

LA RELÈVE AGRICOLE ET DÉMOGRAPHIQUE DES PETITES LOCALITÉS GASPÉSIENNES :

le cas de Douglastown

RAPPORT

Mario HANDFIELD, Ph.D., directeur et chercheur principal

Maude DEROME, assistante de recherche

Julie McDERMOTT, assistante de recherche

remis au promoteur : Centre communautaire Douglas

dans le cadre du programme «Se brancher au savoir : initiatives du milieu»

de la Fondation communautaire de la Gaspésie-Les Îles

Mars 2010

(version finale)

SOMMAIRE

LA RELÈVE AGRICOLE ET DÉMOGRAPHIQUE DES PETITES LOCALITÉS GASPÉSIENNES : le cas de Douglastown

Mario Handfield, directeur et chercheur principal de la recherche
Maude Derome, assistante de recherche
Julie McDermott, assistante de recherche¹

Durée: 01/2009-02/2010

Ce rapport de recherche présente les résultats d'une enquête qualitative comptant 70 entretiens semi-dirigés réalisés avec des propriétaires fonciers de Douglastown, secteur de la ville de Gaspé, ainsi que 11 entretiens faits auprès d'acteurs décisionnels des milieux politiques, institutionnels et agricoles des niveaux local, supra-local et régional.

Les sujets traités dans le cadre de cette enquête de terrain concernent l'attraction et la rétention de la relève démographique et de la relève agricole sur le canton de Douglas, ainsi que les mesures de soutien à mettre en place dans cette optique. Dans un autre volet, on a interrogé les répondants sur les perspectives de développement économique en général, et de développement agricole, agroalimentaire et agrotouristique en particulier, qu'ils entrevoyaient pour ce territoire.

Enfin, les participants étaient amenés à élaborer leur pensée à propos de la constitution éventuelle d'un fonds foncier comme mesure visant à faciliter l'installation de jeunes familles à Douglastown, et plus spécialement pour accueillir des projets agricoles ou liés aux activités gravitant autour de l'agriculture.

Il s'agit donc d'une enquête exploratoire visant à mieux connaître les perceptions et opinions des propriétaires fonciers et des décideurs sur ces sujets. Nous en rendons compte ici en six chapitres : le premier traite de la démarche de l'enquête et décrit le profil des propriétaires fonciers rencontrés; le second présente les résultats concernant la relève démographique, tandis que le suivant expose ceux ayant trait plus spécifiquement à la relève agricole; le quatrième chapitre ouvre sur les aspects touchant le développement territorial, notamment de nature économique, tandis que le cinquième couvre plus spécifiquement le développement agricole, bioalimentaire et agrotouristique;

¹ Mario Handfield est professeur au département Sociétés, Territoires et Développement, à l'Université du Québec à Rimouski; Maude Derome est étudiante à la maîtrise en Développement international, à l'Université d'Ottawa; Julie McDermott est finissante du baccalauréat en Développement social et analyse des problèmes sociaux, à l'Université du Québec à Rimouski.

enfin le dernier chapitre aborde les dimensions liées à la constitution d'un fonds foncier comme outil de développement de Douglastown.

L'un des grands consensus dégagés auprès des propriétaires fonciers est qu'ils souhaitent que les paysages ruraux de Douglastown soient préservés, car ils sont garants pour eux de leur qualité de vie. Dans cette perspective, un certain momentum se profile autour de la valeur de l'agriculture comme moyen de revitaliser ces paysages ruraux, à la faveur d'un passé agricole au sein de ce territoire. En effet, non seulement une forte proportion de la population locale semble-t-elle prête à appuyer des mesures favorisant ce type d'activités, mais les intervenants et décideurs sont très majoritairement prêts à soutenir les initiatives qui s'inscriraient dans cette voie. En fait, les notions d'agriculture plurielle et durable, de multifonctionnalité de l'agriculture et du territoire, ainsi que de développement durable apparaissent comme des grandes orientations vers lesquelles devront converger les futures initiatives de développement.

Il est admis qu'un fonds foncier communautaire, combiné à d'autres mesures institutionnelles, viendrait préserver des paysages et des usages (agricoles notamment), permettrait de réduire les coûts d'installation d'une relève (et donc agirait comme facteur d'attraction), et aiderait en partie à contenir le morcellement des lots et une certaine spéculation sur le territoire. Cependant, la structure de ce fonds, sa nature juridique, sa gouvernance et son mode de gestion, son fonctionnement opératoire, etc. restent à définir. De même, le nombre de propriétaires fonciers qui concrétiseraient en actions leurs intentions de mettre à la disposition d'un fonds foncier leurs terres ou terrains reste incertain, tout comme le nombre de projets d'établissements agricoles ou ruraux que cela susciterait. En outre, de quelle superficie disposerait ce fonds et combien d'acres nécessiteraient ces projets? Susciter l'offre comme la demande reste donc un défi important à relever.

CONTACT

Mario HANDFIELD, Ph.D.
418-723-1986 poste 1558
mario_handfield@uqar.ca

PARTENAIRES FINANCIERS

La recherche a été financée par la Fondation communautaire Gaspésie – Les Îles et le projet global bénéficie de la contribution du Centre communautaire Douglas (initiateur et promoteur du projet) et des contributions financières des organismes suivants: Société d'aide au développement des collectivités (SADC) de Gaspé, Centre local de développement (CLD) de la Côte-de-Gaspé, Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ-GÎM) et Ville de Gaspé.

DIFFUSION ET TRANSFERT

Les activités de diffusion réalisées ou anticipées par le chercheur sont les suivantes :

- Dépôt du rapport provisoire au comité de suivi du projet, au Centre communautaire Douglas, en vue de son étude préliminaire;
- Présentation globale du rapport au comité de suivi du projet, en vue de dégager une compréhension commune des connaissances produites, et de répondre aux questions découlant de l'étude préliminaire par le comité et de cette présentation;
- Dépôt d'une version corrigée et finale du rapport au comité de suivi, prenant en compte autant que faire se peut les questions et commentaires formulés;
- Le chercheur est ouvert à contribuer à la diffusion des conclusions du rapport sous d'autres formes, au cours des mois suivant le dépôt du rapport, si cela est jugé à propos par les parties;
- Le chercheur contribuera à la démarche par la production de connaissances complémentaires au rapport de recherche (sous forme de rapports ou autres);
- Le chercheur pourrait se joindre de manière ponctuelle ou régulière au comité, si ce dernier le désire, pour poursuivre la démarche de réflexion du comité de suivi.

REMERCIEMENTS

Nous tenons à remercier d'abord tous les membres du comité de suivi du projet, notamment monsieur Luc Chaput, madame Lorraine Blais et monsieur Sylvain Tapp qui ont initié cette démarche et nous ont sensibilisé aux questionnements et préoccupations qui sont les leurs concernant l'avenir du territoire et de la communauté de Douglastown. En outre, nous remercions le personnel du Centre communautaire de nous avoir si bien reçu dans une ambiance conviviale.

Nos remerciements vont également à Maude Derome et Julie McDermott, qui ont assuré un excellent travail d'assistanat de recherche et dont la contribution a été précieuse. Travailler avec elles a été un réel plaisir.

Enfin, nous tenons à souligner l'aimable participation des propriétaires fonciers du canton de Douglas qui nous ont accordé des entretiens, ainsi que celle des intervenants et décideurs locaux et régionaux des milieux institutionnels, politiques et agricoles que nous avons rencontrés. Tous nous ont accueilli avec beaucoup d'intérêt sur le devenir de Douglastown. Nous les en remercions.

TABLE DES MATIÈRES

SOMMAIRE	2
DIFFUSION ET TRANSFERT	4
REMERCIEMENTS	5
LISTE DES TABLEAUX	9
LISTE DES ACRONYMES ET ABRÉVIATIONS	10
INTRODUCTION GÉNÉRALE	11
CHAPITRE 1 : DÉMARCHE D'ENQUÊTE ET ANALYSE DESCRIPTIVE	
Introduction.....	13
1.1 Un problème : les obstacles à la relève agricole et démographique	13
1.2 Une solution envisagée : la constitution d'un fonds foncier.....	14
1.3 Échantillon de la recherche et démarche d'enquête	15
1.4 Portrait général des propriétaires fonciers rencontrés.....	17
1.5 Profil foncier des propriétaires rencontrés	19
Conclusion	21
CHAPITRE 2 : LA RELÈVE DÉMOGRAPHIQUE	
Introduction.....	22
2.1 Raisons pour lesquelles des jeunes quittent le canton de Douglas	22
2.2 Obstacles à l'installation ou à l'attraction de jeunes sur le canton de Douglas ...	25
2.3 Raisons pour lesquelles des jeunes s'établissent dans le canton de Douglas	28
2.4 Avantages et attraits qui incitent des jeunes à s'établir sur le canton de Douglas	32
2.5 Intentions et raisons pour rester ou partir de Douglastown au cours des prochaines années	35
2.6 Utilité (ou non) et justification de mettre en place des mesures favorisant l'établissement des jeunes sur le canton de Douglas	35
2.7 Types de mesures pour favoriser l'établissement de jeunes à Douglastown	37
2.8 Prévisions et explications de la variation de population future à Douglastown ..	42
2.9 Perceptions face à une possible augmentation de la population	43
2.10 Facteurs limitant le développement démographique sur le territoire du canton de Douglas, selon les intervenants et décideurs.....	44
2.11 Facteurs favorisant le développement démographique sur le territoire du canton de Douglas, selon les intervenants et décideurs.....	46
2.12 Effets observés des changements démographiques sur la communauté de Douglastown	48
Conclusion	50
CHAPITRE 3 : LA RELÈVE AGRICOLE	
Introduction.....	51
3.1 Difficultés spécifiques à l'établissement de jeunes en agriculture sur le territoire du canton de Douglas.....	51
3.2 Raisons de vouloir s'établir en agriculture sur le territoire du canton de Douglas	55

3.3	Opinions et justifications quant à l'utilité de mesures favorisant l'établissement de jeunes en agriculture sur le territoire du canton de Douglas	57
3.4	Perspectives historiques du déclin de l'agriculture sur le canton de Douglas	62
3.5	Facteurs limitant ou facilitant le développement de l'agriculture sur le territoire du canton de Douglas selon les intervenants et décideurs	63
3.6	Conditions d'installation et qualités nécessaires pour qui voudrait s'établir en agriculture sur le canton de Douglas.....	65
	Conclusion	69

CHAPITRE 4 : LE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL DU CANTON DE DOUGLAS

	Introduction.....	70
4.1	Opinions ayant trait à l'utilisation des terres en friche du canton de Douglas	70
4.2	Types de développement anticipés pour l'avenir du canton de Douglas.....	73
4.3	Souhaits formulés quant au devenir du canton de Douglas dans dix ans d'ici	77
4.4	Encadrement des fonctions du territoire de Douglastown	79
4.5	Difficultés et préoccupations d'aménagement du territoire de Douglastown.....	83
4.6	Potentiel de développement du canton de Douglas	87
	Conclusion	93

CHAPITRE 5 : LE DÉVELOPPEMENT AGRICOLE, BIOALIMENTAIRE ET AGROTOURISTIQUE

	Introduction.....	95
5.1	Perceptions à l'égard du développement d'exploitations agricoles.....	95
5.2	Types de productions agricoles et types d'agriculture envisagés	98
5.3	Opportunité de développer des entreprises de transformation des produits alimentaires de la terre, de la mer et de la forêt	101
5.4	Types de produits transformés	104
5.5	Opportunité de développer des activités agrotouristiques	105
5.6	Activités à développer selon les intervenants et décideurs	108
5.7	Marchés à développer selon les intervenants et décideurs.....	112
5.8	Structures et infrastructures disponibles ou manquantes pour le développement agricole et agroalimentaire.....	116
	Conclusion	122

CHAPITRE 6 : LA CONSTITUTION D'UN FONDS FONCIER COMME OUTIL DE DÉVELOPPEMENT

	Introduction.....	124
6.1	Perception d'une possible spéculation foncière et opinions sur l'augmentation des prix du marché foncier.....	124
6.2	Inclination favorable ou défavorable à participer à un fonds foncier	128
6.3	Positions sur la question du fonds foncier comme incitatif à l'installation des jeunes sur le canton de Douglas.....	129
6.4	Positions et justifications concernant l'effet incitatif d'un fonds foncier auprès des jeunes pour démarrer des exploitations agricoles sur le canton de Douglas .	132
6.5	Gestion éventuelle d'un fonds foncier par le Centre communautaire Douglas ...	135

6.6	Contribution de la ville à un projet de fonds foncier	138
6.7	Présence et effets de la spéculation foncière selon les intervenants et décideurs	142
6.8	Perceptions des intervenants et décideurs à l'égard d'un fonds foncier	144
	Conclusion	148
	CONCLUSION GÉNÉRALE	150
	BIBLIOGRAPHIE	152

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1.1	
Répartition des répondants selon le groupe d'âge	18
Tableau 1.2	
Structure de revenu des ménages	18
Tableau 1.3	
Origine des propriétaires principaux.....	19
Tableau 1.4	
Acquisitions foncières depuis l'an 2000 selon le statut de résidence	19
Tableau 1.5	
Intentions d'acquisition foncière selon le statut de résidence.....	20
Tableau 6.1	
Propension à participer à un fonds foncier	129

LISTE DES ACRONYMES ET ABRÉVIATIONS

ASRA	: Assurance Stabilisation des Revenus Agricoles
CCD	: Centre Communautaire Douglas
CLD	: Centre Local de Développement
CRÉ	: Conférence Régionale des Élus
CPTAQ	: Commission de Protection du Territoire Agricole du Québec
FADQ	: Financière Agricole Du Québec
MAMROT	: Ministère des Affaires Municipales, des Régions et de l'Occupation du Territoire
MAPAQ	: Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec
MDDEP	: Ministère du Développement Durable, de l'Environnement et des Parcs
MDEIE	: Ministère du Développement Économique, de l'Innovation et de l'Exportation
MRC	: Municipalité Régionale de Comté
MRNF	: Ministère des Ressources Naturelles et de la Faune
PRDA	: Programme Régional de Développement Agricole
SADC	: Société d'Aide au Développement des Collectivités
UPA	: Union des Producteurs Agricoles

INTRODUCTION GÉNÉRALE

Le Centre communautaire Douglas est l'instigateur de ce projet de recherche. La demande émane du besoin de prendre du recul sur les changements rapides qui surviennent sur le canton de Douglas, notamment sur le marché foncier, et d'avoir une meilleure connaissance de la situation pour alimenter la réflexion du groupe de suivi de ce projet dans le but de dégager une vision du développement de ce territoire et des orientations d'actions à mettre en place.

La recherche porte donc sur deux grands changements : d'une part, comprendre les changements démographiques pour mieux attirer et surtout retenir la relève (nouveaux arrivants et jeunes natifs de l'endroit); d'autre part, cerner les enjeux pour le développement agricole afin de susciter et d'accompagner une relève agricole potentielle. Ce double enjeu de la relève a pour trame de fonds le marché foncier qui évolue rapidement depuis les dernières années et qui risque d'avoir des conséquences importantes sur la relève, mais aussi sur la fonction agricole du territoire par rapport à sa fonction résidentielle. En effet, l'agriculture est en déclin sur ce territoire depuis quelques décennies et a laissé place à la friche en plusieurs endroits. La déprise agricole avait donné lieu à un reboisement massif il y a plusieurs années, mais un moratoire avait ensuite été imposé à cette activité pendant quelques années. Bien que cette menace soit encore présente, c'est surtout le développement résidentiel qui est la menace la plus immédiate à l'agriculture aujourd'hui et qui pourrait éventuellement anéantir toute possibilité de reprise agricole si ce développement continue de s'étendre sur l'ensemble du territoire du canton de Douglas.

La démarche de recherche visait à la fois à recueillir des données pour dresser le portrait de la situation, notamment au plan foncier et agricole, mais surtout à investiguer l'opinion de membres de la communauté et des instances décisionnelles locales ou régionales concernées par le développement territorial ou agricole. Le présent rapport fait état de cette investigation qui a été riche d'enseignements et qui permettra certainement

au groupe de suivi du projet de prendre le pouls des acteurs avec qui il devra réfléchir au développement de la communauté de Douglastown et du territoire du canton de Douglas pour mettre en place une stratégie cohérente visant à prioriser et à harmoniser les différentes fonctions du territoire.

CHAPITRE 1

DÉMARCHE D'ENQUÊTE ET ANALYSE DESCRIPTIVE

INTRODUCTION

Dans ce chapitre, nous présentons la démarche suivie pour la réalisation de cette recherche qualitative, les caractéristiques de l'échantillon de propriétaires fonciers rencontrés, et plus spécifiquement certaines données et résultats concernant leur profil foncier.

1.1 Un problème : les obstacles à la relève agricole et démographique

Partant d'une posture classique sur la question, l'on s'est demandé pourquoi des jeunes choisissent de venir s'établir sur le territoire du canton de Douglas quand beaucoup d'autres ont fait le choix de le quitter. Qu'est-ce qui conditionne ce revirement? Et quelle contribution ces jeunes apportent-ils à la redéfinition du développement de la communauté?

Par ailleurs, une autre question classique concernant l'agriculture a été posée. On s'est demandé pourquoi l'agriculture disparaît-elle de ce territoire et comment faire pour y établir de la relève? Pour cela, on essaie de comprendre pourquoi certains ont tenté de démarrer des projets agricoles et ce qui a fait défaut. En même temps, il fallait interroger les propriétaires fonciers sur leur intérêt à voir l'agriculture se redéployer sur le sol du canton de Douglas.

En trame de fonds, c'est toute la question des fonctions du territoire qui est posée et des conflits que cela peut générer selon les intérêts des différents acteurs, notamment du point de vue foncier. La dynamique du marché foncier amène à soupçonner certains intérêts financiers, voire spéculatifs, qui peuvent miner la reprise démographique de Douglastown

en créant une barrière à l'établissement des jeunes sur le territoire, et à plus forte raison l'installation de jeunes agriculteurs et agricultrices qui voudraient démarrer un projet d'exploitation agricole.

On s'intéresse donc aux mesures pouvant contribuer à favoriser l'établissement de la relève sur ce territoire ainsi qu'aux orientations à donner au développement de ce territoire, notamment dans la perspective de cohabitation de multiples fonctions : résidentielle, agricole, mais aussi forestière, récréative, de villégiature, commerciale, maritime, et autres.

1.2 Une solution envisagée : la constitution d'un fonds foncier

Par fonds foncier, nous entendons une banque de terres agricoles, de lots boisés, de terrains, voire de bâtiments, qui pourraient être donnés ou vendus à rabais ou encore loués ou prêtés à un organisme qui en assurerait la gestion, dans le but de favoriser un usage particulier sur un territoire donné (ex.: pour mettre en valeur le sol, exploiter certaines ressources, préserver certains milieux, etc.) en facilitant l'accès à ces terres ou terrains à une relève agricole ou démographique.

Cette définition est plus large que celle de la fiducie foncière qui revêt un caractère complexe, tout comme elle s'apparente à d'autres notions juridiques qu'il n'est pas simple de distinguer pour la plupart des gens. C'est pourquoi nous avons préféré parler d'un fonds foncier, expression non teintée des multiples dimensions légales et fiscales. C'est donc au **principe** que nous nous sommes intéressés, plutôt qu'à la forme ou la structure même du fonds, dans le but de vérifier sa réceptivité dans le milieu comme moyen de préserver ou de redonner une fonction agricole au territoire, en même temps que de mettre ces terres à potentiel agricole à l'abri d'un marché foncier spéculatif.

Aux Etats-Unis les «land trusts» sont des entités juridiques et économiques puissantes car elles détiennent souvent des fonds monétaires importants qui leur permettent d'acheter

des terres et de composer un patrimoine de conservation ou pour un usage particulier, agricole notamment. Mais les fiducies foncières peuvent aussi avoir moins de moyens financiers et bénéficier plutôt de terres reçues en legs ou dons, par exemple. Mais elles sont toutes juridiquement constituées et exigent un fonctionnement administratif qui est régi par des lois. Elle doit entre autres être gérée par un organisme de bienfaisance ou en devenir un elle-même, ce qui lui permet d'émettre des reçus pour fins d'impôts aux donateurs ou vendeurs.

Dans son rapport intitulé *L'établissement des fiducies foncières agricoles et de leur futur potentiel au Québec*, une équipe de recherche concluait :

Le potentiel d'implantation des fiducies foncières agricoles au Québec existe car la protection des terres agricoles est profitable aux agriculteurs autant qu'à la société en général. De plus, il n'y a aucune barrière juridique à l'implantation de fiducies foncières agricoles. Toutefois, il y a très peu d'incitatifs pour faciliter leur implantation et il y a beaucoup d'obstacles à surmonter. (Lévesque et al., 2003)

1.3 Échantillon de la recherche et démarche d'enquête

L'idée de rencontrer les propriétaires fonciers du canton de Douglas visait à obtenir leur point de vue sur différents aspects : la situation foncière et son évolution récente; la relève démographique et les moyens incitatifs à l'attraction et à la rétention de nouveaux résidents; l'établissement d'une relève agricole sur le territoire; la constitution d'un fonds foncier pour favoriser la relève agricole ou démographique; la place de l'agriculture, ainsi que le développement agroalimentaire, économique et territorial à Douglstown. Une grille d'entretien a donc été élaborée, validée auprès du comité de suivi et testée auprès de quelques répondants, puis utilisée systématiquement pour réaliser les entretiens de recherche. Un biais volontaire a été établi dans la composition de l'échantillon pour rencontrer suffisamment de personnes ayant fait anciennement ou pratiquant encore l'agriculture sur leur terre, ainsi que des personnes ayant acquis une propriété sur le canton de Douglas depuis moins de dix ans environ. Les premiers étaient les mieux placés pour nous parler de la réalité agricole et des problèmes de relève, tandis que les seconds pouvaient mieux nous entretenir de la réalité des nouveaux arrivants sur le

territoire du canton de Douglas et des conditions dans lesquelles ils vivent leur établissement.

Au total, 70 propriétaires fonciers privés détenant un terrain ou une terre sur le territoire du canton Douglas (entre la rivière St-Jean et la limite du canton Malbaie), avec ou sans construction et pour tous types d'usage (sauf institutionnel ou public), ont été rencontrés. Ils ont été sélectionnés par tirage aléatoire systématique à partir du registre foncier fourni par la ville de Gaspé, à jour en date du 30 octobre 2008. Nous avons sélectionné environ trois fois plus de noms, considérant la possibilité que des personnes refusent de participer et que d'autres ne puissent pas être rejointes. En effet, le registre foncier obtenu auprès de la ville ne contenait pas l'information relative aux coordonnées des propriétaires fonciers (téléphone et adresse de résidence), de sorte que plusieurs propriétaires fonciers non résidents sélectionnés n'ont pas reçu notre lettre de présentation ou n'ont pas pu être contactés par téléphone pour vérifier leur intérêt à participer à la recherche. Au final, ce sont environ 85 propriétaires pour qui nous avons un numéro de téléphone qui, pour une raison ou une autre, n'ont pas pu ou voulu nous rencontrer; ceci nous donne un taux de réponse réel de 45% (70/155), ce qui est très satisfaisant pour ce type d'enquête. La taille de l'échantillon final correspond à l'atteinte d'un seuil de saturation du discours.

Essentiellement, ce sont les deux assistantes de recherche qui ont réalisé les entrevues en juin et en juillet 2009 en allant généralement rencontrer les gens chez eux pour préserver la confidentialité des informations données et l'anonymat des participants et des participantes. Un certificat éthique avait d'ailleurs été obtenu au printemps 2009 du comité d'éthique en recherche de l'UQAR en conformité avec les règles éthiques de l'institution. Les lettres de présentation de la recherche et les formulaires de consentement ont été rédigés en français et en anglais. Des entretiens ont été réalisés en français, d'autres en anglais; près du tiers des entretiens (31,4%) ont été réalisés avec des anglophones (langue d'usage). Les entretiens ont été réalisés avec des hommes seulement dans près de la moitié des cas, avec des couples dans le tiers des cas et avec des femmes seulement dans un cas sur cinq. Quant au profil de propriétaires rencontrés, environ deux répondants sur cinq (38,5%) avaient acquis un bien immobilier depuis moins de dix ans.

Nous avons également pu rencontrer neuf (13%) anciens ou actuels agriculteurs (ferme ou ferme).

Les transcriptions des entretiens ont toutes été réalisées en français, celles en anglais ayant été traduites lors de cette étape. Une analyse de contenu thématique a été réalisée sur l'ensemble du corpus des 70 entretiens réalisés. C'est le résultat de cette analyse qui est présenté dans les sections suivantes, en faisant la synthèse des propos recueillis sur les thèmes abordés avec les répondants.

