rassurantes et des études théoriques, la survie de notre entreprise et ses 240 emplois en dépendent.

- **Infestations par la vermine :**

L'infestation par la vermine reste un enjeu tout aussi important pour notre entreprise qui garde en inventaire une quantité considérable d'aliments destinés aux petites épiceries, dépanneurs et cinémas du Québec et des Maritimes. Avec la venue du centre de compostage, aurons-nous un risque plus important d'infestation? Risque-t-il d'y avoir des impacts sur la santé de nos employés et de celle de la population consommant chez nos clients?

- **Dépréciation des entreprises et des terrains :**

La venue du centre de compostage risque de changer les évaluations futures des entreprises, ainsi que les évaluations foncières, et ce spécialement dans le périmètre de 500 mètres qui restreint toutes vocations d'avenir à un statut industriel. Les évaluations d'entreprise sont assujetties aux analyses de diverses organisations comme par exemple, banquiers ou financiers qui risquent d'être inquiétés par la venue du centre de compostage à côté d'un bâtiment qui leur est donné en garantie sur prêt hypothécaire. Une dévaluation potentiel de leur garantie pourrait nous imposer un nouveau fardeau financier énorme tel, le remboursement d'hypothèque, une augmentation de nos taux d'intérêt ou bancaire ainsi que de nouvelles restrictions affectant les opérations de notre entreprise. L'impact de ces restrictions pourrait se manifester de diverses façons, causant des dommages irréversibles freinant ainsi notre croissance future et la viabilité à long terme de notre entreprise.

- **Restrictions de croissance future:**

La partie arrière du terrain que possède Beaudry & Cadrin, presque 150,000 pieds carrés, fût laissé tel quelle en prévision de projets future. Les restrictions de croissance que pourrait imposer la venue du centre de compostage peuvent être examinées sous plusieurs angles. Premièrement, Beaudry & Cadrin est réglementé par le Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (MAPAQ) qui pourrait voir d'un mauvais œil toutes demandes de production alimentaire et refuser l'octroi de permis. Deuxièmement, dans le cas échéant du désir de vendre l'emplacement à Pointe-aux-Trembles, les acquéreurs intéressés d'acheter un entrepôt, voisin immédiat du centre de compostage, risque d'être rares et frileux.

Une proposition – Le développement équitable

Il est évident que nous ne pouvons fermer les yeux et espérer que tout se déroule pour le mieux. Nous devons trouver des solutions équitables responsabilisant le développeur (la ville de Montréal et l'arrondissement de Pointe-aux-Trembles), le constructeur et l'opérateur afin d'éviter tous renvois de responsabilités entre les trois parties. La ville et les arrondissements se doivent de collaborer avec les entreprises et citoyens affectés afin de définir des solutions réelles et durables assurant la viabilité de ces entreprises. Le centre de compostage a le potentiel de devenir un problème de santé à l'échelle du Québec et des Maritimes pour des entreprises qui payent déjà des sommes imposantes en taxes foncières à la ville de Montréal. Pour ces raisons, une solution basée sur des données réelles supportée par une stratégie de développement équitable sont nécessaire afin d'assurer une responsabilisation des villes concernés. Ces données réelles peuvent être possiblement prélevées dans des sites déjà existant en Ontario ou ailleurs au Canada.

La stratégie de développement équitable pourrait se définir comme suit :

- Puisque la ville contractera des entreprises privées afin de développer les plans, construire et opérer le centre de compostage, la responsabilisation de l'ensemble des intervenants devient primordiale afin d'éviter tous manquements à leurs responsabilités légales. Lorsque la ville de Montréal et l'arrondissement de Pointe-aux-Trembles seront confiantes des niveaux de risques, elles devront écrire une lettre à Beaudry-Cadrin expliquant le niveau de risque et certifiant que les risques de contamination par les odeurs ou la vermine, des aliments et du tabac en inventaire, seront inexistant, et ce avant de construire. Dans le cas où il y aurait une contamination, la ville de Montréal, l'arrondissement de Pointe-aux-Trembles, le constructeur et l'opérateur deviendront responsables légalement et financièrement des dommages et préjudices causés.
- Le retrait du périmètre de 500 mètres demandé par le MDDELCC permettrait d'enlever une pression restrictive empêchant toutes croissances future des entreprises et projets avoisinant le centre de compostage. S'il n'y a aucuns risques, tel qu'expliqué par les représentants de la ville de Montréal, pourquoi établir un périmètre de 500 mètres? Si le centre de compostage est dangereux et nécessite un périmètre de 500 mètres, pourquoi le mettre à coté d'un centre de distribution en alimentation et de l'autoroute 40 qui est parmi les plus fréquentée au Québec?
- La création d'un fond monétaire permettant de supporter les propriétaires dont les opportunités d'affaires seront grandement affectées dans le périmètre de 500 mètres du nouveau centre de compostage, devrait être une obligation. Le fond permettra de responsabiliser la ville de Montréal, l'arrondissement de Pointe-aux-Trembles, le constructeur et l'opérateur sur un point de vue financier et légal.

Les avantages préconisés par la mise en place de cette stratégie sont nombreux :

- Responsabilisation de la ville de Montréal et l'arrondissement de Pointe-aux-Trembles
- Responsabilisation du constructeur et de l'opérateur
- Augmenter la rigueur dans le développement et l'exécution du projet
- Protection financière contre tous dommages causés par le projet
- Développement des terrains adjacents, augmentant la base fiscale de l'arrondissement
- Création d'emplois

Conclusion

L'objectif d'éliminer ou réduire l'enfouissement des déchets d'ici 2020 à Montréal et ses arrondissements est un objectif souhaitable et noble. Toutes initiatives permettant de réduire l'enfouissement des déchets sont des initiatives positives pour le Québec, spécialement lorsque nous considérons la hausse des matières résiduelles éliminées les 20 dernières années ainsi que le retard engagé par le Québec au sein du Canada. De plus, l'implantation des infrastructures de traitement des matières organiques doit être faite selon le principe d'équité territoriale afin de traiter les matières à proximité des lieux de production tout en diminuant les besoins de transport et les GES. Ces principes sont très bien énoncés dans le plan directeur de gestion des matières résiduelles de l'agglomération de Montréal. Par contre avec 67% des infrastructures dans l'est de Montréal nous nous permettons de douter du respect de l'équité territoriale.

De notre point de vue, il est évident que le centre de compostage de Pointe-aux-Trembles est un problème non négligeable pour notre entreprise en alimentation et nos 240 employés. Il pourrait avoir des impacts sur les opérations, la salubrité et la santé de notre entreprise et celles de nos clients. Cette situation occasionnerait des dommages irréversibles affectant la réputation presque centenaire de notre entreprise.

À ce stade, la construction du centre de compostage basée sur des données théoriques ne fait qu'augmenter la marge d'erreur tout en ne respectant point les propriétaires d'entreprises déjà établis. Chez Beaudry & Cadrin, nous optons pour une voie basée sur des données réelles ainsi qu'un partage équitable des risques. Tous développeurs, constructeurs et opérateurs, qu'il soit privé ou publique, se doit d'agir de façon responsable et respectueuse envers les citoyens et propriétaires d'entreprise avoisinant son projet. La ville de Montréal et l'arrondissement de Pointe-aux-Trembles se devront d'être responsable pour tous préjudices causés par le centre de compostage aux entreprises avoisinantes. Selon nous, la mise en place d'une stratégie de développement équitable s'attardant sur la responsabilité du développeur, l'établissement d'un fond de support aux propriétaires couvrant les enjeux reliés aux développeurs, constructeurs et opérateurs ainsi que le retrait du périmètre 500 mètres établi par le MDDELCC seront une obligation afin de mener à bien ce projet. Nous sommes le garde manger de 1,650 magasins, soit plus que 30% de toutes les petites surfaces au Québec, pour nous la qualité, salubrité et sécurité sont primordiales. Si nous en avons le choix, jamais nous ne construirions notre entreprise en alimentation à côté d'un centre de compostage, peu importe la technologie utilisée pour ce centre.

Annexe A

L'emplacement du nouveau centre de compostage de Pointe-aux-Trembles sera adjacent au grossiste en alimentation Beaudry & Cadrin.



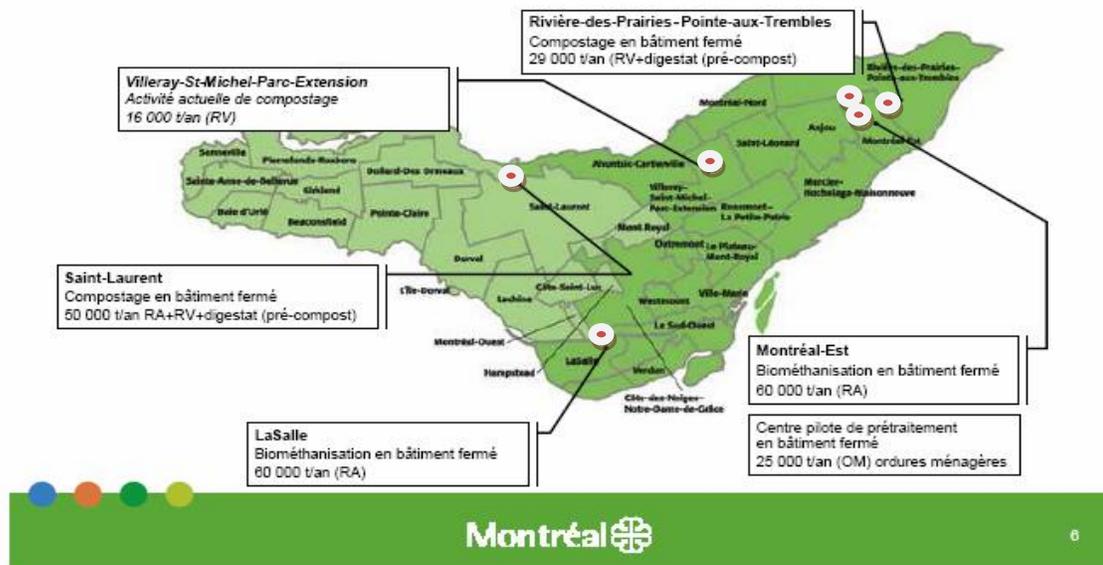
Source : Ville de Montréal, Site web OCPM, Implantation d'un centre de compostage dans le secteur est.

Annexe B

Le plan directeur prévoit l'implantation des infrastructures de traitement des matières organiques selon le principe d'équité territoriale afin de traiter les matières à proximité des lieux de production tout en diminuant les besoins de transport et les GES. En réalité, 4 des 6 sites, soit 67%, sont situés dans l'est de Montréal.

Implantation des centres de traitement des matières organiques

1.5 Des infrastructures adaptées selon la nature des matières collectées



Source : Réduire pour mieux grandir - Implantation des centres de traitement des matières organiques, Service de l'environnement ville de Montréal – 3 octobre 2014