Orientés par les grandes lignes des résultats de cette première étape d'enquête, des entretiens ont été réalisés par le chercheur principal (11 entretiens) avec des acteurs-clés et des décideurs (15 au total) des milieux politique, agricole et de l'administration publique, tant aux niveaux local, supra-local que régional. L'analyse de ces entretiens est exposée à la suite des propos recueillis auprès des propriétaires fonciers dans des sections distinctes et selon les thèmes abordés

Si les rencontres faites avec les propriétaires fonciers visaient à recueillir leurs opinions et leurs perceptions sur les différentes réalités touchant le développement et l'avenir démographique et agricole de Douglastown, les entretiens réalisés avec les décideurs avaient pour but de recueillir leurs points de vue, selon la position qu'ils occupent et les moyens qui sont à leur disposition pour appuyer, accompagner et soutenir les démarches que la communauté et le comité de suivi voudront mettre en place, voire pour intervenir dans ce processus si cela est souhaitable et demandé.

1.4 Portrait général des propriétaires fonciers rencontrés

Au total, les 70 entretiens réalisés ont permis de rencontrer 93 personnes, soit 57 hommes et 36 femmes. Près des deux tiers sont d'origine francophones (64,3%), les autres, d'origine anglophone, selon leur langue maternelle. L'âge médian se situe entre 45 et 59 ans. Le tableau suivant présente les participants selon leur groupe d'âge.

Tableau 1.1 Répartition des répondants selon le groupe d'âge

Catégories d'âge	n	%
moins de 30 ans	9	9,7
de 30 à 44 ans	27	29,0
de 45 à 59 ans	28	30,1
de 60 à 74 ans	25	26,9
75 ans ou plus	4	4,3
Total	93	100,0

Près d'un propriétaire foncier rencontré sur cinq (18,6%) ne demeure pas du tout ou pas à l'année sur le territoire du canton de Douglas, mais plus de la moitié (54,3%) y résident depuis avant l'an 2000, les autres s'y étant installé au cours de la dernière décennie.

Près des deux tiers des répondants rencontrés sont des personnes actives sur le marché du travail (62,9%), tandis qu'un peu moins du tiers sont à la retraite (31,4%), les autres étant aux études, à la maison ou sans emploi. Le revenu médian brut des ménages rencontrés se situe entre 50 000 et 74 999\$. Le tableau suivant montre la répartition des ménages des répondants selon la catégorie de revenu.

Tableau 1.2 Structure de revenu des ménages

Catégories de revenu	n	%
moins de 50 000\$	22	34,9
50 000 à 74 999\$	18	28,6
75 000 à 99 999\$	13	20,6
100 000\$ ou plus	10	15,9
Total	70	100,0

Un peu plus de la moitié des propriétaires fonciers rencontrés (54,3%) n'ont ni grandi sur une ferme ni possédé une entreprise agricole. Moins du tiers des répondants sont natifs de Douglastown même (29%), les autres provenant de la région ou d'ailleurs. Le tableau suivant indique l'origine des propriétaires principaux.

Tableau 1.3 Origine des propriétaires principaux

Origine des propriétaires	n	%
natif de Douglastown, a toujours resté là	16	23,2
natif, parti(1) et revenu s'installer depuis	4	5,8
originaire de la Gaspésie	20	29,0
originaire d'ailleurs que la Gaspésie	29	42,0
Total	69	100,0

(1) Ceux partis pour les études seulement ne sont pas comptés dans cette catégorie.

1.5 Profil foncier des propriétaires rencontrés

Le marché foncier de Douglastown semble relativement actif. Un peu plus de la moitié des répondants (52,9%) ont acquis au moins un lot sur le canton de Douglas depuis l'an 2000, mais seulement 17,4% en ont vendu un. On comprend qu'un même propriétaire peut morceler un terrain pour vendre plusieurs lots à des acheteurs différents.

Tableau 1.4 Acquisitions foncières depuis l'an 2000 selon le statut de résidence

		statut de résidence sur le canton de Douglas			total
		ne résident pas sur le canton de Douglas	résidents de longue date (1999 ou avant)	nouveaux résidents (2000 ou après)	
acquisition foncière récente (depuis l'an 2000)	non	7 (58,3%)	25 (67,6%)	0	32 (47,1%)
	oui	5 (41,7%)	12 (32,4%)	19 (100%)	36 (52,9%)
total		12 (100%)	37 (100%)	19 (100%)	68 (100%)

Mis à part les nouveaux résidents installés à Douglastown depuis l'an 2000, tel que le montre le tableau 1.4, deux non-résidents sur cinq ont acquis un lot au cours de la dernière décennie et c'est aussi le cas du tiers des propriétaires fonciers qui résidaient déjà sur le territoire avant l'an 2000. Par ailleurs, c'est aussi chez ces derniers qu'on retrouve la plus forte proportion de vente de lots, soit dans un cas sur quatre (23,7%),

tandis que cette proportion est d'environ 10% chez les propriétaires non résidents et chez les propriétaires établis à Douglastown depuis l'an 2000.

En ce qui concerne les projections d'acquisition de lots dans les cinq prochaines années, plus d'un propriétaire foncier sur dix (11,4%) affirme avoir des visées précises en ce sens, tandis qu'un peu moins du tiers des répondants (30%) ont dit envisager cette possibilité si l'occasion se présente. Ce sont principalement les propriétaires non résidents et les propriétaires qui se sont installés à Douglastown au cours de la dernière décennie qui, pour plus de la moitié d'entre eux (respectivement 53,9% et 52,6%), envisagent l'acquisition d'autres lots au cours des cinq prochaines années. Le tableau ci-dessous présente la répartition selon le statut résidentiel des répondants.

Tableau 1.5 Intentions d'acquisition foncière selon le statut de résidence

		statut de résidence sur le canton de Douglas			total
		ne résident pas sur le canton de Douglas	résidents de longue date (1999 ou avant)	nouveaux résidents (2000 ou après)	
intentions d'acquisition foncière au cours des cinq prochaines années	non	6 (46,2%)	26 (68,4%)	9 (47,4%)	41 (58,6%)
	peut-être, si	4 (30,8%)	10 (26,3%)	7 (36,8%)	21 (30,3%)
	oui	3 (23,1%)	2 (5,3%)	3 (15,8%)	8 (11,4%)
total		13 (100%)	38 (100%)	19 (100%)	70 (100%)

En comparaison, les intentions de vente foncière sont faibles puisque de 13,2% des propriétaires y songent. La demande pour l'acquisition de lots est donc plus forte que l'offre, ce qui confirme les observations de plusieurs quant à la hausse du prix des terrains, terres et lots boisés dans le secteur.

CONCLUSION

L'échantillon, de type qualitatif, visait à permettre d'avoir une relative représentation de propriétaires fonciers non résidents et d'autres qui résident sur le canton de Douglas. Parmi ces derniers, on a eu soin de représenter ceux installés de longue date ceux qui s'y sont établis en 2000 ou plus récemment. De même, un biais volontaire a été introduit pour que soient représentés les anciens agriculteurs comme les actuels exploitants. Ainsi, l'atteinte de la saturation du discours a été rendue possible grâce à ce souci de bien diversifié la composition de l'échantillon. Bien que les proportions observées dans l'échantillon ne doivent pas être généralisées à l'ensemble de la population de Douglastown, des tendances générales peuvent être dégagées et les observations faites peuvent être extrapolées par similitude de la population avec les groupes analysés.

Le souci d'une étude qualitative est de faire ressortir la variété des façons de voir et d'agir. Que les opinions soient fondées ou non, que les perceptions soient vraies ou fausses, que les interprétations soient bonnes ou mauvaises n'a pas d'importance, car elles ont une portée concrète puisqu'il en découle toujours de vraies décisions, de véritables orientations d'action chez les individus. La connaissance de ces schèmes de perception, de pensée et d'action permet ensuite de les prendre en compte dans la définition d'une vision commune et l'élaboration de projets collectifs, que ce soit en les intégrant ou en agissant sur eux pour tenter de les modifier.

CHAPITRE 2

LA RELÈVE DÉMOGRAPHIQUE

INTRODUCTION

Les changements démographiques, notamment ceux relevant de la migration, conduisent les localités à comprendre les changements sur leur territoire et à anticiper leur relève démographique. Dans les régions ou les localités qui ont connu des déclin démographiques importants au cours des dernières décennies, cette préoccupation a pour but de mieux orienter les interventions visant à favoriser l'établissement et la rétention de nouveaux arrivants sur leur territoire ou l'aplanissement des irritants qui en incitent d'autres à partir ou à ne pas demeurer établis. Les premières sections rapportent la compréhension que les propriétaires fonciers se font de ces réalités, tandis que les dernières synthétisent les opinions des intervenants et décideurs interrogés sur le sujet.

2.1 Raisons pour lesquelles des jeunes quittent le canton de Douglas

Selon les répondants, les jeunes quittent le canton de Douglas pour plusieurs raisons. D'abord, **les études** sont souvent évoquées. En effet, il n'y a pas d'université à Gaspé, et ce ne sont pas tous les programmes qui sont offerts au cégep de la Gaspésie et des Îles. Ainsi, les jeunes se voient dans l'obligation de partir à l'extérieur pour poursuivre leurs études post-secondaires: « je pense que le plus grand manque qu'on a, ce sont les études supérieures. Tant qu'on n'aura pas d'études supérieures ici, on risque d'être toujours à la remorque du reste du Québec ». **L'emploi** est une autre raison possible. À cet égard, certains ont mentionné un manque ou une pénurie d'emplois en général dans la région de Gaspé, alors que d'autres spécifient que le manque d'emploi se fait sentir dans certains domaines plus spécialisés. De plus, pour les gens qui sont moins scolarisés, le choix apparaît plus restreint. En effet, les domaines plus manuels ainsi que les emplois traditionnels (pêche, agriculture, forêt) sont en déclin dans la région. Les conditions de

travail seraient aussi désavantageuses: les salaires sont plus bas que dans les grandes villes, les possibilités d'avancement paraissent moindres et on retrouve plus d'emplois saisonniers, d'emplois non permanents (à contrat), bref plus d'insécurité.

La langue a aussi été mentionnée comme un facteur pouvant inciter des jeunes à quitter le canton de Douglas. On retrouvait, il y a quelques années, une proportion plus importante d'anglophones sur le territoire, et il semble qu'il y en ait de moins en moins. Certaines personnes expliquent ce phénomène par un facteur politique, c'est-à-dire que plusieurs anglophones auraient quitté après la première élection du Parti Québécois ou lors des référendums. Cependant, d'autres personnes indiquent qu'il s'agit plutôt d'un facteur professionnel. Certains anglophones ne seraient pas suffisamment bilingues pour pouvoir travailler dans la région, ou bien les employeurs leur préfèrent des francophones. De plus, le fait de parler un peu le français, pour des anglophones, est un gros avantage pour se trouver un emploi dans les provinces anglophones, comme il semble que cela ait été le cas pour plusieurs d'entre eux. À cet effet, une personne affirme que « à Gaspé il faut être bilingue et ils ne parlent pas français, alors ils vont en Ontario ou dans l'Ouest ». Une personne a aussi indiqué que le système d'éducation anglophone n'offrait pas assez de cours de français et une autre avance que les anglophones auraient une propension moins forte à vouloir apprendre le français. Le facteur familial a aussi été évoqué, c'est-à-dire qu'il y aurait un effet d'entraînement et que certains anglophones partiraient pour rejoindre le reste de leur famille partie de la région depuis un certain temps.

Les raisons familiales sont aussi mentionnées comme un motif de départ pour les jeunes en général. En effet, certains partent pour suivre ou pour se rapprocher des membres de leur famille soit les parents ou les grands-parents, les enfants, le conjoint ou la conjointe: « c'est pas juste d'avoir un chum ou une blonde ou d'avoir des enfants... les grands-parents aussi ça aide... ». Certains le font spécifiquement pour s'occuper d'un parent malade. Dans tous ces cas, le besoin de recevoir ou de donner du soutien familial intervient sur le choix de partir. De plus, il a été mentionné à quelques reprises la difficulté, pour ceux qui ont des enfants, de les transporter pour des activités parascolaires à Gaspé. Plusieurs parents trouvent éprouvant de devoir « faire le taxi »,

surtout lorsque les enfants arrivent à l'adolescence, phénomène associé au fait de demeurer en dehors du cœur des villes régionales. Par ailleurs, quelques personnes trouvent que l'école de St-Georges est éloignée et déplorent qu'il n'y ait pas de transport scolaire pour Gaspé; la question du maintien des écoles rurales versus le droit de recevoir des services d'éducation à proximité pour les enfants n'est pas facile à trancher. Une personne a aussi mentionné la difficulté pour les femmes professionnelles entre 25 et 35 ans à trouver un conjoint:

Gaspé c'est une ville de services, donc tout le monde qui vient ici pour s'établir c'est des fonctionnaires, donc ils ont minimum un bacc. Étant donné qu'il y a beaucoup plus de bacheliers et moins de bacheliers, ben y a des filles que ça leur tente de parler d'autres choses que de ski-doo.

Les **perceptions négatives** jouent également un rôle dans la décision de quitter le canton de Douglas. En effet, quelques personnes ont mentionné que les jeunes se font dire assez fréquemment qu'il n'y a rien ici pour eux, que c'est plus facile de réussir en ville, que « c'est plate » ici. « On leur dit depuis qu'ils sont jeunes qu'il n'y a pas de travail, qu'il n'y a rien à faire, que c'est mieux d'aller en ville, et c'est ce qu'ils font! ». Certains auraient l'impression que la ville offre plus de choix et de possibilités, en ce qui a trait à la culture, aux différentes ethnies, aux commerces, etc. Certaines expériences passées pourraient aussi avoir laissé des traces. En effet, une personne racontait qu'il est arrivé, dans le passé, que des jeunes n'aient pas été payés, tel que promis, pour participer à un programme gouvernemental d'emploi local. Le climat de la région a aussi été mentionné par quelques répondants comme une raison qui inciterait les jeunes à quitter. Les hivers longs et pénibles peuvent sembler ennuyeux, le printemps tarde à venir et les étés sont très courts.

Enfin, quelques personnes ont signalé que l'idée de partir fait partie de la réalité normale des jeunes. Ils veulent apprendre la vie, faire des expériences, voir autre chose: « ça fait partie du rite initiatique, faut que tu sacres ton camp pour aller travailler puis apprendre la vie à l'extérieur ». Aussi, il semble que de nos jours les jeunes aient plus d'opportunités de voyages et de stages. Certains ont hâte de quitter le milieu familial alors que d'autres tombent en amour avec une personne d'ailleurs ou un autre coin de pays. Certains

auraient aussi une simple préférence pour la ville. En terminant, une personne a mentionné que des gens qui habitaient autrefois sur la plage de Douglastown sont partis dans une autre province suite aux délocalisations.

2.2 Obstacles à l'installation ou à l'attraction de jeunes sur le canton de Douglas

À l'instar des raisons pour lesquelles des jeunes ont quitté le Canton Douglas, certaines réalités liées à **l'emploi** sont identifiées par les répondants comme un obstacle à l'installation ou à l'attraction des jeunes. Le manque ou la pénurie d'emploi en général a été mentionné, mais c'est surtout le fait qu'il manque d'emplois dans certains domaines spécifiques qui a été relevé. Aussi, certains ont affirmé qu'il y avait moins d'opportunités ici que dans les grandes villes puisque c'est un petit milieu. Ce serait encore plus difficile pour les anglophones en ce qui a trait à l'emploi, mais les répondants sont divisés sur la question. Certains pensent que les anglophones sont victimes de discrimination et d'autres pensent qu'ils devraient apprendre le français pour augmenter leur employabilité. De plus, quelques personnes ont mentionné qu'il n'est pas toujours facile de réaliser des projets d'entrepreneuriat dans la région, en donnant pour exemple que des gens ont tenté de partir des jardins biologiques et que cette tentative a échoué, décourageant d'autres personnes qui auraient pu avoir des projets semblables. Les conditions d'emploi peuvent aussi être des obstacles pour des jeunes qui voudraient s'installer ou demeurer à Douglastown. En effet, les salaires sont plus bas que dans les régions plus urbanisées, les postes sont souvent temporaires, saisonniers ou à temps partiel et les centres de formation sont loin, ce qui rend la formation continue plus difficile. La précarité est une réalité présente, car une seule grosse usine emploie beaucoup de personnes et certains craignent ce qui adviendra si elle ferme ou coupe des postes.

Un autre obstacle important identifié par les répondants concerne **les services**. D'abord, on mentionne qu'il manque plusieurs services de proximité sur le canton de Douglas: il n'y a pas d'épicerie, de restaurants, de commerces, d'activités pour les enfants et les adolescents, de soins de santé, de services de garde, etc. Cela fait en sorte que les familles

doivent voyager à Gaspé, et même parfois plus loin, pour avoir accès à certains services. Le transport constitue ainsi un autre obstacle. Aucun transport collectif n'est disponible pour cette région, ainsi plusieurs familles se voient dans l'obligation d'avoir deux voitures. Cela nécessite plus de planification des déplacements et sur le plan financier aussi. Pour certains, cette réalité n'est pas problématique en été mais le devient en hiver lorsque la route est moins belle. Cela engendre aussi un sentiment d'insécurité chez certaines personnes, par exemple celles qui ont un problème important de santé. D'autres personnes ont identifié le manque de services pour le transport vers les grands centres comme un obstacle. Les voyages sont longs et coûteux en autobus ou en voiture et il y aurait des améliorations à apporter à cet égard.

L'accès à la propriété a été mentionné par plusieurs personnes comme un obstacle à l'attraction et à l'installation des jeunes sur le Canton de Douglas. En effet, le prix des maisons et des terrains a augmenté beaucoup au cours des années et il y en a de moins en moins qui sont disponibles, surtout dans le secteur très prisé près de l'eau. Il semblerait que certains terrains soient actuellement inutilisés, mais que les personnes qui les possèdent (des anglophones pour la plupart, selon les répondants) ne veulent pas les vendre et désirent les garder pour de la famille qui pourrait éventuellement revenir, ce qui est aussi légitime: « Douglastown est particulièrement peuplé d'anglais qui sont plus âgés maintenant, et ils veulent garder leurs terres, ils ne sont pas intéressés à les vendre ». Aussi, certains terrains pourraient être à vendre sans être affichés, il faut donc avoir des contacts pour les dénicher, ce qui n'est pas le cas des jeunes de l'extérieur qui souhaiteraient s'installer ici. Des vieilles maisons seraient disponibles, mais le coût des matériaux de rénovation est de plus en plus élevé. Certains répondants ont mentionné qu'un certain phénomène de spéculation foncière nuisait à l'attraction des jeunes, rendant certains terrains ou maisons hors de prix pour eux. De plus, des gens de la ville, des retraités entre autres, qui vendent leur maison au gros prix, sont prêts à payer cher pour venir s'installer ici, ce qui fait aussi augmenter la valeur des terrains autour :

On a un gros pourcentage de monde qui travaille 14 semaines par année [...] Ils vont élever leur petite famille, mais avec l'arrivée des surenchères là, le monsieur il n'a pas la chance d'aller chercher une hypothèque avec ses revenus pour acheter une maison à

150-200 000\$. [...] C'est beaucoup du monde de l'extérieur qui viennent ici pour acheter des maisons.

Quelques personnes ont aussi mentionné que la pénurie de logements locatifs à Gaspé même et dans les alentours entraîne une pression sur le prix des logements et des maisons. En terminant, il semble que ce soit plus difficile pour des jeunes sur le canton de Douglas d'obtenir une première hypothèque en raison des salaires plus bas qu'ils obtiennent.

Un autre obstacle identifié par les répondants concerne **le réseau social**. Il semble que ce soit difficile pour certains de se faire accepter, compte tenu que le milieu est petit. Par exemple, il suffit qu'une personne ne t'aime pas et tout le monde sera au courant. D'autres ont mentionné l'éloignement de la famille d'origine comme une difficulté, particulièrement lorsqu'on fonde une famille en région et que les enfants sont loin des grands-parents. Pour plusieurs, la tranquillité du milieu est un avantage, mais il peut aussi constituer un obstacle. En effet, certaines personnes ont mentionné vivre un sentiment d'isolement parfois, de la difficulté à se construire un réseau en dehors du travail et, pour certaines personnes, la difficulté à rencontrer un conjoint potentiel. D'ailleurs, il arrive que les conjoints ou conjointes qui suivent leur partenaire s'ennuient et demandent de quitter pour retourner dans leur milieu d'origine.

Ensuite, **des réalités structurelles ou naturelles** exerceraient un impact négatif sur l'attraction et la rétention de jeunes à Douglstown. Par exemple, le fait que la population soit vieillissante, que peu de projets et d'investissements soient réalisés peut sembler décourageant pour certains. Le climat, avec les hivers durs et longs peut aussi constituer un obstacle, tout comme le fait qu'Internet à haute vitesse ne soit pas disponible partout encore. Quelques personnes ont mentionné que l'urbanisme peut parfois poser problème. D'un côté, la ville fait appliquer des règlements qui ne sont pas adaptés à la réalité rurale (comme l'obligation de se construire à 200 pieds du chemin, par exemple), alors que de l'autre côté, certains ont constaté que la ville de Gaspé laisse construire n'importe quoi n'importe où : « première chose, quand je me suis pointé là, ils ont dit pas le droit de faire ça, pas le droit de faire ça... c'est complexe, d'un côté quand tu leur demandes la

permission, puis d'un autre ils laissent faire à peu près n'importe quoi ». En terminant, une personne mentionne que les mouches, particulièrement dans les rangs plus éloignés de la baie, sont désagréables et une autre personne affirme que les grands terrains, qui sont un avantage pour plusieurs, sont aussi très longs à tondre.

Enfin, **la vitalité culturelle et sociale** a retenu l'attention de quelques personnes. Il y aurait moins d'activités à faire à Douglastown et dans le secteur de Gaspé et cela constituerait un obstacle à l'attraction et à la rétention, selon certains répondants. Il y aurait moins de choix que dans les grands centres en ce qui a trait au théâtre, au cinéma, aux musées et aux parties de hockey, par exemple. Aussi, une personne a mentionné qu'il y a moins de lieux de rencontres sociales ou d'activités sociales. D'autres irritants peuvent aussi constituer des obstacles.

Certaines personnes n'ont pas pu identifier d'obstacles. En ce sens, des gens ont mentionné qu'on finit toujours par trouver un emploi et que c'est seulement une question de temps. D'autres croient que les jeunes sont fonceurs et qu'avec de la volonté ils réussissent à s'adapter et à s'organiser. Une personne affirme qu'il y a quelques obstacles mineurs mais qu'en général, les bénéfices sont plus grands au bout du compte. Finalement, il semble que tout cela dépend seulement du tempérament et des intérêts de la personne, c'est-à-dire qu'elle pensera qu'il n'y a « rien à faire » si elle cherche les mêmes attraits qu'en ville, mais qu'elle sera satisfaite si elle recherche la tranquillité ou si elle apprécie les activités de plein air, par exemple.

2.3 Raisons pour lesquelles des jeunes s'établissent dans le canton de Douglas

Les gens sont très volubiles lorsqu'on leur demande de parler des raisons qui pourraient inciter des jeunes à s'établir ou à demeurer sur le Canton de Douglas. Parmi ces raisons, la **qualité de vie** revient souvent. D'une part, les gens signalent que le cadre de vie est agréable. En effet, il y a de grands espaces, beaucoup d'intimité, la possibilité d'avoir un jardin ou des animaux. Plusieurs ont mentionné que le plus plaisant est d'être en

campagne, mais à proximité du centre-ville de Gaspé. La route est plaisante et facile pour la conduite automobile, si on la compare à celle du côté nord de Gaspé: « ici, la route est toujours dégagée, y a des endroits où on peut doubler [...] puis quand on revient le soir puis qu'on est fatigué, ça repose... on suit ce paysage-là tout le long, c'est reposant, c'est très beau ». En termes de qualité de vie, on peut aussi pratiquer des activités de plein air tout près. La nature et les paysages, notamment la plage et la baie, sont magnifiques, l'environnement est sain et le climat plus clément que du côté nord de la Gaspésie. D'autre part, les belles conditions de vie sont aussi mentionnées à plusieurs reprises: le calme, la tranquillité, la paix et la sécurité sont des raisons de choisir le canton de Douglas. Plusieurs affirment que c'est un bon endroit pour élever des enfants, ou simplement pour vivre, car le rythme de vie est plus agréable, et donc les gens sont moins stressés. Certains ont aussi parlé du sentiment de liberté ou de simplicité qu'ils développent en vivant ici. De plus, une personne a ajouté que la pauvreté est moins difficile que dans les grandes villes car personne n'est vraiment riche et qu'il y a plus de possibilités pour se débrouiller avec peu de moyens.

Paradoxalement - puisque c'était aussi une raison pour laquelle les jeunes peuvent choisir de quitter Douglastown -, **l'emploi** est aussi une raison pour laquelle les jeunes s'installent ou demeurent dans le canton de Douglas. Plusieurs ont signalé le fait que le boom économique qui survient actuellement à Gaspé, depuis l'arrivée de LM Glassfiber notamment, procure de l'emploi à des jeunes et a aussi un effet d'entraînement sur les autres secteurs (commerces, restaurants, etc.). De plus, la ville de Gaspé étant une ville de services, plusieurs emplois sont disponibles dans la fonction publique ainsi que dans les domaines professionnels. Avec les nombreux départs à la retraite, on signale également que plusieurs jeunes viendront pour prendre la relève. Parmi les autres raisons liées à l'emploi, les répondants ont parlé de suivre un conjoint qui se fait transférer, des nombreuses possibilités pour quelqu'un de polyvalent et des retours en région suite aux études réalisées à l'extérieur, à la faveur notamment des mesures fiscales incitatives. Pour d'autres, l'arrivée est liée à un transfert d'emploi, qui se transforme ensuite en un attachement au territoire: « c'est une opportunité de travail qui nous a emmenés ici, mais

qui était supposée être temporaire, on venait pour un an, pour le fun, puis finalement on est tombé en amour avec la région ».

Les **perceptions positives** ont été mentionnées par plusieurs personnes comme raison incitant à s'établir ou à demeurer à Douglastown, d'abord en ce qui a trait aux valeurs, aux rêves et aux ambitions. En effet, il semble que plusieurs jeunes soient venus s'installer sur le canton pour « tripper en région », pour réaliser un rêve ou pour effectuer un retour à la terre. Pour certains, les valeurs des jeunes auraient quelque chose à y voir; ils accorderaient plus d'importance à la qualité de vie qu'au travail et à l'argent. D'autres ont parlé d'idéalisme, c'est-à-dire de penser que la vie est plus saine pour élever sa famille en étant en campagne. Quelques-uns ont mentionné le désir de s'éloigner de la ville, de la société de consommation et des faux besoins. Ensuite, les perceptions par rapport aux opportunités ou aux possibilités sont aussi revenues à quelques reprises dans les discours des répondants. La possibilité d'avoir un gros terrain ou de pouvoir faire des projets (agriculture et foresterie, par exemple) représente un avantage pour certains jeunes. Parfois, des enfants reçoivent un terrain ou une maison en héritage d'un parent. Les incitatifs financiers sont aussi perçus positivement, c'est le cas des bonus liés à un transfert d'emploi ou des crédits d'impôts aux jeunes diplômés. D'autres projets, comme la restauration de vieilles maisons, par exemple, jumelés au temps libre des travailleurs saisonniers, semblent être des incitatifs positifs pour les jeunes. Les possibilités de travail à la maison qu'apporte l'accès à Internet ainsi que la possibilité de créer son propre emploi sont d'autres raisons pour choisir de s'installer sur le Canton de Douglas: « c'est vraiment une place où on peut créer notre emploi, puis expérimenter des aspects qu'on ne peut pas expérimenter en ville ».

L'accès à la propriété fait aussi partie des incitatifs à s'établir ou demeurer sur le canton de Douglas. D'abord, plusieurs ont mentionné que, malgré l'augmentation des prix des terrains et des maisons, cela demeure toujours beaucoup plus abordable à Douglastown qu'à Gaspé. D'autres ont dit qu'il y avait une pénurie de logements, de maisons et de terrains à Gaspé et que c'est pour cette raison que les jeunes viennent s'installer à Douglastown. Les taxes seraient aussi moins élevées et le coût de la vie plus bas, car il y

aurait moins de tentations et de faux besoins que dans les grands centres. En ce sens, l'éloignement géographique devient un avantage. De plus, pour quelqu'un qui vient de la région de Montréal ou de celle de Québec et qui vend sa maison (qui vaut beaucoup plus cher sur le marché là-bas), il est facile d'acheter ou de faire construire une belle maison sur un grand terrain du canton de Douglas (à une fraction du prix sur le marché des environs de Montréal ou de Québec) : « puis as-tu vu où ils se construisent aussi? [...] Sur le bord de la mer. Ils sont capables d'acheter des terrains à 50 000\$ ». Enfin, des terres pour faire de l'agriculture ou de la foresterie sont encore disponibles, ce qui ne serait pas le cas à Gaspé ou autour. Autrement dit, pour moins cher, ils obtiennent mieux en termes d'emplacement (grandeur, espace) et de panorama (vue, environnement).

Le réseau social est pris en considération lorsque vient le temps de choisir un endroit où habiter. Ainsi, certaines personnes ont indiqué qu'il y a de plus en plus de jeunes familles et d'enfants sur le canton et que cela exerce un effet d'entraînement pour attirer d'autres jeunes et familles. Le centre communautaire, qui organise souvent des activités, est considéré par plusieurs comme un lieu de rassemblement important dans la communauté, qui permet de tisser des liens et de favoriser une mixité sociale. Certains signalent que les jeunes retournent souvent près de leur famille d'origine pour élever leurs enfants et d'autres attribuent ce retour au sentiment d'appartenance ou d'attachement à la région et à la communauté. L'accueil chaleureux, l'entraide, la facilité à se faire des amis, l'ambiance et la façon d'être ensemble ont été nommés comme des raisons importantes pour choisir de s'installer sur le canton de Douglas. Finalement, la petite école à St-Georges-de-Malbaie est considérée par certains comme étant dynamique et favorisant l'innovation. La proximité avec les professeurs, la petite taille des groupes et l'ambiance de cette école favorisent aussi la vie collective du milieu.

La vitalité culturelle de Gaspé a été mentionnée à quelques reprises comme facteur attractif à l'établissement et à la rétention de jeunes sur le territoire du canton de Douglas. Certains ont parlé d'une « effervescence » palpable depuis quelques années, avec l'arrivée du festival de Musique du Bout du monde, du 475^e anniversaire de Gaspé et des nombreux spectacles. Cela aurait un effet d'entraînement sur d'autres jeunes, leur donnant

aussi envie de s'impliquer. Gaspé et Douglstown sont considérées par certains répondants comme des villes ou territoires cosmopolites; entre autres, la diversité linguistique et la culture irlandaise, bien présentes sur le canton de Douglas, sont appréciées de plusieurs jeunes. Plusieurs personnes perçoivent aujourd'hui Douglstown comme une communauté jeune et dynamique. En terminant, il est important de noter qu'une personne a répondu que Gaspé est le seul endroit où se donne le programme d'éco-interprétation et de tourisme d'aventure au Québec et que c'est pour cette raison qu'elle est venue s'installer à Gaspé, puis ensuite à Douglstown.

Malgré cet enthousiasme, certaines personnes ont une vision plutôt négative de l'attraction et de la rétention des jeunes sur le canton. Quelques-unes croient que les nouveaux arrivants ne resteront pas, qu'ils feront un «coup d'argent» puis qu'ils repartiront, alors que d'autres pensent que les nouveaux venus ne se mêlent pas à la communauté et ne pensent pas comme les gens qui habitent le canton depuis longtemps. Ceci ne favoriserait pas leur intégration, le développement d'un sentiment d'appartenance et donc ne les inciterait pas à s'enraciner dans le milieu ou la région.

2.4 Avantages et attraits qui incitent des jeunes à s'établir sur le canton de Douglas

Parmi les avantages et les attraits qui pourraient inciter des jeunes à s'établir sur le Canton de Douglas, **la qualité de vie** figure en tête de liste. D'abord, le cadre de vie est agréable : les paysages, la nature et la beauté de l'endroit le rendent attrayant. L'environnement est moins pollué, l'air est pur et ça sent bon, selon les répondants. De plus, les terrains sont généralement assez grands, ce qui permet d'avoir un jardin ou des animaux. Pour plusieurs, c'est en fait le meilleur des deux mondes, la campagne à dix minutes de Gaspé: « nous autres ont dit que c'est le plateau Mont-Royal de Gaspé! ». La route pour s'y rendre est belle et facile, il n'y a pas de trafic. On peut aussi pratiquer des activités de plein air à proximité : pêche, chasse, kayak, etc. Quelques personnes ont aussi mentionné que le climat est plus doux que du côté nord que Gaspé puisque la baie protège des grands vents. Les conditions de vie ont aussi été identifiées comme un avantage ou un

attrait. La tranquillité, le calme et la paix semblent très appréciés. Plusieurs ont mentionné se sentir en sécurité, car il y a très peu de criminalité:

Tu peux mettre une échelle sur le côté de ta maison, puis ton voisin va venir voir ce qu'il peut faire pour t'aider [...] Si je prends Montréal par exemple, tu mets une échelle sur le côté de ta maison, tu rentres dans maison, y a une chance que l'échelle soit partie quand tu ressorts.

Le rythme de vie inspire la simplicité et la liberté, les gens vivent moins de stress et le coût de la vie est moins élevé. Quelques services de base sont disponibles à proximité : une station d'essence et un dépanneur, un bureau de poste, et le centre communautaire qui organise des activités. Ce serait donc un endroit idéal pour élever sa famille, selon plusieurs.

L'aspect humain a été nommé à plusieurs reprises comme faisant aussi partie des avantages. En effet, le centre communautaire est reconnu comme un lieu de rencontre important, accessible, comme le « noyau » du village. La mixité ou la diversité en ce qui a trait à la langue, à la culture et à la religion a été identifiée par plusieurs personnes comme une richesse : « J'aime voir la mixité avec les anglophones, pour m'assurer que mes enfants jasant en anglais. C'est leur donner une meilleure chance dans la vie ». Le fait que ce soit une petite communauté où tout le monde se connaît est positif pour plusieurs personnes. Cela permet de développer un sentiment d'appartenance et de ne pas se sentir isolé, ou anonyme dans la foule, comme c'est souvent le cas dans de grandes villes. Ainsi, c'est facile de rencontrer des gens, il y a une ouverture aux autres et un sens de l'entraide qu'on ne retrouve pas partout. Les gens seraient aussi moins superficiels et plus intègres qu'en ville, aux dires de plusieurs répondants. Certaines personnes ont mentionné que le fait d'être proche de leur famille est un avantage. D'autres ont ajouté qu'il s'agit d'une communauté dynamique, où plusieurs jeunes familles sont venues s'installer dans les dernières années et que cela a un effet d'entraînement sur d'autres jeunes familles. Enfin, l'école à St-Georges est considérée par certains répondants comme un beau milieu d'apprentissage, où les enseignants sont jeunes et « allumés ».

Ensuite, **l'accès à la propriété** semble toujours faire partie des avantages de s'installer à Douglastown. Les terrains et les maisons, même si leur valeur a augmenté au cours des dernières années, demeurent moins chers qu'à Gaspé ou Haldimand. La possibilité d'avoir de gros terrains ou des lots à bois pour projets d'agriculture ou de foresterie est aussi un avantage pour plusieurs. De plus, pour les gens qui arrivent de la ville, le prix des maisons et des terrains reste très avantageux. Il y aurait encore des vieilles maisons patrimoniales dans les 2e et 3e rangs, ce qui représente de beaux projets de rénovation aux yeux de certaines personnes. Des terrains vacants pour la construction sont encore disponibles et les taxes sont relativement moins élevées. Finalement, quelques personnes ont mentionné que, de toute manière, les prix augmentent partout dans la province mais que, somme toute, ils demeurent assez abordables sur le canton de Douglas.

D'autres **avantages ou attraits de nature structurelle ou organisationnelle** ont été identifiés par les participants à l'étude. Le boom économique actuel que vit Gaspé aurait un effet d'entraînement sur Douglastown, qui se dynamise avec l'arrivée de jeunes familles et de professionnels. Des incitatifs financiers sont disponibles, que ce soit pour s'établir sur le territoire ou pour la création d'entreprises, pensons notamment au Carrefour Jeunesse Emploi, au Centre Local de Développement, à la Société d'Aide au Développement des Collectivités et aux crédits d'impôts pour jeunes diplômés. Une rumeur court aussi à l'effet que le Parti Québécois aurait payé des francophones, dans les années 1980 et 1990 pour qu'ils s'installent sur le canton. Une personne a finalement fait l'observation que deux groupes de personnes viennent s'installer sur le canton de Douglas, mais pour des raisons différentes. D'une part, il y a le groupe des jeunes professionnels qui travaillent à Gaspé et qui recherchent la tranquillité et, d'autre part, il y a les « bohèmes » qui effectuent un retour à la terre, qui rêvent de rénover une vieille maison ou d'entreprendre des projets d'agriculture locale.

2.5 Intentions et raisons pour rester ou partir de Douglastown au cours des prochaines années

Lorsque nous demandons aux gens qui demeurent sur le canton de Douglas s'ils prévoient rester ou quitter le territoire au cours des prochaines années, la quasi totalité répond qu'elle désire y rester. Les gens ont définitivement un sentiment d'attachement à la région et on le constate par leurs réponses : « c'est chez moi », « j'ai grandi ici », etc. Plusieurs ont mentionné que leur famille est proche, que leurs enfants sont bien, qu'ils ont des amis ou un conjoint, ce qui les incite à rester. D'autres justifient leur décision par le bien-être et la qualité de vie qu'ils possèdent en vivant ici, en ayant des projets, un bon emploi, une terre à bois, un jardin ou des animaux. Certaines personnes ont mentionné se sentir libres et ne jamais vouloir retourner en ville.

Parmi ceux qui envisagent de partir, on constate que deux raisons principales sont évoquées. D'abord, il y a ceux qui se voient dans l'obligation de partir suite à une perte d'emploi, un divorce ou une maladie qui fait qu'ils ont de la difficulté à s'occuper de leur propriété. Ensuite, il y a ceux qui envisagent un départ temporaire pour retourner aux études ou pour faire un voyage : « peut-être quitter de façon temporaire pour retourner à l'école [...] mais on veut vraiment garder la maison et le terrain ». Aucune personne n'a répondu qu'elle quitterait parce qu'elle n'est pas bien sur le canton de Douglas.

2.6 Utilité (ou non) et justification de mettre en place des mesures favorisant l'établissement des jeunes sur le canton de Douglas

Lorsque nous demandons aux gens s'ils pensent que ce serait une bonne idée de mettre en place des mesures pour favoriser l'établissement de jeunes sur le canton de Douglas, nous obtenons trois types de réponses, soit celles qui sont en faveur, celles qui sont en défaveur et celles qui sont ambivalentes ou nuancées. D'abord, les personnes qui sont **en faveur** pensent que de telles mesures sont **utiles ou souhaitables** parce que les jeunes n'ont pas tous les moyens d'accéder à une première propriété. Des répondants ont

mentionné que, selon eux, ce sont les enfants et les familles qui font vivre les villages et qui apportent du dynamisme à la communauté. Certains craignent une éventuelle dévitalisation de village, voire sa fermeture, d'où la nécessité d'aider l'établissement de jeunes pour contrer cette éventualité. Quelques personnes espèrent même rouvrir l'école à Douglastown dans les années à venir si le nombre d'enfants continue d'augmenter sur le territoire. D'autres croient que l'aide à l'établissement est nécessaire pour répondre aux besoins de main-d'oeuvre qu'engendreront les départs massifs à la retraite. Plusieurs voient d'un bon oeil l'arrivée de nouvelles familles, car cela crée un effet d'entraînement, c'est-à-dire que plus il y a de monde, plus il y a de besoins individuels et collectifs, et donc plus de travail pour tout le monde. Il semble qu'il y ait encore de l'espace disponible pour accueillir plus de gens et que de beaux terrains demeurent inutilisés. Finalement, on affirme que la qualité de vie est meilleure ici qu'en ville et que les jeunes seraient plus satisfaits de leur quotidien s'ils venaient s'installer sur le canton, ce qui aurait aussi pour effet de désengorger les villes.

De l'autre côté, des répondant croient que ces mesures ne seraient **ni utiles ni souhaitables**. Certains mentionnent qu'il y a déjà beaucoup de constructions et cela démontre que ce n'est pas un besoin pour les jeunes d'avoir des mesures facilitantes à leur disposition. Plusieurs personnes ont des craintes par rapport au cachet et à la tranquillité du canton de Douglas. Selon eux, favoriser l'établissement de jeunes par des mesures spéciales entraînerait nécessairement plus de constructions et, par le fait même, des quartiers résidentiels comme on en voit dans les banlieues des grandes villes : « je suis venu ici parce que ça a la taille que ça a; personnellement j'ai aucun intérêt à ce que ça grossisse ». Pour d'autres personnes, ces mesures ne sont pas souhaitables car les nouveaux venus ne participent pas et ne s'intègrent pas à la communauté. Ils n'auraient pas la même mentalité que les gens natifs de Douglastown. De plus, la question de la langue demeure sensible. Certaines personnes ont affirmé que la mixité est parfois difficile entre les anglophones et les francophones car, depuis quelques années, les nouveaux qui arrivent sont presque exclusivement des francophones. Une personne a même avancé que cela pourrait créer des tensions dans la communauté, voire un certain ressentiment chez certains anglophones par crainte de perdre cette culture. Dans cette

perspective, des répondants pensent qu'il faudrait plutôt travailler à la rétention des jeunes, et particulièrement des jeunes anglophones. Ensuite, des répondants ont dit que, pour eux, les mesures incitatives financières sont discriminatoires puisqu'elles favorisent certains groupes au détriment d'autres groupes de la société et qu'il est ainsi préférable de laisser le libre marché suivre son cours. Ils mentionnent également que le choix de venir s'installer sur le canton doit être un choix véritable personnel, sinon les jeunes risquent d'être déçus et de repartir : « comme ça, les gens qui viennent ici, qui veulent s'installer, c'est une démarche totalement personnelle et c'est un choix ». Finalement, une personne a dit craindre de se retrouver avec une certaine « catégorie » de personnes « indésirables », qui viendraient seulement pour profiter des ces mesures.

Certaines personnes demeurent **ambivalentes**; selon elles, on ne peut pas trancher aussi clairement la question. Une personne s'est dite en accord avec des mesures qui respectent cependant la capacité d'accueil de la communauté, aux plans immobilier et de l'emploi: « on n'est pas prêts à accueillir du jour au lendemain 5000 personnes qui viennent s'installer à Gaspé ». Une autre personne a dit être en faveur de bonnes mesures durables et que pour ce faire, il faut prendre le temps de bien réfléchir. Trop de mesures bidons ont été mises en place au fil des années en Gaspésie, créant un sentiment d'échec et un certain fatalisme chez les habitants de la région. Quelqu'un d'autre croit qu'il faudrait recruter et « choisir » ceux qui viendraient s'établir en favorisant surtout l'installation de jeunes familles ayant des enfants et qui souhaitent participer à la vie collective. Finalement, une personne ne pouvait pas répondre car cela lui posait un dilemme : les nouveaux apportent certainement un dynamisme à la collectivité, mais nous voulons aussi en préserver sa personnalité et son cachet. Dans cette optique, il faudrait donc se questionner d'abord sur les priorités qu'on désire établir comme communauté.

2.7 Types de mesures pour favoriser l'établissement de jeunes à Douglastown

Nous avons aussi demandé aux répondants favorables à la mise sur pied de mesures spécifiques à l'établissement de jeunes sur le canton de Douglas d'identifier lesquelles

devraient être développées et mises en place. Nous avons ensuite divisé les réponses en différentes catégories.

D'abord, parmi les **mesures financières et fiscales** identifiées par les répondants, il y a les subventions pour compenser les frais de déménagement, les montants d'argent destinés aux parents pour chaque nouveaux-nés (par exemple, l'équivalent du prix des couches pour la première année), la réduction ou le congé de taxes foncières, l'abolition de la taxe « de bienvenue » et la compensation pour les frais de transport. Certaines personnes nous ont aussi rappelé les mesures déjà existantes, comme le crédit d'impôt aux jeunes diplômés.

Des répondants ont, de plus, identifié des **mesures pour faciliter l'accès à la propriété**. Certains pensent qu'il faudrait diviser les lots pour faire plus de terrains, alors que d'autres croient qu'il faut rendre le financement plus accessible. Quelques personnes ont avancé l'idée qu'il faudrait plus de logements locatifs (duplex) sur le territoire ou que la construction de résidences pour personnes âgées libèrerait des maisons pour les jeunes familles. L'idée de mettre en contact les vendeurs potentiels et les acheteurs, par l'entremise d'un bottin ou d'un répertoire est aussi revenue à quelques reprises, tout comme l'idée de donner plus d'information sur le marché de l'immobilier, les prix, l'auto-construction, les maisons modulaires et les avantages d'être propriétaire plutôt que locataire. Des répondants ont rajouté qu'il fallait sensibiliser les propriétaires qui ont plusieurs terrains à en laisser aller à des prix abordables. Une personne croit qu'il faudrait carrément donner des terres publiques aux jeunes pour qu'ils puissent construire leur maison ou développer des projets.

Ensuite, **trois types de mesures économiques** ont été proposés par les participants à l'étude. Il s'agit, dans un premier temps, **des mesures d'aide à l'emploi**, comme les subventions salariales ou comme l'aide déjà fournie par les Carrefours Jeunesse Emploi. Certains ont aussi proposé de réduire la mécanisation, par exemple dans le domaine forestier, ce qui aurait pour effet de créer plus d'emplois manuels. D'autres ont avancé l'idée de faire des projets collectifs ou communautaires pour fournir de l'emploi aux

jeunes, comme la construction d'un bateau. Enfin, une personne a mentionné qu'elle rêve depuis longtemps au jour où tout le monde travaillera à temps partiel, fournissant à la fois plus d'emplois pour tous et une meilleure qualité de vie. Dans un deuxième temps, les répondants ont parlé **de mesures favorisant l'entrepreneuriat**. Par exemple, il serait possible de mettre en place des mesures pour favoriser la consommation locale (un marché public notamment) ou des projets d'agriculture biologique, des jardins communautaires, des moulins à scie, etc. Pour plusieurs, cet entrepreneuriat doit se développer autour du modèle coopératif. Le soutien actuellement offert au démarrage par les CLD et les SADC devrait favoriser en premier lieu les PME. Enfin, le tourisme, et particulièrement l'écotourisme, présentent un grand potentiel dans la région et pourraient être développés davantage : « on a une région idéale pour ça, pour faire des sports de plein air. C'est pas du tourisme de masse, parce que c'est du tourisme de qualité ». Dans un troisième temps, **des mesures de soutien à l'économie**, en général, pourrait aussi favoriser l'établissement de jeunes sur le canton de Douglas, selon certains répondants. Le développement d'infrastructures pour l'exportation (trains, port, avions pour les touristes à l'année) et l'accès à Internet haute vitesse partout sur le territoire devraient faire partie des priorités des décideurs locaux. En terminant, il faudrait selon eux développer l'industrie de la transformation pour permettre de garder plus de revenus et d'emplois dans la région.

Des mesures d'aménagement ou d'urbanisme ont aussi été proposées. Par exemple, il faudrait resserrer les normes pour la construction, car c'est le cachet et le charme de l'endroit qui attirent des gens. Pour d'autres cependant, il faudrait plutôt assouplir certains règlements mal adaptés au contexte rural et qui deviennent rapidement des irritants pour quelqu'un qui veut se construire une maison ou qui voudrait faire un petit élevage. Des personnes ont proposé de modifier le zonage dans certains secteurs pour favoriser la construction de maisons bi-générationnelles et d'autres affirment qu'il faut mieux penser l'urbanisme dans son ensemble pour inclure des secteurs favorables à la pratique du sport, par exemple. Une personne a même avancé l'idée de déplacer la route 132 pour permettre un plus grand accès aux terrains près du bord de l'eau, pour plus de gens.

Trois grands types de mesures sociales ont aussi été proposés. D'abord, il serait intéressant de mettre en place **des mesures de soutien aux familles et aux résidents**. Le fait d'avoir une politique familiale pour le grand Gaspé semble être un facteur attractif pour de nombreuses jeunes familles. De plus, il serait pertinent de développer des activités pour les enfants et les adolescents sur le territoire du canton de Douglas, comme un terrain de jeux, un service de garde, des sports et des pistes cyclables. Les soins de santé devraient aussi recevoir une attention particulière. La question du transport est aussi revenue à quelques reprises. Certains proposent de mettre en place un système de transport collectif ou de miser davantage sur le covoiturage en proposant un système de jumelage par Internet : « ça pourrait tellement être simple, le Centre communautaire pourrait prendre son site Internet puis faire un blogue dessus où tout le monde va pour voir si quelqu'un a dit à quelle heure il part, de où, puis là tu peux lui écrire un courriel ». D'autres pensent que la commission scolaire devrait permettre aux parents de choisir si leur enfant ira à l'école de Gaspé ou de St-Georges, et qu'elle devrait mettre en place un système de transport scolaire en conséquence. En outre, quelques personnes ont mentionné l'idée de rouvrir l'école à Douglstown. Certains ont aussi avancé l'idée de développer **des services d'information ou d'accompagnement** en ce qui a trait à des démarches parfois complexes pour des néophytes, telles l'acquisition d'une propriété et la contraction d'une première hypothèque ou en ce qui concerne les multiples règlements municipaux et gouvernementaux qui dictent les droits et interdictions en matière d'usage des terrains, de construction de bâtiments, etc. Parmi les mesures sociales identifiées, il y a aussi **des mesures d'intégration**, qui favorisent la création de liens sociaux. Par exemple, il pourrait être pertinent de mettre sur pied un comité d'accueil des nouveaux résidents qui organiserait une réception pour les nouveaux chaque année. D'autres ont parlé de développer des activités intergénérationnelles ou de mettre en place des systèmes d'entraide ou de corvée, comme cela existait autrefois. Le Centre communautaire est identifié par plusieurs personnes comme un acteur important en ce sens dans la communauté. Les activités qui y sont organisées permettent aux gens de se connaître, de rencontrer des personnes qui ont fait le même choix d'habiter cette région et, par le fait même, de développer leur sentiment d'appartenance: « ça permet de se conforter avec

l'idée qu'on vient vivre en campagne, dans un milieu comme ça, puis de rencontrer d'autres gens qui font exactement la même affaire ».

Des mesures dans le domaine de l'éducation ont aussi été identifiées. Par exemple, il faudrait plus de programmes de formation, en général (diplômes d'études professionnelles, attestations d'études collégiales, diplômes d'études collégiales techniques, etc.). Certaines personnes ont déploré le fait que les programmes anglophones au cégep de Gaspé sont souvent fermés à cause du nombre insuffisant d'étudiants. Il faudrait, selon eux, garder ces programmes ouverts malgré tout pour favoriser la rétention et l'attraction de jeunes anglophones. Quelques personnes ont aussi émis le souhait de voir une université implanter un campus dans la région.

Ensuite, des **mesures de promotion** ont été suggérées par des répondants. Par exemple, il pourrait y avoir un autobus qui amène des jeunes de Montréal ou de Québec pour découvrir le territoire, une sorte de « grande séduction ». Selon certains, il faut faire plus de promotion sur les activités que l'on peut faire (ex.: le kayak) sur le territoire et sur la qualité de vie que l'on y retrouve. Aussi, il faudrait faire du recrutement dans les grands centres selon les besoins en main-d'oeuvre qui se font sentir. Quelques autres mesures, comme de continuer à développer des activités culturelles, ont été mentionnées comme ayant un effet contributif à l'attraction de jeunes.

Pour certains, cependant, il faudrait en amont repenser globalement nos façons de faire en ce qui a trait à la redistribution de la richesse au Québec. Pour d'autres, ce qui manque, c'est une volonté politique, à tous les paliers, qui se traduirait en actions concrètes : « il faut que ça passe par de vraies actions et les actions, comme nous citoyens, on est prêt à y participer, mais ce n'est pas nous qui prenons les décisions et ce n'est pas nous qui contrôlons ».

2.8 Prévisions et explications de la variation de population future à Douglastown

Lorsque nous avons demandé aux répondants s'ils prévoyaient que la population du canton de Douglas allait augmenter ou diminuer au cours des prochaines années, une forte majorité a répondu qu'il y aurait **une augmentation**. D'ailleurs, plusieurs la constatent déjà et voient de plus en plus de nouvelles familles avec des enfants s'installer, ainsi que de nouvelles constructions. Certains ont même parlé de « baby-boom » et quelques-uns ont mentionné que les garderies étaient déjà pleines. Cela aurait aussi un effet d'entraînement, qui amènerait de plus en plus de jeunes familles à s'installer sur le territoire. Cette augmentation serait attribuable, entre autres, au boom économique qui a cours actuellement dans la région de Gaspé, amenant par le fait même plus de services et plus d'emplois. En outre, le fait qu'il y ait une pénurie de logements et de maisons à Gaspé amènera des gens à s'installer dans le secteur de Douglastown, surtout si l'on tient compte des gens qui recherchent la tranquillité. Le fait que ce soit aussi plus abordable est un facteur explicatif. Certaines personnes ont constaté que, depuis quelques années, certains anglophones commencent à vouloir vendre leurs propriétés lorsqu'ils réalisent que leurs enfants ne reviendront pas. Sinon, ce sont justement ces enfants qui héritent des propriétés et qui décident de les vendre. Finalement, cette augmentation future pourrait aussi être due aux phénomènes des départs à la retraite ou à l'immigration. En effet, quelques personnes ont mentionné que plusieurs retraités viennent s'installer sur le canton, ou décident d'y demeurer, et que des jeunes viendront aussi pour prendre la relève de celles et ceux qui prennent leur retraite dans les entreprises et services publics de la région.

Quelques personnes ont toutefois répondu qu'ils prévoyaient **une diminution** de la population dans les années à venir, et surtout chez les anglophones. Certains ont aussi mentionné que la population était vieillissante ou que les jeunes continuent de quitter à cause de la pénurie ou des conditions d'emploi. D'autres personnes se sont montrées embêtées par la question. Selon celles-ci, il est difficile de répondre à la question, car tout dépend de l'économie régionale et mondiale puisque les gens viendront ou décideront de demeurer ici seulement s'il y a de l'emploi. Aussi, une personne a mentionné qu'il s'agit

d'un cycle qui se répète depuis un certain temps déjà. Il y a actuellement une augmentation, mais la situation risque de se stabiliser, voire même de se retourner complètement, notamment dans l'optique où le boom produit par la filière éolienne finira par s'estomper, amenant les usines à quitter la région et entraînant la décroissance économique et démographique, comme furent affectées plusieurs villes gaspésiennes mono-industrielles dans les secteurs des mines et des pâtes et papiers. D'autres personnes constatent aussi une augmentation, mais ils ne sont pas convaincus que ces nouveaux venus vont demeurer ici, car plusieurs sont loin de leur famille. Une personne se questionnait aussi sur la force centrifuge de Montréal qui continue de susciter l'intérêt de plusieurs jeunes gaspésiens. Finalement, une personne a mentionné que tout cela dépend de la vision et de la volonté du gouvernement en ce qui a trait à l'occupation du territoire et à la fourniture des services essentiels.

2.9 Perceptions face à une possible augmentation de la population

Certaines personnes ont spontanément exprimé leur enthousiasme ou leurs craintes par rapport à une éventuelle augmentation de la population sur le territoire du canton de Douglas. D'une part, certains voient dans cette situation les impacts positifs, comme le fait que cela amènerait probablement plus de vie et de dynamisme dans la communauté, plus de besoins aussi, donc plus de services. Cela pourrait éventuellement permettre la réouverture de l'école à Douglstown. De plus, cette situation pourrait permettre une meilleure utilisation des terres en friche.

D'autre part, cette augmentation pourrait avoir des impacts négatifs sur le territoire. Entre autres, plusieurs personnes s'inquiètent de la perte de la personnalité et du charme propres au canton de Douglas. On craint que le secteur devienne trop urbain ou trop résidentiel, comme le sont les banlieues dortoirs des grandes villes. Par ailleurs, qui dit augmentation de services, dit augmentation des taxes aussi. Une personne a aussi ajouté que le dynamisme n'est pas seulement lié à l'augmentation de la population, mais que c'est plutôt une question de scolarité, de créativité et d'innovation.

2.10 Facteurs limitant le développement démographique sur le territoire du canton de Douglas, selon les intervenants et décideurs

Le manque de logements disponibles, notamment des logements locatifs, empêche des personnes et des familles intéressées à venir s'établir dans le secteur de la faire. Ce n'est pas tant l'arrivée de nouveaux résidents qui pose problème que la gestion de leur établissement sur le territoire, compte tenu du manque de terrains disponibles au cœur de Gaspé et qui force à s'établir dans les périphéries du territoire. Ce phénomène entraîne un effet d'étalement urbain de plus en plus important. La rareté de logements aurait aussi pour effet pervers de créer une pénurie de main-d'œuvre, les gens hésitant à accepter un emploi parce qu'ils craignent de ne pas trouver à s'établir dans des délais et des conditions qu'ils peuvent supporter.

Plusieurs secteurs de la Gaspésie, notamment le canton de Douglas, ne sont pas encore dotés de l'Internet à haute vitesse. Ceci restreint les possibilités de télétravail et l'implantation de petites entreprises. De l'avis de plusieurs, la disponibilité de ce service accélérera le taux de nouveaux arrivants à Douglastown.

Ce n'est pas le manque d'emplois qui freine l'établissement de nouveaux arrivants, puisque ces derniers sont généralement plus scolarisés que la moyenne. Ils viendraient d'abord pour les attraits de Gaspé et ses différents sites et infrastructures qui procurent de multiples possibilités d'activités sociales, culturelles, sportives et récréatives. Pour ceux-là, trouver du travail ne serait qu'une question de temps. Par contre, en même temps qu'on observe une pénurie de main-d'œuvre qualifiée ou professionnelle, on constate un certain niveau de chômage qui serait davantage le fait de personnes originaires du coin qui ne seraient pas suffisamment scolarisées et spécialisées. Ces personnes-là sont davantage susceptibles de s'exiler de la région pour améliorer leur sort.

Gaspé étant composé d'une bonne proportion de gens qui ne sont pas natifs du secteur, ni même de la région, le défi est souvent de les retenir plus que de les attirer. Parmi ceux qui s'en retournent, une partie peut se retrouver désillusionnée de la réalité de la vie en région périphérique ou en milieu rural. Pour attirer et retenir ses nouveaux arrivants, Gaspé se doit de diversifier davantage son économie encore trop axée sur le secteur des services. L'entrepreneuriat n'est pas encore suffisamment développé, ce qui est souvent attribué par nos interlocuteurs à une culture d'attentisme de la part des gouvernements ou de la grande industrie et, en corollaire, à une dépendance aux grandes industries des secteurs primaires et secondaires dans la région qui ont permis historiquement de recevoir d'assez bons salaires malgré une sous-scolarisation.

Le coût de plus en plus élevé des propriétés sur le canton de Douglas commence à limiter la capacité de résidents natifs du secteur de s'y établir. Il y a donc risque d'une exclusion de certaines catégories de personnes : les jeunes originaires de Douglastown et les personnes âgées lorsque leurs revenus sont trop faibles. Il n'existe d'ailleurs pas de mesures directes pour favoriser l'accession à la propriété et la loi ne permet pas de moduler les taxes municipales selon les secteurs. L'accessibilité à la propriété pour les jeunes familles, notamment celles à revenu modéré, serait un problème en émergence. À cet effet, la nouvelle politique familiale de la ville de Gaspé se serait donnée comme objectif de conserver des terrains pour des gens qui en auraient besoin et «[d']évaluer l'implication de la ville dans une démarche visant à rendre accessible à prix compétitif des terrains dédiés à la construction résidentielle pour les familles à moindre revenu » bien qu'aucune mesure particulière ne soit encore définie pour atteindre cet objectif.

Par ailleurs, des personnes qui ne sont pas natives du coin qui peuvent s'offrir ces propriétés et qui créent une pression à la hausse sur les prix du foncier pourraient éventuellement ne pas venir y résider. Ce phénomène ne semble pas être plus important qu'auparavant, mais cette réalité n'a pas d'effet positif sur le développement communautaire, sur le dynamisme social des lieux. Par contre, il y a une proportion des propriétaires qui sont natifs de Douglastown et qui ont quitté la région ou qui ont hérité d'une propriété qu'ils conservent comme patrimoine familial. Il s'agit dans beaucoup de

cas de familles anglophones. Ce phénomène ne dynamise pas le milieu certes, mais a l'avantage de conserver un patrimoine communautaire soustrait au marché, ce qui contribue au maintien du paysage rural anglophone spécifique à Douglastown.

2.11 Facteurs favorisant le développement démographique sur le territoire du canton de Douglas, selon les intervenants et décideurs

Les initiatives pour attirer de nouveaux résidents, notamment des jeunes, semblent assez bien fonctionner, selon l'appréciation des intervenants et décideurs. Plusieurs ont d'ailleurs souligné que le solde migratoire des jeunes de 25 à 35 ans est maintenant positif depuis quelques années, notamment à la faveur du crédit d'impôt provincial pour jeunes diplômés venant s'établir et occuper un emploi en région éloignée. D'ailleurs, le gouvernement fédéral aurait l'intention d'adopter une mesure similaire, semble-t-il.

Les crédits de taxes visant à favoriser la construction résidentielle devraient avoir un effet positif sur la construction de logements. Cependant, il faut bien contrôler le niveau de crédit accordé pour ne pas créer de concurrence trop vive avec d'autres municipalités. Douglastown est associé à une représentation de la qualité de vie axée sur la beauté du paysage, la quiétude des lieux et la proximité de la nature. La position géographique de Douglastown permet de jouir de la centralité du territoire qui est à proximité du centre-ville de Gaspé pour les courses et plus près des villes de Percé et de Chandler pour ceux et celles qui y travaillent. Compte tenu de l'absence de trafic routier et d'embouteillages, les distances ne sont pas vues comme un frein à l'établissement, mais plus généralement comme un avantage qui rejoint la qualité de vie, la route permettant de savourer le paysage maritime du littoral. Pour une distance plus grande à parcourir, il faut moins de temps pour se rendre au travail que les gens qui habitent en région métropolitaine.

Cette qualité de vie que propose Douglastown par ses paysages, sa tranquillité, ses espaces, ses maisons, ses terres et sa nature semble correspondre particulièrement à celle que les jeunes couples professionnels recherchent. Ils trouvent sur le territoire du canton

de Douglas des petits domaines qui comportent de multiples possibilités : grand terrain pour les enfants, terre pour installer une ferme, boisé pour l'aménagement agroforestier, vue sur la baie de Gaspé, etc. Une relative distance entre les propriétés et une intimité sont donc recherchées en même temps qu'un certain esprit de voisinage, de communauté. Ils construisent leur petit havre de paix qu'ils retrouvent après le travail et sont perçus par les intervenants et décideurs comme des gens ayant une vision de développement durable. Contrairement aux générations passées, la terre, la forêt, la mer ne sont pas tant des ressources à exploiter que des sources de plaisir pour se reposer puisqu'ils détiennent des emplois professionnels.

La prise de retraite des premières cohortes de baby-boomers entraîne un retour dans la région ou permet la réalisation d'un rêve, celui de venir s'établir dans un lieu qui en avait été un de villégiature ou de vacances jusque-là. Ils ont un pouvoir monétaire qui contribue au dynamisme économique de la ville et de la région par une demande de biens et de services locaux accrue. Les effets directs sur l'économie de Douglastown restent minces pour le moment puisque ce secteur comporte encore peu de commerces de proximité. Les coûts encore relativement faibles des propriétés permettent avantageusement à ces deux catégories de résidents (professionnels et retraités) de s'établir dans le canton de Douglas.

Tous ces nouveaux arrivants, jeunes et moins jeunes, ont le désir de s'impliquer dans la communauté, ce qui lui insuffle un nouveau dynamisme social. De nouveaux services de proximité se développent ou se redéplient pour répondre à leurs besoins (garderie, bibliothèque, loisirs, etc.). Les besoins étant infinis mais les ressources étant limitées, la ville tendra à investir dans les milieux où ses organismes communautaires sont plus dynamiques et actifs pour mobiliser les énergies en vue d'obtenir des ressources et des services municipaux. Quelqu'un soulève aussi l'idée que le Centre communautaire Douglas reprenne les activités du bureau de poste, dans le cadre de sa mission de développement communautaire :

Il reste le bureau de poste, mais pour combien de temps encore. Peut-être que le bureau de poste aurait intérêt, un jour, à glisser vers le centre communautaire. Ça peut être aussi un moyen, s'ils arrivent à libérer un local, pour le louer, faire un peu d'argent essayer de développer cette approche-là.

Par ailleurs, les services publics qui commencent à se vider de leurs effectifs de la génération des baby-boomers procurent beaucoup d'occasions d'emploi, et même plus rapidement que les institutions ne sont capables de combler les postes de travail. Selon les projections socio-démographiques, cette saignée dans le secteur public durera au moins jusqu'en 2012.

2.12 Effets observés des changements démographiques sur la communauté de Douglastown

Les intervenants et décideurs perçoivent positivement le renouvellement de la population de Douglastown et en particulier l'installation des jeunes professionnels. Ils observent qu'une nouvelle dynamique s'est instaurée, laquelle se traduit par la volonté de ces nouveaux résidents de s'investir et de s'impliquer dans le développement de la communauté. Ils insufflent notamment un vent nouveau à la culture irlandaise qu'ils valorisent et qui renaît ainsi. C'est là un exemple d'un maillage communautaire fort entre les anglophones et les francophones, les anciens résidents et les nouveaux arrivants. Ces derniers arrivent avec une vision différente et se mélangent avec les résidents de longue date qui portent leur propre histoire.

Cette rencontre des deux cultures ne semble pas avoir été toujours facile au départ, mais à force de sensibilisation et de concertation, le regroupement des forces du milieu a permis des partenariats dans le dialogue. Et ce sont les nouveaux arrivants qui ont été en quelque sorte le ciment de ces deux cultures; ils n'avaient rien à faire des chicanes passées entre francophones et anglophones. Tout ce qu'il désirent c'est s'impliquer dans leur nouvelle communauté. Tout n'est pas encore parfait et des tensions peuvent subsister de manière latente. Certains observent entre autres qu'une certaine division linguistique ou culturelle

recoupe la gestion des différentes infrastructures communautaires, signe que l'intégration n'est pas encore complétée et qu'il subsiste encore des sensibilités identitaires.

D'ailleurs, certains croient que pour solidifier la communauté de Douglastown, les acteurs du développement, dont la ville, devront travailler sur les identités, en les mettant en valeur, pour en faire un outil de développement local et de rapprochement des communautés culturelles. La démarche est à l'inverse de celle qui sous-tendait la fusion des villages, il y a maintenant près de quarante ans, alors qu'on avait plutôt tablé sur le nivellement des identités. Ceci avait contribué à éteindre le dynamisme de certaines communautés ou en avait conduit d'autres dans des dynamiques négatives d'affrontement. Certains vont jusqu'à dire que la communauté anglophone de Douglastown s'est alors peu à peu refermée sur elle-même, ce qui a pu inciter plusieurs jeunes et familles à quitter, empêchant la communauté de se renouveler car le sentiment d'appartenance s'était effrité.

Le renouveau démographique semble permettre une renaissance des communautés fondatrices parce que, d'une part, les nouveaux arrivants désirent s'intégrer en acceptant les coutumes et la culture locales et en s'y intéressant, et parce que, d'autre part, les anciens résidents voient la valeur ajoutée que les premiers peuvent apporter à la communauté par leur formation et leur jeunesse. Que ce soit par réaction, par besoin ou par effet d'entraînement, la communauté anglophone retrouve peu à peu son dynamisme et sa fierté, et elle initie de nouveaux projets, notamment le «community learning center» qui est un concept d'école ouverte sur la communauté et que les francophones voudraient maintenant calquer.

Pour que la communauté comme projet collectif prenne forme et se donne une orientation, une vision, il faut nécessairement que la démarche soit inclusive, que ce soit un projet commun, et donc que l'ensemble des citoyens y adhèrent. L'inclusion doit aussi se faire sur le plan intergénérationnel et les projets communautaires doivent avoir cette visée. La courbe démographique annonce un vieillissement important, en même temps

qu'un rehaussement des naissances s'observe depuis quelques années, ce qui appellera à penser l'organisation sociale dans cette double perspective.

Enfin, on peut se demander si le souhait commun de préserver un paysage rural, voire de recréer un paysage agricole sur le canton de Douglas ne serait pas un liant, un projet rassembleur entre les anciens de la communauté anglophone et les nouveaux de la communauté francophone.

CONCLUSION

La qualité de vie, qui se décline en différents indicateurs dans le discours des répondants, apparaît comme *le* facteur d'attraction et de rétention de la population, particulièrement chez la nouvelle génération qui s'établit et qui assure un renouvellement démographique au sein du canton de Douglas. Dans la mesure où cette qualité de vie est fortement liée au paysage rural qui la procure, dans les représentations des répondants, celui-ci pourrait servir de point focal autour duquel serait élaboré un projet collectif de développement du territoire, notamment aux chapitres résidentiel et agricole.

L'un des messages forts du discours des répondants demande à ce que le projet collectif soit inclusif des différentes générations, origines, cultures et classes-socio-économiques de la population de Douglstown. Les gens considèrent que la richesse de Douglstown vient de cette mixité sociale et culturelle, et que celle-ci contribue au dynamisme communautaire. Pour susciter cette dynamique positive et cette cohésion sociale, il importe de valoriser les différentes identités constitutives de la communauté.

CHAPITRE 3

LA RELÈVE AGRICOLE

INTRODUCTION

Ce chapitre s'intéresse à la réalité de la relève en termes de difficultés, de contraintes, de conditions à l'établissement, mais aussi en termes de motivations, de potentialités et de défis. On y traite aussi des mesures plus spécifiques à mettre en place pour susciter la relève, favoriser son établissement et son maintien en agriculture.

3.1 Difficultés spécifiques à l'établissement de jeunes en agriculture sur le territoire du canton de Douglas

Il semble assez aisé pour les résidents de Douglastown de rappeler en connaissance de cause ou encore de supposer les difficultés que risquent de rencontrer des jeunes désirant s'établir en agriculture dans la région. Si celles-ci sont quelquefois spécifiques au canton, elles sont plus souvent liées à l'agriculture en région québécoise, voire au domaine agricole en général. Elles peuvent être de nature socioculturelle, économique, politico-institutionnelle ou encore naturelle, toutes ces dimensions étant bien sûr reliées.

En premier lieu, les difficultés en agriculture semblent pour plusieurs une affaire **socioculturelle et temporelle** : l'époque est révolue, la « culture d'agriculture » inexistante ou quasi-disparue, l'entraide et le travail agricole communautaires ne se pratiquent plus, les jeunes ne s'y intéressent plus. Certains anciens admettent comprendre, voire encourager cette tendance :

Moi je pense qu'on ne reverra pas de fermes ici. J'ai travaillé fort toute ma vie, et mon petit-fils, je lui donne tout ça... Mais il faut travailler, avoir un autre emploi. Ça t'aide un peu, tu as ta propre viande, ton lait... mais à part ça, moi je ne voudrais pas voir mon petit-fils travailler aussi fort que moi j'ai travaillé.

Les jeunes veulent des jobs plus faciles [...] Je ne souhaite à personne de travailler aussi fort que je l'ai fait [...]. Je te garantis, ils peuvent donner toutes les subventions qu'ils veulent ici à Douglstown et personne ne va faire d'agriculture. Parce qu'ils ont plus d'éducation; nous avons cinq enfants et aucun n'est resté dans l'agriculture parce qu'ils savent à quel point nous avons travaillé fort.

Si la situation semble généralisée au Québec, certains rapportent des éléments culturels plus spécifiques au canton qui n'encourageraient pas l'établissement des jeunes en agriculture. En premier lieu, comme l'affirme un répondant « la Gaspésie a pas une culture d'agriculture, c'est une culture de pêche. Les jeunes qui veulent s'établir en agriculture, c'est des jeunes qui viennent de la ville ». En conséquence, pour les jeunes « c'est plus difficile dans le sens où y a personne qui fait d'agriculture...si y a déjà une culture d'agriculture, y a des services [...]. T'sais, on n'a rien, tout est à faire, c'est pour ça que c'est difficile ». Quant à la disponibilité des terres, lorsque celles-ci ne sont pas subdivisées en lots résidentiels à prix élevés, elles demeurent dans les héritages familiaux et, particulièrement au sein des familles anglophones. Plusieurs estiment qu'il serait difficile voire impossible pour de nouveaux agriculteurs d'en faire l'acquisition dans la région.

Enfin, malgré que plusieurs constatent l'ampleur grandissante d'un mouvement plus écologiste adepte d'alimentation locale et biologique, ces mêmes répondants rappellent que l'achat éthique est encore trop peu mis en action et que, même si « tout le monde devient vert », la « culture de l'épicerie » demeure prédominante et « les gens sont pas tous prêts à payer un peu plus cher pour avoir des produits locaux, bios, etc. Le 40 livres de carottes à 2,99\$ chez IGA à l'automne, ça, ça s'achète très bien... ».

Ce dernier élément soulevé rappelle qu'outre la dimension socioculturelle, les obstacles principaux régulièrement cités sont d'abord d'ordre **économique**. La mondialisation des marchés entraînant une centralisation des services et des ressources économiques disponibles pour le milieu agricole, les régions éloignées se trouvent désavantagées tant au niveau de la distribution que de la production. Concernant d'abord la *production*, les répondants semblent prendre pour acquis que les régions éloignées accueillent davantage de petits producteurs que les zones périurbaines qui elles, regroupent la majorité des grandes exploitations agricoles : les difficultés qui affectent les petits agriculteurs

semblent donc être perçues comme un problème plus spécifique aux régions et le soutien, davantage nécessaire pour les petits, devrait y être nettement plus important, selon plusieurs. En premier lieu, on rappelle la mauvaise répartition, voire l'absence complète de subventions ou autre soutien pour les petits exploitants, notamment les jeunes qui voudraient se lancer. Une jeune et ancienne agricultrice rapporte que si les difficultés sont nombreuses, le manque de représentation et de soutien financier aux petits joueurs porte un dur coup à l'entrepreneuriat :

Ben c'est sûr qu'il [n']y a pas de soutien non plus, y a pas de soutien financier... Ce qui est difficile, c'est qu'il y a pas de juste milieu entre la grosse production pis les petites fermettes comme moi je voulais faire, une p'tite fermette maraîchère avec justement les abeilles, un petit peu de boucherie [...]. Y a rien pour ce genre d'agriculture-là. T'sais y a l'union paysanne qui existe, mais qui est quand même assez... qui est vraiment pas... qui a aucun moyen comparativement à l'UPA. Donc si on veut rentrer dans le cadre de la méga-production, c'est pas du tout ce que j'avais envie de faire... Ben donc c'est sûr que c'est la difficulté principale, de pas avoir de soutien [...] pis pas avoir de cadre qui représente cette partie-là de l'agriculture qui est quand même une partie qui était très importante et qui est en train de littéralement disparaître.

Ensuite, si les revenus déjà faibles diminuent pour les petits producteurs qui ne peuvent entrer en compétition avec les grands exportateurs sur le marché des produits, le coût de leurs investissements demeure quant à lui élevé et augmente en région éloignée. En effet, en plus des dépenses initiales exorbitantes (bâtiments, machinerie, etc.), la distance entraîne une hausse des coûts d'importation des intrants nécessaires : semences, grains, services de vétérinaire ou d'abattage (l'absence d'abattoir en région semble d'ailleurs pour les répondants particulièrement problématique). Toujours sur le plan de la production, c'est enfin un problème paradoxal en apparence qui est soulevé : alors que la main-d'œuvre nécessaire demeure très peu nombreuse et peu qualifiée, le nombre de résidents de la région augmente rapidement, entraînant une hausse de la demande immobilière et, par ricochet, du coût et de la division des terres autrement disponibles à la production agricole.

Finalement, en ce qui concerne la *distribution*, les choses ne sont pas plus simples pour les agriculteurs en région éloignée : le coût des transports absorbe rapidement, là aussi, les marges de profit possibles pour qui voudrait exporter ses produits. Il serait donc logique de vouloir se tourner vers un marché plus local mais la population peu

nombreuse, l'absence d'espace de marché public et surtout le monopole des grandes chaînes d'alimentation ne le permettent pas.

Les obstacles économiques ci-hauts mentionnés sont pour de nombreux répondants liés aux **politiques institutionnelles** qui devraient être revues au profit des petits exploitants, notamment ceux en région éloignée. Peu optimistes, plusieurs rappellent avec cynisme l'absurdité des structures et règlements mis en place qui n'ont d'égal que le manque de volonté politique pour les réviser. L'expérience que relate une résidente du canton désireuse de produire à petite échelle illustre bien les obstacles liés aux ressorts de la législation et aux contraintes de celle-ci :

Tu te rends compte un moment donné que tout est tellement légiféré, réglementé, que ça devient impossible de répondre à toutes les exigences pour y avoir accès. Quand on s'est fait dire attention à ton terrain, ton zonage et ci et ça, donc on s'est dit que bon, y en a des gens qui sont agriculteurs et qui ont des animaux, qu'est-ce qu'on peut faire pour être agriculteurs nous ? On s'est fait dire qu'il faudrait que notre terrain soit zoné agricole. J'ai appelé à la CPTAQ, ils m'ont dit « si vous voulez vous faire zoner agricole, une fois zoné, vous ne pourrez plus vous dézoner, donc si vous voulez vendre une partie de votre terrain, vous ne pourrez pas le faire ». Fait que là moi je pensais à la petite parcelle que je voulais garder pour mon fils ou un de mes enfants, ça je ne le pourrais plus. Ça va me coûter je sais plus combien de centaines de dollars et je vais devoir avoir un revenu annuel de 5000\$. Je leur ai dit que je ne voulais pas avoir de revenu annuel, que je voulais des animaux pour moi. Alors ils m'ont dit que je pouvais pas être zoné agricole. Alors je leur ai dit « mais qu'est-ce que je peux faire, dites-moi ? ». Un moment donné, tu te rends compte que tant que tu restes tout petit, que t'as quasiment pas d'animaux, que tu ne déranges pas personne, c'est pas pire. Mais le moins que tu veux en avoir un peu... Comme là on veut avoir une vache. On n'a pas le droit d'avoir une vache à Douglstown, c'est interdit. « Mais là y en a qui en ont ! Mais ce sont des droits acquis, on n'a plus le droit maintenant. Pourquoi on n'a plus le droit d'avoir de vaches ? Je sais pas, c'est écrit dans le règlement ! Mais comment je peux en avoir ?... » Tu comprends, ça devient impossible, parce que tu peux plus répondre à toutes les contraintes. [...] Mes animaux, je ne peux même pas les vendre ! « Si tu les vends, il faut que le vétérinaire les surveille, qu'il donne des antibiotiques. – Mais je veux pas leur en donner ! Je peux-tu être bio ? Oui, mais c'est plus contraignant... ». Un moment donné, tu te dis « laisse faire, j'abandonne ». *Too bad* ! Je vais vivre ma vie, je vais espérer que les voisins ne se plaignent pas et s'ils se plaignent, on mettra une clôture plus haute ! Tu finis par dire, je peux pas moi faire de l'agriculture ici, dans ces règles-là, parce que c'est réglementé pour la méga-entreprise qui elle, a un contexte particulier, et pas la petite ferme familiale qui pourrait devenir un élément intéressant pour le développement local... [...] Alors l'agriculture, peut-être dans quelques années, si on décide qu'on transforme vraiment nos politiques agricoles au Québec pour permettre à la petite entreprise, la petite industrie de réellement fonctionner, d'être en mesure de fonctionner, de répondre aux normes. Y en a qui réussissent à le faire et honnêtement, je ne sais pas comment ils font, parce que c'est vraiment très très contraignant.

Finalement, certaines difficultés plus particulières à la région gaspésienne ou au canton même de Douglas rendraient complexe le projet d'établissement en agriculture,

notamment les **contraintes naturelles** : climat difficile, relief escarpé, etc. La qualité des sols peut également poser problème car, comme l'affirme un répondant « même s'il y a des terres, ça ne veut pas dire que ce sont de bonnes terres agricoles ».

Les difficultés pour les jeunes de s'établir en agriculture sur le canton semblent donc multiples. Certaines, plus complexes que d'autres, peuvent toutefois être outrepassées si la volonté citoyenne et politique y est. Rares sont les répondants qui affirment l'impossibilité d'un projet agricole, mais nombreux sont ceux qui relèvent les obstacles à sa réalisation. Ainsi, bien que l'ambition soit noble, la réalité exige que ces jeunes soient d'abord de « très bons entrepreneurs » et conscients des défis qui les attendent au tournant.

3.2 Raisons de vouloir s'établir en agriculture sur le territoire du canton de Douglas

Les résidents du canton de Douglas interrogés semblent avoir davantage de facilité à reconnaître et à anticiper les difficultés possibles à l'établissement de jeunes en agriculture sur leur territoire que les attraits possibles. Toutefois, bien que pour certains il n'y ait pas ou plus d'avantages à pratiquer une telle activité dans la région, il est tout de même possible de mentionner divers attraits régionaux justifiant la volonté de certains de vouloir tenter l'expérience.

Sur le plan **socioculturel** d'abord, l'intérêt et l'appui de la communauté permettrait aux futurs agriculteurs de trouver l'entraide nécessaire à faciliter leur installation. Les connaissances de certains aînés sont par ailleurs disponibles au partage et permettraient ainsi de mieux s'adapter à la région agricole du canton. Pour certains, Douglastown a en effet un riche passé agricole et, puisque cela s'est déjà réalisé auparavant, il serait toujours possible de raviver l'expérience. Enfin, sur un plan plus personnel, certains agriculteurs pourraient vouloir s'établir dans la région simplement afin de répondre à une passion, une philosophie de vie ou pour pratiquer un passe-temps agréable dépendant peu

de la région dans laquelle il se développe : si cultiver peut être fait ailleurs, pourquoi pas ici, avancent certains répondants?

Sur les plans **géographique et naturel**, alors que d'autres y voient d'abord des obstacles, nombreux sont ceux qui relatent notamment deux éléments avantageux : en premier lieu la disponibilité de grands espaces et terres au relief plus plat, au climat plus clément que dans les micro-régions avoisinantes, plusieurs parlant même d'un micro-climat dans les 2^e et 3^e rangs. Ensuite, certains relèvent la qualité des sols qui, non contaminés, deviennent particulièrement convoités pour l'exploitation biologique, agriculture en croissance et particulièrement populaire chez les jeunes agriculteurs.

La dimension **économique** présente quant à elle quelques avantages particuliers. Au niveau de la *production*, c'est la disponibilité de terres qui, si elles sont plus dispendieuses qu'il y a quelques années, demeurent nettement plus accessibles que celles des régions périurbaines ou même d'autres cantons gaspésiens avoisinants. Ensuite, au niveau de la *distribution*, certains pensent qu'un réseau local permettant d'écouler les produits pourrait facilement être créé. En effet, les producteurs ne se trouvent pas uniquement désavantagés par le bassin de population plus faible : en plus de la proximité d'un petit centre urbain, ils font face à peu de compétition locale et peuvent aisément construire leur réseau de distribution par contacts directs avec les intéressés. Ces « intéressés » se font d'ailleurs de plus en plus nombreux, cherchant des produits locaux ou biologiques. Comme le constate un répondant :

Ici, la clique qui s'installe sont très bios, c'est une jeunesse qui est un peu idéaliste. Si y arrivent avec des beaux projets bio, je pense que tout le monde va être gagnant là-dedans. De ceux que je connais qui s'installent depuis trois ou quatre ans, ils seraient même du genre à aller acheter leurs légumes directement à la ferme.

Ces avantages relatés par des répondants demeurent cependant jumelés dans leurs réponses aux difficultés qui les contrebalancent. Si certains attraits régionaux subsistent ou se développent, la situation difficile de l'agriculture en général pèse lourd contre l'enthousiasme et la certitude que de tels projets seraient bénéfiques tant aux producteurs qu'aux consommateurs locaux. S'il est vrai, comme le rappelle un répondant, qu'il y a de

belles terres agricoles dans la région et certaines ressources disponibles, « il faut encore vouloir être agriculteur ! »

3.3 Opinions et justifications quant à l'utilité de mesures favorisant l'établissement de jeunes en agriculture sur le territoire du canton douglas

À cette question on peut répondre selon deux optiques : De telles mesures seraient-elles avantageuses pour la communauté ou non ? Devrait-on le faire pour les producteurs eux-mêmes ou non ? À ces deux interrogations les réponses sont mitigées. Si l'on s'entend majoritairement sur le fait qu'il serait intéressant d'adopter des mesures favorables à l'établissement de jeunes en agriculture sur le territoire du canton de Douglas, les doutes sur le réalisme et la faisabilité de tels projets surgissent rapidement. La nature des mesures à entreprendre est également à discuter : Doit-on privilégier les mesures communautaires, institutionnelles ou économiques ?

En favorisant l'installation de jeunes en agriculture sur le territoire, les répondants considèrent majoritairement les **bénéfices** dégagés par la communauté. En premier lieu, la production « locale » devient dans le discours synonyme de produits « frais et de qualité ». En permettant à de jeunes agriculteurs de produire sur place, c'est donc toute la communauté qui aurait un accès privilégié à une meilleure alimentation. Non seulement cela contribuerait à la santé et au plaisir des citoyens, mais la remise en culture des terres permettrait de conserver l'environnement naturel et le patrimoine agricole de la région. C'est également par la création d'emploi et la vente que le développement économique régional s'en trouverait diversifié et fortifié sans nuire à la qualité de vie rurale puisque « l'agriculture locale, ça dynamise le milieu sans industrialiser ni urbaniser ». Finalement, les avantages pourraient se répercuter à plus grande échelle, vers un changement du système agroalimentaire, en agissant sur sa base même, les agriculteurs.

En ce qui concerne ces derniers, nombre de répondants reconnaissent que dans le système actuel, il est extrêmement difficile de démarrer une entreprise agricole sans aide et qu'il

est donc essentiel de mettre en place les mesures appropriées : les investissements élevés au démarrage, le manque de main-d'œuvre, la mise en marché déficiente sont autant d'obstacles que le jeune producteur ne peut assurément franchir seul.

Il est toutefois nécessaire de rappeler quelques **désavantages** pour la communauté et les jeunes producteurs de mettre en place de telles mesures d'aide. En premier lieu, au niveau communautaire, il faut s'assurer du réel désir de la population de voir l'agriculture se développer davantage. Les résidents sont-ils prêts à vivre au cœur d'une région « agricole »? Et surtout, l'image qu'ils se font de cette réussite en agriculture est-elle réaliste et viable? Comme le rappelle ce répondant :

C'est des beaux projets, c'est intéressant...mais en même temps, je trouve pas que c'est l'endroit idéal. C'est toujours plaisant d'investir, d'encourager les jeunes à faire des projets mais encore faut-il qu'ils soient viables... des petits projets à petite échelle, c'est super intéressant parce que ça nous fait de l'agriculture de proximité, mais encore là, si tu as de l'élevage... c'est une bonne idée mais on n'a pas les ressources pour supporter ça [...]. C'est beau, c'est bucolique, c'est charmant mais c'est-tu logique? Je sais pas...

Les ressources disponibles pour l'aide proviennent majoritairement des populations mêmes et il importe donc de ne pas les « dépenser sans compter ». Une certaine résistance se dessine lorsqu'on discute de la distribution de ces aides : lorsqu'il s'agit d'encourager l'entreprise agricole, plusieurs doutent du choix de favoriser une industrie selon eux en déclin : « on est capable de compétitionner sur d'autres choses, on est aussi bien d'aller sur là où on est capable » que d'investir dans des secteurs dont on a été exclu par les forces économiques et politico-institutionnelles. S'il faut penser aux bienfaits sociaux de l'agriculture, on ne peut non plus encourager n'importe quel projet local qui se présente sous forme de coopérative ou autre association de solidarité, sans vérifier la solidité du dossier : « qu'on arrête de jeter de l'argent sous prétexte que c'est social » rappelle un répondant.

Ces mises en garde valent également pour les jeunes entrepreneurs eux-mêmes. Si l'on reconnaît indéniablement les difficultés auxquelles ils feront face, certains considèrent qu'il vaut mieux laisser à ceux-ci l'initiative et la créativité afin de les dépasser car « des fois, en voulant trop aider, on finit par ne pas s'aider soi-même », car on risque de

créer une culture de dépendance plutôt qu'une culture entrepreneuriale. C'est en les laissant agir seuls que se dessineront la volonté sincère et la détermination de ces jeunes à se lancer en agriculture, affirment certains répondants.

En ce qui concerne maintenant les **mesures** à adopter, là encore les opinions divergent et les propositions alternent entre l'aide offerte par la communauté, les changements institutionnels ou les programmes économiques.

Sur le plan **communautaire**, il s'agit avant tout de mobiliser la population en la sensibilisant à l'achat local, lui rappelant son rôle de citoyen et sa responsabilité dans le développement de sa propre économie :

On promet de l'aide mais il y a tellement de conditions. Maintenant c'est une question de sensibilisation du monde à utiliser les produits de ces gens-là. Ici, il y a une ferme qui fait de l'ASC... Nous on prend les paniers, son problème c'est qu'il y a pas assez de monde qui prend les paniers. C'est toute la communauté qui devrait être impliquée. Si les gens s'en foutent, préfèrent faire leurs courses et manger de la merde chez IGA... Je veux dire, t'as beau faire pour aider le type, mais... le problème est là, les gens doivent réaliser ça aussi. Ah ! mais c'est cher... mais quoi, il est temps d'acheter les choses à leur vrai prix... Tu peux pas avoir une viande saine, prête dans ton paquet, à deux ou quatre dollars le kilo, c'est impossible ».

La population doit pouvoir se mobiliser et certains changements ne seront possibles qu'en passant d'abord par une action communautaire. Ainsi, comme le constate cette répondante :

Il y a des règles municipales aussi, qui sont fonction de nos choix très très proches comme citoyens [...] comme le zonage qu'on a mis récréotouristique, ce choix est fonction des gens qui viennent s'installer, alors ça va prendre une volonté de citoyens de modifier ces règles-là. Moi toute seule je ne peux pas le faire, mais je peux faire mon bout, je peux supporter des démarches, je peux signer des pétitions, faire des manifs, tout ça, mais il faut qu'on se mette ensemble pour dire qu'il y a des règles qu'il faut changer.

Enfin, l'entraide « entre bons voisins » fait partie des mesures possibles qui, si elles ne coûtent rien, bénéficient aux jeunes entrepreneurs : offrir sa force physique par un « coup de main » ou encore partager son expertise et ses conseils de façon spontanée ou organisée par un réseau mis sur pied dans la communauté.

Les **mesures institutionnelles** sont également discutées et sur plusieurs paliers. Au niveau provincial ou plus haut, c'est tout le système législatif concernant l'agriculture que plusieurs répondants invitent à questionner :

Il faut revoir les règles, revoir les lois. Il faut avoir... tantôt je parlais de développement territorial comme priorité gouvernementale, je pense que ça va prendre aussi des priorités en termes d'agriculture, de micro-agriculture, de retour aux petites agricultures. En fait, moi c'est tout le système que je questionne actuellement, notre système capitaliste économique où on n'a pas tenu compte de l'usure de notre territoire, je pense qu'il faut revoir ça au complet.

Concernant les programmes gouvernementaux toujours, il s'agit de rendre plus accessibles les ressources et services-conseils, notamment l'aide technique disponible. La visite et la consultation d'agronomes, par exemple, éviteraient la prise de mauvaises décisions ou la mise sur pied de projets voués à l'échec.

À un autre niveau, nombreux sont les répondants qui rappellent le rôle de la municipalité dans la prise en charge de la revitalisation agricole du milieu : que ce soit par des exemptions de taxes ou des changements de zonage facilitant l'installation en agriculture, les résidents demandent que la ville revoit ses réglementations en vue de la revitalisation, de la préservation et du développement du patrimoine agricole régional.

C'est finalement sur le plan des **incitatifs économiques** qu'il importe d'agir selon la majorité des répondants. Concernant la production, on parle surtout d'aide au démarrage : l'accessibilité aux terres pourrait être facilitée par la création d'une banque de terrains disponibles au prêt, à la location ou à l'achat, qui puisse être facilement consultable même à distance pour des agriculteurs voulant s'installer en région. Cette aide au démarrage pourrait également prendre la forme d'un soutien financier lors des débuts de l'entreprise car, comme le constate cette jeune agricultrice :

C'est les premières années qui sont les plus difficiles, pis t'sais de connaître ton marché, d'apprendre justement où est-ce qu'il faut que tu mettes de l'énergie, toutes ces années-là, d'être soutenue pendant ce temps-là, que ce soit par des mesures de parrainage ou financières minimum, sans que tu aies à te préoccuper de savoir si tu vas être capable de mettre du pain sur la table demain.

Mais c'est surtout concernant la distribution qu'il semble nécessaire d'agir. La mise en marché est un obstacle majeur pour les jeunes productions; il importe de guider les producteurs et productrices dans les dédales de la commercialisation et de la distribution et de participer à la création d'ouvertures nouvelles : démarrage de marchés publics locaux et autres réseaux alternatifs certes, mais également et surtout faire pression sur les grandes chaînes de distribution « parce que si tu vends juste dans les petites boutiques spécialisées, tu rejoins un marché oui, mais ça reste un petit créneau. Oui c'est beau, mais tu ne rejoins pas la masse. Elle est dans les centres d'achat ou les dépanneurs. ». Plusieurs proposent notamment l'obligation aux grandes chaînes d'alimentation d'acheter davantage localement. Mais comme le rappelle ce répondant qui compare l'agriculture aux pêcheries, « ce que le MAPAQ veut, c'est promouvoir les ventes au Québec, mais c'est le marché qui n'en fait pas la promotion. Personne n'est obligé à acheter québécois, alors ça ne marche pas. S'ils veulent vraiment promouvoir les produits québécois, alors ils devraient restreindre ce qui entre ici. ».

Toutefois, toutes ces mesures demeurent en partie inutiles sans une aide solide à la gestion et au marketing car « c'est pas parce qu'on est bon en agriculture qu'on est bon en finance, en gestion, en marketing ! ». Des programmes de mentorat en gestion des affaires existent et mériteraient d'être davantage utilisés, alors que des réseaux nouveaux pourraient également être créés.

Toutes ces initiatives peuvent donc être entreprises plus ou moins facilement par les populations locales ou les divers paliers de l'appareil politique, administratif et institutionnel. Toutefois, bien que la majorité soit en accord avec leur nécessité et l'importance d'encourager la relève agricole dans la région, on ne peut pour autant jeter l'argent des contribuables par les fenêtres et octroyer des aides diverses sans d'abord vérifier la valeur au plan technico-économique des projets agricoles proposés, et la viabilité de certains types d'agriculture dans la région.

3.4 Perspectives historiques du déclin de l'agriculture sur le canton de Douglas

Les intervenants et décideurs ont identifié divers éléments qui ont pu contribuer à la dévitalisation agricole sur le territoire du canton de Douglas. Un facteur important qui a contribué au démantèlement de plusieurs fermes a eu lieu dans le passage à l'agriculture moderne, notamment par l'introduction de certaines innovations technologiques. Entre autres, l'arrivée des «bulk tanks» pour réfrigérer le lait en a éliminées plusieurs, les producteurs du coin ayant été semble-t-il moins enclins à adopter ces avancées technologiques, à l'instar de nombreux autres producteurs partout au Québec. En revanche, certains intervenants avancent que les services offerts aux producteurs anglophones du coin n'étaient peut-être pas adaptés à leurs besoins et attentes. De plus, d'un point de vue culturel, l'agriculture en Gaspésie a plus souvent été une activité à temps partiel, complémentaire à la pêche et au travail forestier. Des choix ont été faits en fonction des potentiels qu'offraient la terre, la mer et la forêt, dans la perspective d'une spécialisation professionnelle.

Par ailleurs, quand la loi sur la protection du territoire a été instituée, tout le secteur de Gaspé aurait refusé d'embarquer et n'y a pas été obligé par le gouvernement. C'est pourquoi on n'y trouve que des inclusions à la zone verte qui se constituent et se démantèlent au gré des besoins, des projets et de la réussite de celles et ceux qui se lancent en agriculture. L'UPA aurait de ce fait un pouvoir moindre sur les terres agricoles du secteur.

Il est connu que les politiques agricoles ont entraîné un phénomène de concentration économique et géographique des fermes, entraînant une plus forte dévitalisation agricole dans les régions périphériques. Les transformateurs ont appliqué des règles qui défavorisaient le maintien de certaines productions en région. Le modèle agricole productiviste (production spécialisée, intensive et sur de grandes surfaces) pouvait aussi plus difficilement s'appliquer dans des territoires où les terres sont plus petites, composées en mosaïque, plus accidentées ou moins riches. À la faveur de certains programmes, des propriétaires terriens ont davantage cherché à reboiser leurs terres qu'à

les mettre en valeur. Le délaissement de l'activité agricole a laissé place à d'autres usages : résidence, villégiature, foresterie, récréation, etc. Certains aujourd'hui prélèveraient de la terre pour le vendre, alors qu'il faut mille ans à un sol arable pour se constituer. Le potentiel agricole de ces terres est irrémédiablement détruit, ce qui limite encore la disponibilité de bonnes terres cultivables. Certains réclament une intervention urgente de la ville pour revaloriser l'agriculture en ces quelques zones propices à l'agriculture avant qu'il ne soit trop tard.

3.5 Facteurs limitant ou facilitant le développement de l'agriculture sur le territoire du canton de Douglas selon les intervenants et décideurs

Divers **facteurs limitent** le développement de l'agriculture sur le territoire du canton de Douglas. On note d'abord le morcellement des terres au fil du temps, notamment pour l'installation de membres de la famille ou de la parenté, a réduit la superficie des terres de manière importante. De ce fait, les maisons sont davantage situées à proximité des petites terres agricoles et puisque des normes régissent aujourd'hui les distances séparant les bâtiments agricoles des résidences, cela réduit la place pour installer de nouvelles entreprises agricoles. La densification de l'habitat rural, combinée à cette question des distances séparatrices, aura pour effet de compliquer la gestion des fumiers, les zones d'épandage permis, etc., diminuant par le fait même les aires productives.

En outre, le morcellement rendrait difficile pour un même individu la possibilité de constituer un fonds de terre suffisant pour développer une exploitation agricole dans certaines productions animales. Par ailleurs, plusieurs de ces anciennes terres cultivées étant retournées à la friche, ou pire ayant été reboisées, cela exigera un investissement supplémentaire pour les remettre en valeur sur le plan agricole. Il ne semble pas y avoir de terre disponible à Douglastown pour y installer une relève et encore moins une ferme à acheter. Cela nécessiterait donc de la part d'une relève potentielle qu'elle installe les infrastructures nécessaires à sa production. On estime que pour démarrer six ou sept producteurs il faudrait bénéficier de 300 acres de terre faite, ce qui pourrait varier selon le

type de production, car il ne faudrait qu'une quinzaine d'acres pour avoir une entreprise maraîchère intéressante. Mais les coûts de production risquent d'être trop élevés pour pouvoir compétitionner avec les produits importés soulignent certains intervenants.

Démarrer une exploitation en zone non agricole, à moins de demander une inclusion à CPTAQ, pourrait faire perdre certains avantages aux producteurs agricoles en termes de financement et d'admissibilité à certains programmes de subventions ou de crédits. De plus, la relative faiblesse de la valeur marchande des terres agricoles n'incite ni à les vendre, ni à les louer. Si elles prennent de la valeur de manière substantielle, «ça pourrait avoir une influence sur le fait [que les propriétaires fonciers] vendraient ou qu'ils seraient intéressés à avoir un bail de location ». Le bas prix des terres ne favoriserait la relève que dans le cas des transferts familiaux. Par contre, la faiblesse de l'activité agricole dans la culture locale, perçue par certains intervenants et décideurs, les conduit à croire que la protection de l'activité agricole, la préservation de l'agriculture sur le territoire n'est peut-être pas assez présente pour empêcher la vente de ces terres si elles ne bénéficient pas d'une affectation agricole décrétée par la municipalité. D'ailleurs, les terres qui ne sont pas situées en zone agricole et qui n'ont pas de fonction résidentielle ont tendance à avoir été l'objet de reboisement au cours des dernières décennies. Il n'est pas facile de susciter de la relève agricole dans un secteur où les entreprises sont disparues les unes après les autres.

Un facteur qui défavorise l'émergence de relève en agriculture est sans contredit le manque de valorisation, voire la dévalorisation sociale de l'agriculture. Les jeunes aspirent également aux mêmes valeurs que les autres jeunes de leur génération, notamment bénéficier de temps de loisir et de temps familial de qualité. Ceux qui se lancent en agriculture le font maintenant plus souvent sur des fermes plus grosses et à deux ou trois, ce qui leur permet de pouvoir en vivre tout en ayant une vie plus normale. Par contre, un autre problème fait alors surface, celui de trouver de la main-d'œuvre compétente, ce qui conduit aussi des entrepreneurs agricoles à l'abandon de leur ferme. D'ailleurs, plusieurs rappellent qu'une entreprise ayant pourtant un produit de niche avec un marché bien établi, la ferme Chimo, a dû fermer ses portes faute de relève et de main-

d'œuvre. C'était pourtant la seule entreprise fromagère en Gaspésie. Dans d'autres cas, quand la rentabilité n'est pas là, et compte tenu des multiples opportunités de mobilité sociale aujourd'hui, les jeunes passent à autre chose.

Peu de **facteurs facilitant** le développement de l'agriculture dans ce secteur-là ont été évoqués par les intervenants et décideurs. Néanmoins, « le discours [...] où on essaie de redonner de l'importance à l'agriculture à plus petite échelle » contribue à la revalorisation de terres abandonnées qui présentent un intéressant potentiel agricole. De toute manière, disent certains, les coûts de l'énergie vont obliger à redéployer l'agriculture dans les communautés. De plus, les terres agricoles de Douglastown ont tellement reçu peu de produits chimiques au cours des dernières années ou alors cela fait si longtemps qu'elles sont à toutes fins pratiques prêtes pour l'agriculture biologique. Aussi, le mouvement portant à consommer des aliments produits localement et des aliments frais et goûteux favorise le retour de l'agriculture dans le secteur de Douglastown. Enfin, Douglastown étant à proximité d'une ville de services, il est potentiellement plus facile de se trouver un emploi complémentaire dans le cadre où un couple par exemple pratiquerait l'agriculture à temps partiel ou durant les premières années, le temps de lui permettre de développer suffisamment son entreprise pour pouvoir en vivre. Cette possibilité plus facile de trouver un emploi hors ferme qu'en d'autres milieux ruraux peut certainement exercer un attrait pour une famille dont l'un des deux conjoints aurait un projet d'entreprise agricole car « si tu sais que ton coût de vie est assumé par l'extérieur, t'es capable graduellement de bâtir quelque chose, pis ta qualité de vie est là aussi ».

3.6 Conditions d'installation et qualités nécessaires pour qui voudrait s'établir en agriculture sur le canton de Douglas

Les intervenants et décideurs constatent qu'il faudra attirer et susciter la relève pour que des exploitations agricoles naissent dans le canton de Douglas. Ils soulignent que ce n'est pratiquement plus possible de partir de rien, car ça demande beaucoup de capitalisation

au départ. Par contre, d'autres soulignent aussi que la culture entrepreneuriale n'est pas assez développée en Gaspésie, en agriculture comme dans d'autres secteurs. Dans la perspective de dynamiser l'agriculture certains proposent de constituer une coopérative. Cela permettrait en outre de susciter des investissements locaux dans l'optique de vouloir occuper son territoire. Des membres de la communauté pourraient ainsi contribuer à développer le secteur agricole pour leurs besoins.

Il y a plusieurs années des programmes de financement pour jeunes entrepreneurs avaient permis de démarrer des entreprises agricoles qui n'ont pas survécu : ces programmes aidaient au démarrage mais ne soutenaient pas le développement par la suite. Or, ce qui est plus difficile que de produire, c'est de trouver des marchés et de commercialiser ses produits. Ces jeunes, portés par leurs rêves et leur passion, n'estimaient pas à leur juste mesure ces difficultés et la sélection des candidats ne prenait pas assez en compte leur capacité entrepreneuriale. Certains soulignent que ces jeunes n'étaient pas soumis à des conditions favorisant leur engagement dans l'effort nécessaire au développement de leur entreprise. Ils doivent être conscients que l'agriculture, c'est de l'ouvrage.

Plusieurs croient que c'est utopique de penser vivre principalement de l'agriculture, de faire vivre sa famille, car il faut alors générer beaucoup de revenu, certains estimant que « ça prend aux alentours de cent mille [dollars] de revenu brut ». En fait, ce n'est pas tant le chiffre d'affaires de l'entreprise qui compte que les compétences de gestionnaire de l'entrepreneur agricole. Considérant qu'il serait plutôt difficile d'avoir une ferme assez grosse pour en vivre tout en ayant du temps libre et familial de qualité, et compte tenu que les terres du canton de Douglas sont plutôt petites, l'agriculture à temps partiel semble s'imposer, du moins au démarrage. Il ne faut quand même pas dénigrer l'agriculture à plein temps, mais ça risque d'être plus long à atteindre dans des conditions moins idéales et ça nécessite tout de même des investissements importants. Mais les jeunes entrepreneurs agricoles désirent avant tout se procurer une qualité de vie à travers leur projet de vie agricole. Certains intervenants voient se dessiner le modèle du «gentleman farmer éveillé à l'environnement» qui développe une petite exploitation diversifiée qu'il opère à temps partiel et de façon durable. Ceux-là vont même

redécouvrir des ressources locales délaissées par les locaux et trouver des débouchés nouveaux pour des ressources traditionnelles ou jamais exploitées.

L'isolement des producteurs est un facteur qui contribue à l'abandon de l'agriculture, car il n'y a pas de masse critique d'agriculteurs dans le coin, pour pouvoir échanger notamment. De plus, les quelques producteurs ayant chacun leur spécialité, la synergie n'est pas facile à créer. Pour que les agriculteurs se sentent davantage bienvenus et que cela suscite de la relève, il est impératif que la ville fasse clairement savoir par des mesures d'affectation du territoire que certaines zones de Douglstown sont d'abord dédiées à l'agriculture, et donc que cela entraîne des odeurs, du bruit de machinerie, mais aussi de beaux paysages! Il est vrai que la petite agriculture (maraîchère, fruitière, etc.) est peut-être plus facile à démarrer (moins de contraintes réglementaires et de moins d'investissements nécessaires) et qu'elle est mieux tolérée que l'élevage. Il faut cultiver la tolérance de ceux et celles qui voudraient s'établir à proximité de cette zone. Pour cela, il faut sensibiliser la population au fait que l'agriculture est menacée, que les terres reculent, disent certains intervenants, en espérant que cela crée chez les gens une certaine ouverture. Il faut également cesser de tenir un discours négatif, misérabiliste et démoralisant si l'on veut attirer une relève agricole, ni attendre que le gouvernement intervienne. Il faut être réaliste, c'est-à-dire regarder ce qu'on peut faire avec ce qu'on a plutôt que de focaliser sur ce qu'on ne peut pas faire et ce qu'on n'a pas, disent les décideurs.

Si des gens s'établissent en agriculture, ils doivent le faire pour les bonnes raisons, pas pour bénéficier de subventions. D'ailleurs, les décideurs sont unanimes pour dire que l'aide de l'État doit davantage prendre la forme de prêts avantageux et non de subventions qui n'incitent pas les bénéficiaires à développer leurs entreprises et qui les conduisent plutôt à abandonner quand ils n'en reçoivent plus, n'ayant pas réussi à rendre leur entreprise compétitive. Il faut par contre beaucoup de détermination pour réussir en agriculture et ne pas avoir peur de consulter les conseillers agricoles, car ce ne sont pas les services-conseils qui manquent. Les décideurs s'attendent d'un candidat à la relève qu'il présente un projet «bien attaché», qu'il soit prêt à investir de l'argent dans son

projet, qu'il ait une formation et de l'expérience, et qu'il sache s'entourer pour aller chercher l'expertise dont il a besoin. Mais l'établissement en agriculture n'est pas seulement le lot de jeunes entrepreneurs, mais aussi de nouveaux retraités qui désirent démarrer un nouveau projet de vie. En termes de programmes, la Gaspésie jouit d'un programme construit sur mesure pour les besoins de ses agriculteurs et dont pourraient bénéficier d'éventuels entrepreneurs agricoles qui voudraient s'installer à Douglstown. En effet, le PRDA permet de moduler le financement selon les besoins des exploitants agricoles.

Un autre trait que les jeunes de la relève se doivent d'avoir, d'après les intervenants du milieu, c'est d'accepter de jouer le jeu jusqu'au bout. Oui, le système agroalimentaire n'est pas parfait et il faut l'améliorer, disent-ils, mais ce n'est pas parce qu'un producteur se dit «marginal» que c'est aux autres à s'adapter et que le système n'est pas bon. Il ne faut pas rêver en couleurs. Quand on décide de transformer sa production pour augmenter son revenu, il faut être capable d'assurer une constance dans l'approvisionnement des distributeurs et détaillants. L'agriculture est contrainte par la nature et la demande, la production ne doit pas être faite au gré des humeurs et des caprices des agriculteurs et agricultrices.

Par ailleurs, il faut une grande capacité d'adaptation, de débrouillardise et d'autonomie pour être capable de s'établir et de demeurer en agriculture dans un secteur plus défavorisé en termes d'infrastructures pour l'approvisionnement à la ferme et l'écoulement des produits, en termes de services techniques, etc. Dans le discours des décideurs et des intervenants, il semble également que le maître-mot pour maximiser les chances d'une entreprise agricole de bien tirer son épingle du jeu soit le mot «diversification».

CONCLUSION

Pour susciter une relève agricole sur le canton de Douglas et lui donner les meilleures chances de réussite pour que son établissement dure, il importe de valoriser et de promouvoir une agriculture différente, innovante et plurielle : agriculture à temps partiel, à petite échelle, à valeur ajoutée, de proximité, biologique, etc. Pour favoriser la réussite, il faut partir des projets de la relève et travailler avec elle à assurer leur viabilité, plutôt que d'essayer de la convaincre de s'engager sur des projets qui ne sont pas les siens.

En amont, il faut créer des conditions à l'établissement d'une relève agricole éventuelle : valoriser socialement l'agriculture et le potentiel agricole local. Il importe de sensibiliser la collectivité locale et régionale à l'importance de l'agriculture, d'une part comme activité créant et entretenant le paysage rural qui est si cher aux résidents et qui rapporte des dividendes par l'attrait qu'il suscite chez les touristes, et d'autre part pour créer un marché local et régional d'écoulement des produits agricoles, bioalimentaires et agrotouristiques. Ce contexte favorable serait plus invitant pour une relève qui voudrait s'établir, d'autant plus que l'agriculture apparaît généralement bien acceptée dans la collectivité de Douglastown, pour autant que ce soit une agriculture durable, donc respectueuse des valeurs et du mode de vie des citoyens ainsi que de l'environnement.

En même temps, il est nécessaire pour susciter une relève en ce territoire qui porte un passé d'agriculture à temps partiel, d'assurer un soutien institutionnel et financier pour le démarrage, mais aussi pour le développement des entreprises, ce qui indiquerait que l'État croit aux bénéfices multifonctionnels que l'agriculture peut apporter en ce territoire rural. Il faudrait néanmoins d'abord repérer et inventorier les parcelles sur lesquelles l'agriculture serait viable : bons sols, superficies suffisantes, environnement social favorable.

CHAPITRE 4

LE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL DU CANTON DE DOUGLAS

INTRODUCTION

Les opinions des propriétaires fonciers interrogés sur les options de développement et l'avenir de Douglastown sont rapportées ici. Quel développement veulent-ils ou considèrent-ils approprié? De plus, les règles et mécanismes d'encadrement des différentes fonction du territoire, ainsi que les problèmes d'aménagement et les potentiels de développement du territoire, tels que discutés par les décideurs et intervenants, sont présentés dans ce chapitre.

4.1 Opinions ayant trait à l'utilisation des terres en friche du canton de Douglas

On a pu constater que les gens préfèrent les paysages agricoles aux terres laissées en friche : pour la majorité des résidents du canton, ces terres anciennement cultivées doivent trouver une nouvelle vie rendant compte de leur valeur. Qu'en faire? Si, pour la plupart des gens, il est nécessaire qu'elles puissent retrouver leur vocation première, d'autres leur attribuent de nouvelles fonctions répondant selon eux davantage aux conditions actuelles de la région; ces terres pourraient donc servir non seulement à l'agriculture, mais possiblement à la construction résidentielle, industrielle et commerciale ou servir à un usage davantage récréo-touristique.

L'agriculture est la première fonction énumérée parmi celles qui devraient avoir préséance sur ces terres en friche. Si certains résidents semblent y tenir sans véritablement justifier leur choix, d'autres rappellent qu'elle permet le maintien voir l'augmentation de la valeur économique des terres. Aussi, en créant une activité génératrice de revenu et d'emploi, l'agriculture dynamise le milieu et offre à la communauté un accès à des produits de qualité. Pour beaucoup, l'agriculture demeure un

pilier patrimonial de la région: non seulement elle maintient le patrimoine écologique, mais également culturel et historique en respectant le « dur labeur » des ancêtres de ceux-là même qui habitent aujourd'hui le canton.

Pour d'autres, il faut toutefois considérer l'époque actuelle et voir au réalisme et à la rentabilité de relancer une activité agricole sur ces terres: les investissements coûteux à la base pour remettre en culture n'en valent pas la peine pour un secteur de l'économie non rentable et pour lequel il n'y a pas de demande de la part de producteurs potentiels.

Dans la remise en culture se discute une autre avenue aujourd'hui omniprésente dans la région, soit **l'activité forestière**. Un certain nombre de répondants y sont ou y ont déjà été impliqués et considèrent, pour la facilité d'exploitation et la rentabilité, que l'expertise déjà présente des entreprises forestières laisserait envisager une plantation bien planifiée. On remarque d'ailleurs de plus en plus de terrains replantés en épinettes ou autres espèces sur le canton. Il demeure toutefois qu'un grand nombre de répondants font preuve de méfiance face à ces entreprises, à leur gestion interne et au type de plantation souhaité :

Il y a certaines terres qui à mon avis étaient des terres agricoles trop intéressantes pour les replanter, surtout en épinettes, mono-espèce qui n'a pas de sens, la maladie pogne dedans, tout est fini, tout est mort ; tout ça parce que dans l'industrie du bois, c'est ce qui pogne le plus, c'est ce qui pousse le plus vite, c'est ce qui se scie le mieux. [...] Quand on fait ce genre d'action-là, on pense uniquement à la valeur que le gouvernement nous donne de l'arbre, sans tenir compte du territoire et de sa réalité.

Certains pensent cependant qu'il est risqué d'investir en foresterie par cause de rentabilité trop lente et de fort déclin actuellement.

Ainsi, d'autres considèrent qu'il faut voir aux besoins et à la demande dans la conjoncture économique actuelle : **la construction résidentielle** n'échappe à personne lorsqu'il s'agit de parler de développement. Certains rappellent qu'afin de se montrer cohérent avec le désir de dynamisation de la région, il faut être en mesure d'offrir aux nouveaux venus un espace de vie accessible. Si certains donc choisissent de se montrer en accord avec la construction résidentielle sur les terres en friche et d'autres non, on retrouve finalement

dans leur argumentation une opinion somme toute assez semblable: oui à un développement résidentiel qui permette de ramener de jeunes familles ou d'installer des personnes vieillissantes, mais il faut impérativement que celui-ci soit planifié et limité afin de respecter le caractère rural de la région, d'où la nécessité d'une intervention de la part des instances politico-administratives, de la ville au premier chef. La justification de cette intervention est doublée par la crainte qu'ont plusieurs répondants de voir apparaître une sur-division des lots et un modèle d'habitation de « banlieue ».

Même son de cloche en ce qui concerne **le développement industriel ou commercial**: les mots font peur et le concept de la grosse entreprise venant s'installer avec toutes ses nuisances répugne à nombre de répondants. Toutefois, on rappelle souvent avec une certaine nostalgie la présence de petits commerces locaux offrant des services de proximité, qu'il s'agisse de cafés ou de magasins généraux, et qui devront être réintroduits si la population devait encore augmenter. À propos de l'activité commerciale, un autre élément concernant les terres en friche semble particulièrement préoccuper les répondants qui ont constaté dernièrement la vente de la couche de terre arable sur certains terrains et en craignent les conséquences négatives:

Y en a qui ramassent la terre pour la vendre pour des parterres, ça c'est une atrocité parce que cette terre-là sera plus jamais en culture. [...] Les gens voient ça, y en a qui disent, pour quelques piasses, je vais te vendre la mienne aussi. [...] Je suis pas contre le fait de faire de l'argent, j'ai pas de problème avec ça, sauf que des choses que je trouve qui se font pas. Enlever le top soil puis laisser ça à la terre comme ça pendant mille ans, ça a pas de bon sens, ça te déguise un paysage ç'a pas d'allure. Puis en plus, elle est même plus cultivable, elle est scrapée cette terre-là.

D'autres préfèrent encore promouvoir une **activité touristique** respectueuse de l'environnement alors que certains vont plus loin en promouvant l'idée de **laisser en friche** ces terres pour le respect des écosystèmes: en effet, si la grande majorité considère la friche comme une perte de valeur, d'autres la perçoivent autrement :

Pour l'usage, je pense qu'il faut arriver à taper dans un équilibre à quelque part, on a souvent tendance à dire ou à penser qu'occuper les terres c'est forcément défricher, construire ou faire quelque chose, mais on peut aussi... la terre s'occupe elle-même à se régénérer quand on la laisse tranquille et des fois on a besoin de cet équilibre.

Finalement, certains répondants adoptent aussi l'attitude du **laisser faire** mais pour de toutes autres raisons. Chacun est libre de faire ce qu'il veut de son terrain et le marché décidera ce qu'il en est: « de dire oh non! ça doit être gardé pour l'agriculture, pas question! Si tu veux un morceau de terre et tu peux te l'offrir, tu en fais bien ce que tu veux. Certains construisent, d'autres divisent et revendent, et voilà, la vie continue ».

De façon générale, on constate donc une préoccupation commune pour le respect du milieu rural du canton de Douglas et sa population. En même temps que l'on souhaite dynamiser la région, on considère l'importance de la culture et de l'environnement, ce qui passe notamment par la volonté d'esthétisme des paysages et le respect des lieux de vie. Tout peut être fait à condition que ce soit bien planifié, réfléchi et que chaque usage trouve sa place respective, en fonction de ce que la communauté souhaite, d'une part, et d'impératifs qui dépassent le niveau local, d'autre part.

4.2 Types de développement anticipés pour l'avenir du canton douglas

La question du type de développement du canton demeure sensible. La crainte du vieillissement de la population et le fantôme des anciens programmes de fermeture de villages créent une ambivalence dans la volonté de développer la région, considérant d'un côté le désir d'un dynamisme nouveau et de l'autre la « menace » d'une expansion incontrôlée, urbanisée et industrialisée. De façon générale, on veut développer, mais pas trop. De l'agriculture, c'est souhaitable, du résidentiel, c'est obligé, de l'industriel ou du commercial, un mal nécessaire, du tourisme, pourquoi pas, puisque le reste de toute façon, c'en est fini. S'il faut développer donc, allons-y, mais comment, que doit-on ou ne doit-on pas construire? Quels axes doit-on mettre en priorité et comment les mener?

En premier lieu, **le développement résidentiel** semble un passage obligé et déjà bien avancé. Avec le développement économique de Gaspé, le canton de Douglas suit en offrant un lieu de résidence paisible et accessible pour les fonctionnaires, les travailleurs urbains ou les retraités venus de plus ou moins loin. Aux yeux des répondants, cette

tendance peut se poursuivre tant qu'elle n'entraîne pas une expansion effrénée irrespectueuse des conditions de vie et de l'esthétique rurales et communautaires:

Je regarde ce qui se bâtit là, je trouve ça un peu triste... Je trouve pas ça triste que des gens se bâtissent à Douglastown, au contraire. Je veux pas que ça reste la petite maison dans la prairie! Mais il y a un effort à faire pour que Douglastown soit beau et non pas simplement dire je suis propriétaire de mon terrain, j'ai le droit de faire ce que je veux avec. Un moment donné, ça va prendre des normes, puis Gaspé en a aucune.

Toutefois, si on peut tenter de le planifier, on ne peut prévoir la continuité du développement résidentiel puisque, s'il suit la tendance générale à l'urbanisation, il demeure particulièrement dépendant de l'emploi disponible dans la région qui lui s'avère instable.

En ce qui concerne **le développement agricole**, on considère là aussi une petite échelle respectueuse des traditions du canton. Si quelques-uns estiment que de grosses entreprises pourraient y trouver leur place, la majorité voit davantage une agriculture de proximité et écologique : c'est dans cette branche que se trouve actuellement l'intérêt de jeunes producteurs et la superficie disponible des terres du canton leur permettrait de créer des projets locaux rassembleurs et porteurs d'un sens communautaire. Par contre, plusieurs posent encore les questions de la rentabilité des projets agricoles étant donné les conditions du marché et soulignent le possible manque de producteurs ou de relève désireux de s'établir à Douglastown.

Quant **au développement industriel**, on le considère généralement comme un mal nécessaire: si personne ne veut d'une cheminée ou d'un parc industriel dans sa cour, l'industrie apporte en revanche l'emploi et le roulement économique nécessaire au dynamisme de la région. Entre autres, certains supposent ou espèrent des débouchés en ce sens dans l'industrie pétrolière ou gazière et dans celle de la construction, étant donné notamment la demande locale. Pour d'autres, par contre, ce développement s'avère dangereux car il se fonde trop souvent sur une mono-industrie venue profiter des ressources régionales pour ensuite disparaître sans rien y laisser. Comme l'affirme ce répondant : « une région ressource, moi le mot que j'haïs là-dedans, c'est *ressource*, parce qu'une ressource c'est fait pour être exploitée... ». Par ailleurs, certains croient que

ces ressources sont peu nombreuses sur le canton, et d'autres considèrent que la main-d'œuvre est trop habituée au travail saisonnier pour désirer un emploi à l'année.

En ce qui a trait **au développement commercial et à l'offre de services**, les points de vue sont mitigés: on discute beaucoup ces dernières années du travail à distance afin de revaloriser nos régions et le canton de Douglas ne semble pas faire exception. Pour de nombreux répondants, le travail à domicile (dans le domaine informatique, de la robotique, ou encore des arts et de la culture, etc.) est une voie d'avenir à condition de répondre aux exigences nécessaires à son développement (connexion Internet à haute vitesse, etc.). Concernant toutefois les services et commerces sur place, leur établissement est risqué: à la fois trop près et trop loin de Gaspé, les résidents risquent de se déplacer vers la ville pour acheter alors que les citoyens ne viendront pas, eux, sur le canton, ce qui est bien dommage selon plusieurs qui jugent nécessaire la présence de petits projets et commerces locaux (vendant notamment des produits régionaux), porteurs d'une appartenance communautaire que les grands centres ne peuvent offrir:

Faire des centres d'appels, tu peux en mettre partout, ça change rien puis c'est pas ça qui crée un sentiment d'appartenance... d'utiliser le terroir avec ce qu'il a à offrir... je veux pas tomber dans l'ésotérique non plus, mais d'utiliser les ressources qui sont là, puis de définir les territoires en fonction de leur contribution.

Mettre en valeur les ressources du territoire pourrait également passer par **l'industrie touristique** et plus particulièrement **l'écotourisme**. Le domaine intéresse la jeunesse et les ressources naturelles régionales ont beaucoup à offrir. Il reste à voir cependant si elles sont suffisantes pour allonger à plus de deux semaines la saison touristique trop courte et peu peuplée à Douglastown même.

Ces divers axes de développement devraient remplacer les secteurs traditionnels que la grande majorité considère terminés: la **forêt**, et la **pêche** surtout, sont des industries en déclin dont les ressources ont été décimées et ne peuvent être récupérées, selon plusieurs. À moins de changer radicalement la méthode de leur exploitation, on ne peut y compter pour un développement futur du canton.

La réflexion engagée par cette question sur ces divers secteurs de développement possibles suit certaines grandes lignes exprimant bien la volonté des gens : d'abord un développement écologique. Douglastown, s'il peut devenir un pôle principal d'un nouveau type de développement vert, doit surtout considérer ces divers axes de développement dans une perspective écologique : immobilier limité et respect des grands espaces, agriculture de proximité et « naturelle » , industrie propre et à petite échelle, écotourisme, etc.

Ensuite, un développement diversifié et planifié : un peu de tout, pas de « monoactivité », de grands secteurs absorbant toutes les ressources. Il est possible et même souhaitable de voir tous les types de développement précédents cohabiter en harmonie sur le territoire. Autre condition : qu'il s'agisse d'un développement endogène, issu et respectueux des populations locales; il faut qu'elles portent le développement de leur territoire pour que ce développement ne soit pas celui des « autres » imposé de l'extérieur:

Je pense qu'il faut vraiment que ça vienne de la base, que le monde ait envie, pas rien que d'avoir de l'argent [...]. Ils ont fait des indiens avec nous autres, l'argent c'est pas tout... Donner de l'argent c'est un, mais faut que tu y donnes après ça le pouvoir de la dépenser pour ce qu'il pense qui est bon pour lui, pour sa région. [...] Donne-leur le pouvoir de décider, ils vont être capables de faire de quoi avec...

Moi j'ai peur que, je le sais pas pourquoi, j'ai vraiment l'impression qu'on voit notre développement dans les solutions des autres. Depuis très longtemps, on a l'impression d'être précurseurs et on se rend compte que tout le monde l'a fait avant nous. [...] Et ce dont j'ai peur, des solutions qui ne soient pas adaptées à notre milieu. Moi je pense qu'il faut regarder autrement, qu'est-ce qui coule à nous, et les gens qui viendront s'installer le feront dans ce contexte-là et non pas pour rendre cet environnement-là comme l'autre!

Enfin, si quelques-uns considèrent la fatalité du déclin de la région ou souhaitent un certain immobilisme synonyme de tranquillité, l'accent est d'abord mis sur la volonté de dynamiser le canton, ce qui ne veut pas dire que l'on souhaite une explosion démographique, industrielle ou commerciale, bien au contraire. Un développement oui, mais réfléchi, discuté et organisé afin de respecter les valeurs et le milieu rural des habitants du canton de Douglas : voilà ce que ses habitants désirent.

4.3 Souhais formulés quant au devenir du canton de Douglas dans dix ans d'ici

Si l'on résumait les grandes lignes de la vision que les répondants se font de ce qu'ils veulent que devienne Douglastown d'ici dix ans, les mots-clés seraient : ruralité, tranquillité, un brin de nostalgie, du développement oui, mais pas effréné, plutôt bien organisé; pas de grosses entreprises mais des petits commerces locaux encourageant la cohésion communautaire; pas de pollution, mais un parc environnemental, un développement vert et avant-gardiste. Bien que l'on souhaite le maintien des paysages agricoles actuels qui permettent à Douglastown de conserver un aspect campagnard, on encourage un certain développement résidentiel contrôlé. On insiste clairement sur la crainte voire le refus de la venue d'une « culture de banlieue » où bungalows, piscines et asphalte viendraient remplacer les champs et quelques bâtiments patrimoniaux restants. C'est finalement la famille qui est au centre de tout, et l'on fonde sur la venue des jeunes familles toutes les espérances de revitalisation de la communauté.

Lorsque l'on s'adresse aux résidents du canton de Douglas, personne ne reste indifférent **au développement résidentiel** actuel. Si l'on craint l'érosion du village par une baisse de sa population, on craint également la perte de la communauté par le développement de la « banlieue » de Gaspé, le dortoir impersonnel, désorganisé et sans cachet que certains constatent ailleurs. On cherche à conserver la cohésion communautaire, mais aussi l'intimité et la tranquillité : « Quand on voit de nouvelles maisons on se dit : une autre? encore? On est comme ça. Je ne veux pas que tout le monde nous connaisse. Si ça grossit tant mieux, tant qu'ils ne sont pas trop proches ».

Un développement résidentiel harmonieux ne saurait toutefois être possible sans une planification de la ville qui devrait protéger de grands espaces et organiser la construction résidentielle dans le noyau villageois, le long de la mer ou de la route, tout en laissant les rangs en arrière pour quelques maisons éparses et de l'agriculture. Telle est la vision générale que la majorité des répondants nous ont communiquée. Ils affirment aussi que c'est à la ville de s'assurer que les services offerts à la communauté demeurent adéquats en suivant le développement du canton.

En ce qui concerne **le développement économique**, on refuse majoritairement de considérer pour Douglastown l'installation d'une quelconque industrie lourde, malgré certains avantages concomitants, notamment la création d'emplois. C'est davantage à travers une image nostalgique des magasins généraux autrefois installés au village que l'on envisage un développement commercial de proximité. Un autre volet entrepreneurial cadrant avec la région demeure le domaine agroalimentaire que l'on veut toutefois à petite échelle, respectueux de l'environnement et accessible à la population locale. Finalement, l'industrie touristique, particulièrement l'écotourisme valorisant les paysages montagneux et marins, pourrait devenir un axe intéressant du développement régional, selon les participants à l'enquête.

Mais un aspect sur lequel les résidents du canton insistent particulièrement touche **le développement social et communautaire** qui doit se faire autour de valeurs altruistes et familiales. On félicite le Centre communautaire et, sachant que la réouverture de l'école demeure peu probable, on encourage l'organisation d'activités, la création de parcs et d'autres aires de partage familial. On veut également rapprocher les solitudes en créant davantage de lieux et d'occasions de rencontre entre les nouvelles et plus anciennes communautés (anglophones et francophones, jeunes et plus âgées, etc.) installées sur le canton: on refuse le clivage, l'exclusion et l'anonymat.

Mais plus particulièrement, on insiste sur la notion de respect: respect de l'environnement, des paysages, mais également des gens, de la culture locale et « autochtone », des valeurs et mode de vie qu'elle véhicule:

Je suis un peu inquiète actuellement pour l'avenir de Douglastown, de par les champignons qui poussent partout. Toutes les maisons, les gens qui s'installent, non pas que ça me dérange que les gens s'installent, mais j'ai peur de là où on risque de s'enligner comme communauté [...]. Ce que j'aimerais, c'est que ça se développe mais dans le respect de nos règles implicites, c'est-à-dire qu'on se garde tous loin des terrains, des arbres entre les voisins, qu'on ne se bâtit pas sur les autres à la limite des terrains, pas que c'est des règles, c'est plus culturel je dirais. L'accès aussi à notre vie rurale... Oui, qu'on ait des gens mais bon dieu, achetez-vous donc tous une poule et qu'on trouve ça charmant quand ça pond une poule. Donc, qu'on se développe dans le respect de nos ressources, de notre vie collective, de la terre, de la mer, etc. Et dans le respect de nos

« autochtones », des gens de la place aussi. Ils vivent ici depuis toujours et ont leur façon de vivre.

La « culture environnementale » semble également prendre une large part dans les visions futures de la communauté qui parlent d'agriculture écologique, de parc environnemental ou d'aspirations encore plus grandes, voyant pour certains en la Gaspésie un fier candidat au patrimoine environnemental de l'UNESCO.

Les résidents du canton demeurent généralement conscients et préoccupés des changements qui touchent leur communauté. On valorise une ouverture à la nouveauté tout en s'attachant à une certaine tradition, cherchant à la fois dynamisme, vie collective, intimité et tranquillité. Bien que chacun ait sa propre conception d'une région idéale, on revient particulièrement sur la nécessité de planifier, en concertation avec les résidents, l'image que l'on souhaite donner au canton dans une décennie.

4.4 Encadrement des fonctions du territoire de Douglastown

Les différentes possibilités de développement du canton de Douglas conduisent à s'interroger sur les règles et les mécanismes qui régissent les fonctions du territoire. Puisque le canton n'a pas de zone verte définie par la Loi sur la protection des terres et des activités agricoles, mais seulement des inclusions accordées à la demande des producteurs et sur approbation de la Commission de protection des terres agricoles, plusieurs pensent que c'est à la ville de Gaspé de réglementer et de définir par son plan d'urbanisme une zone pour accueillir les activités agricoles. L'importance de le faire vient du fait que le secteur rural de Douglastown est l'un des seuls qui n'est pas encore fortement urbanisé. Si trop de constructions résidentielles sont permises dans ce secteur, il deviendra de plus en plus difficile d'y pratiquer des activités agricoles à cause des distances séparatrices requises par la Loi et les règles environnementales régissant l'épandage des fumiers ou lisiers qui s'appliquent aussi pour les activités agricoles pratiquées en dehors de la zone agricole officielle.

L'avantage de l'inclusion agricole est de permettre aux entreprises de bénéficier de la totalité des subventions. En outre, le droit de produire prime sur tout autre usage en zone verte. Le zonage agricole permet l'inclusion des activités de transformation, mais pas les activités du secteur tertiaire comme l'hébergement, qu'il est cependant possible de développer en zone non agricole en milieu rural. Le zonage agricole régit en partie les droits et interdictions des autres propriétaires autour situés en zone non agricole. Par contre, si l'entreprise n'est pas située en zone agricole au sens de la Loi, et que le voisin décide de construire une résidence ou un chalet, c'est cette activité qui aura préséance sur l'agriculture, ce qui pourrait entraîner sa disparition à la limite. La seule façon de s'en prémunir, c'est de faire partie de la zone agricole, mais comme il n'y a que des inclusions dans ce secteur, «t'as pas la même protection parce que c'est juste ta parcelle à toi» qui est protégée et qui, de ce fait, peut être plus vulnérable aux problèmes de cohabitation qui se sont multipliés avec l'accroissement de la construction résidentielle en milieu rural.

Si un producteur veut s'implanter là, vu qu'il y a pas de zonage, ben dans quinze ans il va [peut-être] se retrouver avec plein de maisons [autour]. Le problème du zonage, quand on essaie d'expliquer ça à des gens, pourquoi c'est important de l'avoir, c'est que quand tu prends une décision aujourd'hui [d'interdire d'autres activités que l'agriculture], peut-être que les implications pour toi aujourd'hui ne font pas ton affaire, sauf que tu [ne] vois pas l'impact que ça [pourrait] avoir dans trente ans [pour la ferme].

De plus, dans le cas de la transformation agroalimentaire, si l'entreprise n'est pas située en zone agricole, elle sera alors considérée commerciale, ce qui réfère à d'autres codes réglementaires, par exemple pour la construction des bâtiments.

Cette particularité de Douglastown et de Gaspé de ne pas avoir de zone verte définie, distingue le territoire de celui largement zoné agricole de la Baie-des-Chaleurs où des municipalités aimeraient pouvoir dézoner et où une relative intolérance est observée face à l'agriculture, alors que la communauté de Douglastown semble plutôt favorable à l'idée de la protéger. Pour cela, les décideurs pensent que zoner la portion du territoire ayant un potentiel agricole serait trop radical et mal accepté par la population, mais que définir une affectation agricole dans le plan d'urbanisme serait un bon compromis. «On comprend que le mur à mur que la CPTAQ pouvait faire que ç'a amené ben des irritants dans [des] communauté[s].» Mais doit-on confiner ces affectations aux seuls rangs 2 et 3 de

Douglastown ? Les intervenants pensent que si la ville est intéressée à ce qu'il y ait de la production agricole, elle doit étendre cette affectation «partout où c'est possible de faire de l'agriculture» sur le canton de Douglas, ce qui devrait inclure certains secteurs sur la 132 aussi. Deux perspectives sont proposées par les intervenants et décideurs. L'une segmenterait les fonctions selon les rangs : «Peut-être qu'il faut regarder la possibilité de conserver cette zone-là [celle des rangs 2 et 3] et renforcer cette zone-là en développement agricole. [...] La partie qui est plus collée sur la baie, gardons-la résidentielle, récréative, services.» L'autre perspective aurait une approche plus intégrée : «Certaines zones vont être agricoles, certaines zones vont être panoramiques, des deux côtés de la 132, [...] il va y avoir des bouts panoramiques. Y a des endroits où on veut qu'il y ait une protection du paysage, où on veut que les maisons aient une certaine qualité.» Les anciennes petites fermes anglaises, dont témoignent les bâtiments le long de la 132 :

Ça fait partie du paysage [...] on va peut-être quand même les appeler «panoramiques» ces secteurs-là. Mais ça va être un endroit où le résidentiel ET l'agricole vont être au premier plan. Je l'appellerais pas «agricole» parce qu'on veut vraiment qu'il y ait une qualité patrimoniale.

Outre la voie passant par l'affectation, certains intervenants pensent qu'il faut agir sur le morcellement : «Pour avoir des animaux [de ferme], il faut que t'aies 10 000 mètres carrés [au minimum]. [...] Donc c'est une première règle de morcellement qui, d'après moi, va faire la job vraiment.»

Peut-être que si on demandait 15 000 mètres carrés, tu peux commencer à faire une petite agriculture, développer certains produits. Peut-être que tu vas construire ta maison et que tu feras pas d'agriculture. Mais au moins ta maison va être rattachée à une superficie de terrain X qui va devoir demeurer. Quand elle sera revendue, elle aura un potentiel, ce qui n'est pas le cas actuellement pour les maisons sur 3000 mètres carrés, qui ne peuvent même pas faire d'agriculture, pas de poules ni de fermette. C'est la base: à très court terme de mettre des normes assez strictes sur les endroits où on a des potentiels agricoles forts.

Qu'est-ce qu'un potentiel agricole «fort»? Pour définir une affectation il importe d'effectuer un travail de caractérisation des potentiels agricoles. Comme il a été fait dans la Baie-des-Chaleurs pour identifier les zones où pourrait s'appliquer l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles en vue «de donner des

affectations à la zone agricole, autres qu'agricoles», il faudrait identifier sur le canton de Douglas les zones agricoles ou à potentiel agricole, les zones agroforestières, les îlots déstructurés, etc. Un facteur en faveur de la protection par zonage ou par affectation vient du fait «[qu']il y a de plus en plus d'élus qui commencent à prendre conscience de l'importance de l'agriculture au niveau du paysage et du développement économique»; «ça devrait s'inscrire dans une stratégie, une vision par rapport au paysage». «Ici qu'est-ce qu'on a comme agriculture? Elle est un peu plus artisanale. On n'a rien de masse. Il y aurait une agriculture de masse qui voudrait s'installer dans ce secteur-là que ça ne s'harmoniserait pas.»

«Mais entre le zonage agricole [et] l'affectation agricole, je trouve que quand les usages sont bien encadrés, on peut avoir le même effet.» Mais il est difficile de savoir si le fait qu'il n'y ait pas eu de zonage ou d'affectations agricoles a fait obstacle au développement de projets agricoles et à l'établissement de relève.

Néanmoins, les intervenants et décideurs s'entendent en grande majorité pour dire que l'affectation du territoire à l'agriculture doit d'abord être faite par la ville, qui ensuite demandera à la MRC de l'inclure dans son plan d'aménagement, qui le fera ensuite reconnaître au Ministère des affaires municipales, des régions et de l'occupation du territoire. Certains pensent que c'est plutôt au niveau de la MRC, et donc par le schéma d'aménagement qu'il faut procéder à cette préservation de zones agricoles. Cela aurait plus de poids pour la ville dans la prise de position car elle devrait appliquer ces principes d'aménagement dans son plan d'urbanisme puisque le schéma d'aménagement a prépondérance sur le plan d'urbanisme, lequel doit être établi en conformité avec le premier. Autrement, la pression populaire risque d'avoir beaucoup plus de poids et le conseil municipal, trop sensible à cette donne politique, pourrait facilement modifier le plan d'urbanisme au gré des élections.

4.5 Difficultés et préoccupations d'aménagement du territoire de Douglstown

Le reboisement sur le canton de Douglas a mené à des tensions entre les organisations travaillant pour l'agriculture et celles promouvant l'activité forestière. Il semble que ce fut un dossier assez conflictuel à une certaine époque et qui reste encore sensible chez plusieurs intervenants et décideurs qui craignent encore une action organisée pour du reboisement, «parce que s'il n'y avait pas d'agriculture sur un territoire ciblé au cours de ces dix années [de moratoire], il redevenait possible d'y faire de la foresterie», d'où leur intérêt à appuyer l'idée de créer des affectations agricoles dans le plan d'urbanisme et le schéma d'aménagement, notamment les terres en milieu rural habité et constitutif du paysage humain. Contrairement à une certaine pensée voyant l'agriculture et la foresterie en complémentarité, ces deux activités sont souvent aussi vues en compétition pour l'appropriation des ressources.

On avait fait faire une étude, y a une dizaine d'années, sur l'évaluation des pertes de terres agricoles au profit du reboisement, de l'exploitation forestière. On s'est rendu compte que si dans les plans d'urbanisme, dans les schémas d'aménagement, on n'arrivait pas à protéger certaines terres à potentiel agricole qui étaient devenues en friche, c'est les forestiers qui allaient arriver et reboiser à la grandeur. Ceux-ci mettaient beaucoup de pression sur les propriétaires privés (on va te faire ça, on va t'arranger ça, on va te donner tant.) De notre côté, on se disait, si un jour on veut faire un retour à la terre, et qu'on a planté partout, ça va être difficile. Cette évaluation avait permis au ministère de l'agriculture et à la MRC de protéger des zones qui avaient été ciblées. Pas de plantation, disons, dans les huit ou dix prochaines années. Un genre de moratoire.

On a été obligé de se fâcher, de dire que ça a pas d'allure de subventionner du monde pour venir reboiser [...] ; on est en train de fermer le territoire complètement. Mais [ces pressions pour cesser le reboisement] ç'a jamais venu de la communauté elle-même, [c'est] venu d'intervenants...

Les gars qui faisaient du reboisement étaient plus intéressés à reboiser une terre aux abords de la 132 qu'à vingt milles dans le bois. C'était les premières terres qui étaient ciblées. Donc on a réussi à amener des zones à ne pas toucher. En concertation avec le milieu forestier. On voulait pas une chicane entre les forestiers et le milieu agricole ou le reste. [...] Parce qu'on leur disait : cette zone-là, vous touchez pas à ça. Les forestiers disaient : OK. Ça vous touchez pas à ça; ça, ça va être protégé pendant tant d'années. Les autres sites à potentiel moindre pourraient être touchés, mais pas avant tant d'années. La limite était plus basse. On savait aussi qu'on pouvait pas tout interdire. D'un autre côté, il fallait planter aussi parce qu'on mettait à blanc partout. Ces actions ont été insérées dans le schéma de la MRC.

Par ailleurs, un autre usage qui voit sa popularité augmenter et oblige à penser comment il peut s'insérer sur le territoire vient de l'engouement pour les fermettes. Ceci a conduit à

établir un règlement considérant le nombre d'unités animales pour différentes superficies en mètres carrés pour répondre à la demande en même temps qu'il vise à restreindre le morcellement des lots.

[Ce règlement] est établi par les règles provinciales : on s'est référé à ce qui existait déjà. [...] Est-ce qu'on peut devenir un petit peu plus rural ? C'est pas des banlieues qu'on fait. Ça fait que les gens ont finalement accepté le règlement sur les fermettes. On a réussi à arriver à un consensus.

«Actuellement, si tu t'en vas à Douglstown et que tu subdivises à 3000 mètres carrés, t'auras même pas le droit d'avoir une poule. Sauf qu'au moment d'une revente de cette propriété, un éventuel acheteur peut vouloir des poules, des vaches.» Ceci devrait avoir pour incidence de limiter le morcellement et ainsi de ne pas hypothéquer le droit d'installer d'un futur propriétaire d'installer une ferme, ce qui pourrait rendre plus difficile la vente de la propriété. En conséquence, cela susciterait même semble-t-il certains remembrements par rachat de terrains voisins pour avoir le minimum de superficie disponible à la constitution d'une ferme.

Quant aux règles à établir pour ce qui a trait aux zones agricoles comme telles, le même principe pourrait aussi s'appliquer, mais à une échelle plus grande :

C'est un peu le principe qu'il faudrait appliquer dans les endroits les plus critiques, qu'on veut préserver agricoles, un peu plus élevé. La norme devrait être plus haute que ça. Peut-être à 25 000 [mètres carrés]. Et il faudrait peut-être qu'on ne permette jamais de subdivision de moins de 20 000 mètres carrés.

En comparaison, les inclusions agricoles posent semble-t-il un problème, car les distances en vigueur relèvent alors de la Loi provinciale et non plus de la juridiction municipale. Sous cet angle, les inclusions créeraient des problèmes de cohabitation plus grands parce que l'usage agricole a priorité et occupe une place plus importante de l'écosystème rural, privant ainsi d'autres résidents potentiels de partager l'accès au paysage.

À moins qu'on fasse une inclusion agricole, mais là on se tire dans le pied, ça va empirer, parce que là ça va prendre 100 hectares. Donc quand vous parlez d'agriculture, j'étais frileux parce qu'il y a eu la fameuse construction, entre deux constructions, pis l'autre construction, pis la norme minimale, [...] à un moment donné oups, y en a un qui veut faire de l'agriculture. Ahhhh... on veut regarder la baie nous autres. C'est pas ça qu'on veut. C'est délicat.

Par ailleurs, les nouveaux arrivants doivent savoir qu'ils viennent s'installer dans une zone clairement affectée à l'agriculture.

Il faut qu'ils le sachent. Dans ce coin-là, on préconise pas le résidentiel uniquement. Il faut faire attention. Ce que j'ai vu pendant dix ans: à 60 mètres de la 132, c'est du résidentiel, et après c'est de l'agriculture. Si on avait dit: 'tu peux t'implanter là mais il va y avoir de l'agriculture', c'est pas la même vision.

Ce qu'il faut aussi savoir, c'est que les distances séparatrices peuvent limiter l'installation de nouvelles fermes, mais une fois installées, le droit de produire a préséance sur cette règle et un résident ne pourrait pas invoquer la question des distances séparatrices pour empêcher le développement d'une exploitation agricole, ce que les nouveaux arrivants qui s'établissent en milieu rural doivent savoir et comprendre.

Donc même si c'est pas zoné agricole, si tu as un projet agricole, est-ce que tu respectes les distances séparatrices? Mais, il y a pas de réciprocité! [Il n'y a] pas de règles de réciprocité par rapport à la maison qui s'implante. C'est toujours le milieu d'élevage qui s'implante, que... la maison doit être à telle distance. C'est pas la nouvelle maison qui s'implante. Sauf qu'on va quand même dire après ça que la maison qui s'implante, si elle l'a fait entre telle distance et telle distance, quand l'autre va agrandir il aura pas à tenir compte de ta maison. Il faut qu'il le sache.

L'agriculture doit être positionnée clairement comme fonction territoriale à partir de quoi les autres usages pourront être définis et affectés à des zones précises et en fonction de règles préservant le caractère agricole du territoire ou du moins son potentiel.

Ta question de ré-enligner l'agriculture dans ce secteur-là, [...] pour moi les enjeux d'aménagement du territoire, tant qu'on n'aura pas une position claire de la ville de Gaspé sur une volonté réelle d'avoir de l'espace pour une activité agricole, j'aurais tendance à dire au monde, vous risquez des billes chaque fois que vous mettez de l'argent dans l'agriculture.

Mais c'est pour ça que même sans zonage agricole, qu'il y ait des affectations agricoles claires, avec une volonté de mettre la prédominance aux activités agricoles dans ces usages-là. Là on pourrait au moins comprendre après ça qu'il y a une volonté de conserver une place pour l'activité agricole [...]. Mais il faut d'abord que ta communauté te prévoit une place, qu'elle t'en garde une place.

Pendant qu'il y a une bonne réceptivité à protéger une zone pour l'affecter à l'agriculture, il faut tabler sur ce consensus social pour procéder.

Et c'est le temps de dire, dans le futur plan d'urbanisme, y a beaucoup de zones qui vont s'appeler «agricole». L'idée «agroforestier», où on permet n'importe quoi, c'est pas ça. Maintenant, il y a une affectation, et c'est une affectation agricole. Donc en arrière, quand tu vas être dans les rangs de Douglstown, ça va être «A». Donc on lance un message clair.

L'étalement urbain entraîne une pression sur les services que la municipalité doit donner, ce qui amène celle-ci à réfléchir à la manière de limiter l'expansion. Mais entre des besoins démographiques et des besoins agricoles, lesquels faut-il placer en priorité dans l'aménagement du territoire ?

Est-ce qu'on doit être réalistes et dire effectivement, y a une partie qui devra être préservée agricole, y a une autre partie, pensons-y pas. Elle pourra être reboisée, être utilisée à d'autres fins. Mais il faut être réaliste, et ne pas compromettre un développement par un autre, qui est cohérent et qui répond à un besoin aussi. Parce qu'ici la ville n'a plus d'espace résidentiel. Et c'est ce qui se passe dans les grandes villes ailleurs. C'est les banlieues, on le voit. Pour une certaine qualité de vie. Si ça attire des professionnels. On en a besoin aussi. On parle de démographie, de nouveaux arrivants, de retour de main-d'œuvre qualifiée, ben si ça permet d'avoir l'attrait. Si ça nous permet d'amener de la main-d'œuvre, pis des familles, pis que les gens restent, et que ces gens en amènent d'autres.

C'est tout de suite qu'il faut y penser, quel genre de vision? Est-ce qu'il y a des coins plus résidentiels, d'autres plus agricoles, d'autres plus forestiers? Est-ce qu'on peut marier tout ça, considérant les réglementations, les zonages, les ci, les ça, les plans d'urbanisme? Qu'est-ce que la population veut d'abord. C'est bien beau de vouloir valoriser l'agriculture mais si les gens disent: 'Lâchez-nous la paix avec l'agriculture'! À un moment donné on va arrêter de se battre contre la volonté du milieu.

La population n'en est pas à une contradiction près : elle veut préserver l'agriculture et cet espace agricole, mais elle continue de morceler les terres pour la construction résidentielle.

Douglstown est en train de devenir ce que Haldimand était il y a environ vingt ans : des gens qui se sont construits, aux 40 mètres, sur le bord de la route, avec des grandes terres agricoles à l'arrière, mais ça s'est tellement construit, qu'à un moment donné l'agriculture était préconisée dans les années 80, [alors qu']en 90 la réglementation voulait que le résidentiel prime sur une bande de 100 mètres le long de la route. On voyait déjà le côté agricole qui passait au deuxième plan. Aujourd'hui on a l'agriculture avec élevage, qui n'est plus permise dans les champs, juste l'agriculture sans élevage, donc la culture des sols. On passe encore à un autre mode. Et il y a des pétitions [...] Y a un problème de cohabitation énorme. On a des pétitions du secteur pour que ça devienne résidentiel. Mais on se dit que ce sont les plus belles terres agricoles qu'il y a à Gaspé. C'est pas grand, ce dont je vous parle (Haldimand). Je veux faire un parallèle parce que c'est ce que je pense qu'il risque d'arriver.

C'est l'urgence de l'intervention pour la protection d'une zone agricole qui est illustrée ici par l'exemple de la communauté voisine de Douglastown. «Si on laisse aller les choses, c'est du développement sauvage, l'étalement urbain. La ville se doit d'identifier des zones. C'est le rôle de la ville, ça ne peut être laissé au privé. C'est donc un des freins [au développement].» Et avant de penser à urbaniser Douglastown, certains estiment qu'il faudrait d'abord densifier d'autres secteurs plus près de la ville.

4.6 Potentiel de développement du canton de Douglas

Avant même de se demander comment on veut occuper le territoire, la collectivité doit se poser une question : Qu'est-ce que ça veut dire «occuper le territoire» pour nous?

Mais je crois qu'il y a de quoi qui s'en vient. La réflexion qui est en train de se faire avec ce groupe-là, ça va peut-être être un peu la même chose que ce qui s'était fait à Val-d'Espoir. [...] Je trouve ça l'fun parce que si ça peut partir de la base, parce que y a [eu] un message moribond pendant ben des années...

S'il y a un noyau à Douglastown qui fait en sorte que ça crée une dynamique et que les gens se réunissent et veulent faire quelque chose, moi je pense qu'il peut y avoir des jeunes, dans ben des cas ça va être des jeunes de l'extérieur qui viennent faire un stage, des jeunes agronomes, biologistes ou ingénieurs qui aimaient le milieu, qui se sont ancrés là et qui continuent. [...] Ces gens-là ont des réseaux et de leurs amis viennent ici, j'pense que ça peut démarrer, ça prend quelque chose à la base, faut que ça vienne de la population.

«Je pense qu'il y a un mouvement pour que ça change et ce mouvement est lié au retour des jeunes dans les régions.» «Il va falloir que les gens s'approprient le territoire, qu'ils pensent autrement... Le développement de ce secteur va être en fonction des aspirations de ceux qui arrivent.» La réflexion et le mouvement pour un nouveau développement doivent venir de la population qui elle-même est en changement et insuffle une nouvelle dynamique. Des doivent être posées pour orienter cette réflexion; l'une d'elles serait : Quel est le potentiel de développement du territoire?

Mais avant de déterminer comment on va développer le secteur agricole, il va falloir évaluer son potentiel. Après ça, il va falloir évaluer la perception que les gens ont du potentiel qu'on peut développer. Il faut que ça devienne un projet commun. Quand les gens vont s'entendre pour finalement revitaliser le secteur agricole, ben voici à quel niveau, ce qu'on veut comme développement.

Les orientations de développement et d'aménagement à identifier doivent tenir compte des identités territoriales locales et prendre en considération l'appui accordé par les instances extra-locales.

Y a un plan d'urbanisme qui est en train d'être refait. Je ne sais pas s'il intègre cette réflexion pointue de l'identité économique, culturelle et sociale qu'on donne à chacun des secteurs. La tradition des élus est d'y aller par opportunité. C'est difficile de dire [pour] un maire de refuser la venue d'une entreprise quand il y en a peu, sous prétexte que c'est pas la meilleure représentante du milieu où elle s'insère.

Si les organisations que ce soit ministérielles, institutionnelles, politiques, du local jusqu'aux niveaux régional et provincial, disent : 'Écoutez, on n'a pas d'argent ni d'énergie pour développer des projets agroalimentaires dans ce coin-là, y a pas d'avenir pour l'agriculture', on va arrêter de perdre notre temps et on va le savoir. Et il faut le dire au milieu pour que eux parce qu'ils sont en réflexion, pis à essayer de développer une vision donc ça leur prend eux, où ils veulent aller et aussi, quelles sont les possibilités, et est-ce qu'on a des portes qui sont ouvertes, est-ce qu'il y a du monde qui sont là...

Mais on sent plutôt chez l'ensemble des intervenants et décideurs locaux et régionaux que le courant s'en va dans le sens de reconnaître l'agriculture, mais aussi la foresterie, comme activités générant du développement et du tourisme par les paysages qu'ils créent.

Un [laboratoire rural en Gaspésie] qui est sur l'agroforesterie, qui est très très intéressant aussi, qui montre qu'on est capable d'exploiter nos terres avec une diversité d'exploitation qui soit de l'élevage ou de l'agriculture ou de la foresterie, mais foresterie avec des essences nobles, et un laboratoire qui nous amène aussi à penser à long terme. C'est une nouvelle façon de voir et aussi l'agroforesterie, ça a un impact sur le paysage, donc ça a un impact sur la vitalité économique du coin, sur le tourisme en particulier. On sait que le tourisme c'est une activité qui, pour le Québec au complet, c'est l'avenir, pour la Gaspésie, c'est le super avenir.

Tu as le Tourisme [ministère], qui est conscient que l'agriculture attire aussi, parce que tu as le paysage, ça fait que là y a une prise de conscience cette année. [...] Puis avec la CRÉ, de considérer l'agriculture dans le développement, qui n'était pas considéré ici. En tout cas, dans le secteur de Gaspé, c'était pas considéré. Là ils sont en train de considérer que tu as pas juste le tourisme, t'as pas juste la pêche, t'as pas juste la forêt. L'agriculture est un moteur aussi.

Au niveau des municipalités, tout le monde parle de développement économique, mais y a jamais le mot agricole là-dedans. Astheure la beauté de la chose c'est qu'il y a du monde qui s'est impliqué sur le plan agricole dans les conseils municipaux. Là on est capable de dire à nos maires: 'Vous parlez de développement économique; c'est beau amener des entreprises. Vous voulez développer le tourisme, mais le paysage va avoir l'air de quoi quand ça va être tout bâti et qu'il y aura plus un champ, tu vois plus une vache, plus un champ de blé?' Oublie le tourisme en Gaspésie. [...] Là ça commence, [...] On parle d'agrotourisme, parfait; culture du paysage (l'agroforesterie, multifonctionnalité). En Europe, ils le font. Ils essaient de maintenir l'agriculture en place

en l'aidant, parce qu'ils s'aperçoivent que si tu veux garder ta région touristique (Suisse, France) et que tu enlèves l'agriculture, ça va être abandonné.

Bien qu'un projet comme celui de Val-d'Espoir soit souvent cité en exemple par les décideurs et intervenants, certains soulignent qu'il faut faire attention avant de le prendre comme modèle «idéal» de développement. En effet, selon le point de vue de certains, ces projets ne pourront pas durer parce qu'ils sont «subventionnés à l'année». Dans cette optique, il faut établir des plans, des projets qui s'inscrivent dans la poursuite d'un développement durable. D'autres soulignent que ce type de projet doit prendre garde de ne pas s'édifier contre d'autres approches du développement. Par exemple, ce n'est pas aidant au développement de l'agriculture gaspésienne de prétendre que certains produisent des aliments sains, comme si les autres produisaient des aliments qui tuent! De plus, une économie des ressources peut être repensée dans la perspective d'une économie durable par une approche innovatrice pour revaloriser les ressources du coin. En ce sens, «il y a des gens qui commencent à y penser; effectivement, y a la CRÉ qui travaille à un consortium sur l'étude sur la forêt ». Par exemple :

Quand on parle de notre aménagement au niveau du bois, du développement au niveau du bois, j'écoutais les nouvelles où y a eu un commentaire, disant qu'il y avait eu quelque chose au niveau mondial voulant que oui, la construction avec le bois, aide à lutter contre le réchauffement climatique.

Le développement territorial est multi-facettes (économique, culturel, social, etc.) et comporte différents niveaux. Ainsi, un projet de développement agricole peut contribuer à l'économie locale et régionale, mais également comporter un volet de développement social en termes de contribution aux individus et à la collectivité :

En Haute-Gaspésie, on trouve la coop de solidarité. Il s'est passé des choses, ça a quand même été intéressant, la coop a contribué à redynamiser un village, il y a eu plein de choses autour de ça. Le résultat au niveau agricole est moyen, ils ont cessé une bonne partie de la production l'an dernier, mais ils continuent quand même sur le volet transformation. Mais y a plein de personnes qui ont travaillé là au cours des dix dernières années et qui ont fait leur temps et qui étaient sur le bien-être social, qui ont appris à travailler, pis ces gens-là ont continué sur le marché du travail. Donc juste en termes de réinsertion sociale, c'est pas rien ça. Il faut regarder plus large qu'uniquement sur le volet économique et agricole.

[Le projet coopératif de Val-d'Espoir,] c'est un projet d'économie sociale. Si on le prenait sous cet angle-là initialement, moi je pense que c'est quand même intéressant. On a vu des maisons se construire à Val d'Espoir durant ces années-là, c'est pas rien ça !

C'est pas nécessairement la coop qui faisait travailler ces gens-là, mais ça ramenait un dynamisme et les gens voyaient qu'il y avait de l'espoir à Val d'Espoir.

Ce dynamisme communautaire peut entraîner une vitalité culturelle, sociale et économique de laquelle émergera peut-être plusieurs projets. Celui orienté sur le développement agricole, agroalimentaire et agrotouristique peut être porteur de différentes initiatives complémentaires.

[Douglastown pourrait être] un point fort agrotouristique de la région. Idéalement... j'imagine vraiment un incubateur là. En tout cas...c'est vraiment la vision que j'aurais. Faire émerger des produits nouveaux, le potentiel gaspésien. Il me semble qu'il y a quelque chose d'énorme dans ce territoire-là à ce niveau. Je pense que ça va continuer d'être un endroit qui va accueillir de nouvelles personnes.

Les projets de développement, notamment ceux à caractère agricole, doivent être porteurs d'un développement durable et reconnus comme étant multifonctionnels. En ce sens, l'affectation de portions de territoire à des fonctions territoriales spécifiques peut risquer de s'écarter de cette perspective multifonctionnelle et se rapprocher de l'approche privilégiant la spécialisation territoriale. Il faut donc trouver un équilibre pour que l'affectation soit inclusive à l'égard d'activités tournant autour d'une fonction spécifique. Ainsi, une affectation agricole ne devrait pas s'en tenir à la seule production agricole, mais inclure les activités de transformation, de commerce alimentaire, d'interprétation, de restauration, d'hébergement et autres qui sont basées sur l'agriculture locale ou tournent autour de cette activité.

La notion de multifonctionnalité, au départ, ça interpelle la fonction, mais les fonctions, en tout cas, mon interprétation, c'est que la fonction c'est une reconnaissance mutuelle. [...] Si on ne garde pas du terrain et on dit ce terrain-là il est pour une fonction particulière, comment on peut ramener un individu ou une entreprise à assumer [cette fonction]? Là il [ne] devient plus une fonction, il devient un combat, une médiation entre des usages; fait que ça a plus rien à voir avec la multifonctionnalité, en tout cas moi je trouve. Si on veut s'en aller là-dedans [la multifonctionnalité], de plus en plus on aura à s'assurer que la communauté d'accueil reconnaît cette fonction-là pis inversement, le secteur agricole ce que ça va nous amener, c'est qu'on peut plus être payé pour continuer à faire ce qu'on veut bien faire, comme l'ASRA était, t'as une assurance ASRA que le marché en veuille ou pas [de ton produit], point. Tandis que là, dans la multifonctionnalité, on reconnaît une contribution, une fonction, mais cette fonction-là génère des attentes. [...] Dans le fond ce qu'on soutient, dans la réalisation de ces attentes-là, on entend la communauté. Fait que si la communauté dit : 'un tiers des paysages maintient un corridor de la 132, besoin d'un fonds foncier mais d'un fonds foncier qui pourra faciliter l'accès sous la forme de baux de location, en tout cas moi dans ma tête ça pourrait être ça. Fait qu'en quelque part, si l'agriculture met de l'argent là-dedans, c'est parce qu'elle sait que la communauté a dit que ça... elle a reconnu la

fonction de l'activité agricole, de manière assez que l'activité puisse être réalisée, et on pense que cette attente-là est réaliste à travers une activité agricole pis on est capable de le faire. Mais jamais il va le retrouver cet argent-là, tu sais le paysage, combien ça vaut ça? Ça vaut pas une câlisse de cenne. Tu sais qu'il sera jamais rémunéré pis si on pourrait (sic) le rémunérer...

En même temps donc, l'activité agricole doit être reconnue comme étant multifonctionnelle, c'est-à-dire apporter d'autres contributions que la stricte production alimentaire, ce qui pourrait permettre qu'elle puisse obtenir un financement qui ne soit pas simplement basé sur sa contribution économique directe, mais sur d'autres contributions qui ont des incidences positives sur l'économie comme la production de paysages, bien qu'il soit difficile d'en estimer la valeur. Du moins, la reconnaissance de ces contributions socio-économiques pourrait permettre peut-être d'obtenir du financement pour appuyer la structure de soutien de cette agriculture, par exemple le fonds foncier. Pourquoi Douglastown ne deviendrait-il pas un modèle de multifonctionnalité?

Il faut également trouver l'équilibre entre diverses activités sur le territoire qui ne sont pas automatiquement compatibles. Par exemple, certains souhaitent que l'agriculture prenne sa place au côté de la foresterie, «qu'il reste un volet paysage agricole, paysage rural, pas juste de la forêt» en guise de développement futur du canton de Douglas. La multifonctionnalité comporte également ses propres pièges. Sous cette approche intégrante, on peut ainsi penser que différentes activités économiques pourraient se côtoyer. Mais comment déterminer la compatibilité ou l'incompatibilité de celles-ci, sur quelles bases et qui peut le faire? Cela repose aussi sur la notion d'acceptabilité sociale. Parlant de l'intégration territoriale des activités pétrolières et agricoles :

Y aura pas de raffinerie c'est clair. Mais c'est sûr qu'à la route que je ne peux pas dire qu'il n'y aura pas de puits, je ne sais pas ce qui va arriver. Mais je sais qu'il y a une très grande force. Ils ont même dit que [le puits de] Douglastown était plus fort que [celui de] Haldimand. Mais cette dernière était plus facile à exploiter je crois. Et c'était Haldimand qui allait incarner la mise en place de toute la structure de cette compagnie-là. Si y en a un qui exploite, tu [installes] tes gros tuyaux sur le quai pour que ça parte. Est-ce que c'est incompatible? C'est un sujet intéressant. C'est sûr que ce l'est avec la vision des gens qui résident dans ce secteur-là. Est-ce que c'est incompatible avec l'agriculture en réalité, c'est une autre question. Parce que dans l'ouest canadien on voit les deux activités se côtoyer (agriculture, infrastructures pétrolières). L'éolien et l'agriculture, est-ce que c'est compatible? C'est plus avec la population humaine que c'est incompatible.

Dans une perspective de développement durable axé sur l'environnement et la nature, certains pensent que «dans vingt ans on sera peut-être la première destination, parce qu'il n'y aura plus de pollution en Gaspésie. On va être verts!» Cet optimisme n'est pas partagé par tous. Certains voient l'avenir de Douglastown avec conservatisme, comme une banlieue de Gaspé: «Je pense que je le garderais résidentiel, peut-être un petit peu plus, et je le limiterais pour le moment. Je le restreindrais, j'essaierais de l'organiser. [...] Donc je le verrais un peu plus résidentiel.» «Si ça devient une banlieue dynamique avec un secteur, avec des activités locales fortes. Est-ce qu'on va être capable de redévelopper un volet commercial?» D'autres ont une approche axée sur le contrôle : «Là on surveille le commercial pour ne pas qu'il prenne de l'ampleur dans des zones, on surveille le résidentiel, on protège du forestier pour pas qu'ils reboisent partout.» D'autres encore parlent d'immobilisme :

Pour parler franchement, je sais pas si y a une grande volonté ou conscientisation de la ville par rapport à ça. [L'agriculture et l'agrotourisme] c'est quelque chose qui est extrêmement marginal dans l'ensemble des activités économiques générales de Gaspé. [...] C'est pour ça que je vous dis que l'agriculture est une préoccupation qui est assez loin encore. C'est peut-être dommage.

Enfin, le tourisme, créneau d'excellence semble-t-il pour le développement de la Gaspésie, ne doit pas donner lieu à n'importe quelle initiative et appelle à un développement responsable.

On est d'ailleurs [re]connu comme troisième destination touristique au monde, le panel de National Geographic qui a été fait en novembre [2009] dernièrement. Donc quand tu as quelques 420 experts en tourisme au niveau mondial et qui se penchent sur un paquet de destinations et qui décident que la Gaspésie c'est la troisième, on a du travail à faire comme Gaspésiens, on a une responsabilité. On peut se péter les bretelles : 'ah c'est super on est troisième', mais on [ne] peut pas se laisser aller, il faut l'entretenir, faut faire attention à ce qu'on fait [car] il y a une responsabilité globale et on l'a d'ailleurs bien soulignée dans l'adoption d'une politique cadre pour le développement touristique, donc qui incite les MRC et les villes à prendre ça en considération en premier lieu dans toutes leurs politiques d'aménagement et de développement.

C'est vrai que les pouvoirs municipaux ont énormément leur mot à dire et des responsabilités et les gouvernements ont une réponse à apporter, une réponse qui je pense devrait être rapide parce que quand on voit certains territoires qui disparaissent sous la construction résidentielle...

CONCLUSION

Quel genre d'occupation du territoire les propriétaires fonciers et les résidents du canton de Douglas veulent-ils? Douglastown ne pourrait-il pas servir d'incubateur de projets agricoles, agroalimentaires et agrotouristiques et devenir un modèle de multifonctionnalité appliquée dans une perspective de développement durable? Ce type de développement doit rencontrer trois grandes conditions : écologique, économique et sociale. Le développement devra être axé dans une perspective écologique qui implique de limiter et d'encadrer le développement immobilier, de préserver des espaces ruraux qui caractérisent le paysage de Douglastown, de favoriser une agriculture de proximité et non intensive, de petites industries «propres», de l'écotourisme, etc. Le développement devra aussi être axé vers la diversification économique planifiée de ses activités excluant les industries prédatrices de ressources, la mono-activité industrielle, et privilégiant plutôt la multifonctionnalité du territoire. À cet effet, le principe des affectations territoriales peut être intéressant s'il permet l'installation d'activités complémentaires tournant autour de l'activité principale qui fait l'objet d'une affectation territoriale; par exemple, le principe des «usages conditionnels» peut être une façon de favoriser une multifonctionnalité territoriale cohérente en donnant la marge de manœuvre nécessaire tout en permettant un contrôle suffisant. Enfin, le développement doit être suscité de manière endogène, c'est-à-dire issu et respectueux des valeurs de la population locale, et être porté par celle-ci dans le but que le développement soit adapté au milieu, qu'il corresponde à l'identité locale, qu'il ne soit pas une réplique d'un modèle venu d'ailleurs.

Notre étude révèle un fort consensus social sur l'importance de préserver des espaces ruraux et agricoles. La définition d'affectations territoriales agricoles sur le canton de Douglas, dans le plan d'urbanisme de la ville, pourvu qu'elles soient ensuite entérinées par la MRC dans son plan d'aménagement, donnerait un signal clair d'abord à celles et ceux qui voudraient s'installer dans ces secteurs quant au type d'usage souhaité, limitant ainsi l'étalement urbain puisque le morcellement à des fins résidentielles y serait interdit, et ensuite à celles et ceux qui voudraient démarrer une exploitation agricole ou une ferme à l'effet que leur présence est désirée au sein du territoire. À cet égard, outre les

affectations agricoles, qui devraient d'ailleurs être étendues aussi dans certains secteurs de la 132 (premier secteur de Douglstown que les touristes voient), la réglementation sur les fermettes devrait favoriser qu'elles soient de taille maximale dans les secteurs protégés par une affectation agricole, puisqu'elles pourraient éventuellement devenir le point de départ du développement d'exploitations agricoles. Par contre, dans d'autres secteurs n'ayant pas reçu d'affectation agricole, les fermettes pourraient être autorisées sur des superficies plus petites, mais en prenant soin de ne pas dénaturer le paysage rural, tout en concourant à limiter le morcellement des lots.

CHAPITRE 5

LE DÉVELOPPEMENT AGRICOLE, BIOALIMENTAIRE ET AGROTOURISTIQUE DU CANTON DE DOUGLAS

INTRODUCTION

Ce chapitre expose les différentes positions sur la question du développement de la production agricole, de la transformation agroalimentaire et de l'offre agrotouristique, tant du point de vue des propriétaires fonciers que de celui des décideurs institutionnels et agricoles des niveaux locaux et régionaux. Les propos recueillis ne s'intéressent pas seulement au «quoi», mais au «comment» faire et mettent en lumière les différents enjeux, ainsi que les opportunités et les contraintes au développement.

5.1 Perceptions à l'égard du développement d'exploitations agricoles

Le développement d'exploitations agricoles peut encore trouver sa place sur le territoire du canton Douglas, mais en tenant compte de la conjoncture actuelle; il est nécessaire pour ce faire d'établir certains paramètres. Personne n'affirme aisément que l'agriculture puisse être la voie de l'avenir économique du canton de Douglas. Toutefois, si pour certains il s'agit d'un cul-de-sac, pour de nombreux résidents les avantages de la région pourraient tout de même permettre le développement d'une agriculture, sous certaines conditions. Il ne s'agit pas d'un retour nostalgique ou de tenter sa chance dans le grand marché d'exportation international actuel, mais plutôt d'une agriculture de proximité, de créneaux originaux et spécialisés.

Sur le plan **économique** d'abord, on constate partout au Québec une sensibilisation accrue à la consommation de produits locaux et plus naturels. Par ailleurs, au niveau macro-régional, les produits gaspésiens ont déjà bonne réputation et certains outils ont été mis en place pour en faire la promotion (Gaspésie Gourmande, etc.). Ce n'est toutefois

pas suffisant et les réseaux de distribution ont besoin d'être davantage développés et promus. Pour s'insérer dans les réseaux existants souvent saturés, il faudra au producteur gaspésien ou du canton développer des spécialités, des produits plus rares et uniques en faisant attention cependant de ne pas entrer dans une niche restreinte pour laquelle existe déjà une rude compétition: il risquerait non seulement de ne pouvoir parvenir au même rendement (les coûts de production étant plus élevés qu'ailleurs), mais risquerait surtout de diviser une maigre clientèle régionale déjà acquise par un autre producteur local. L'agriculteur de la région devrait s'en tenir à une petite production, l'écoulement sur les marchés de larges quantités semblant particulièrement difficile voire impossible dans le système de distribution centralisé actuel. S'il devra s'attendre à des investissements à la base coûteux, il pourra en revanche bénéficier d'une plus grande accessibilité à des terres de petite superficie. C'est là un avantage régional non négligeable: l'étalement urbain faisant grimper le prix des terres au sud, un nouveau producteur agricole pourra plutôt s'intéresser à une région éloignée comme celle de Gaspé où le coût des terrains demeure somme toute raisonnable. Par contre, un grand exploitant n'y trouvera guère son compte puisque les terres de larges superficies sont pratiquement inexistantes ou dispendieuses.

D'un point de vue **géographique**, on trouve des avantages comme des inconvénients à la région du canton de Douglas. Certains considèrent les étés courts comme d'importants obstacles non seulement au nombre de récoltes mais à leur arrivée tardive par rapport à la compétition du sud qui est en mesure de « dumper » ses surplus au nord au moment même où arrive la production régionale sur les marchés. D'autres, par contre, soulignent la clémence du climat: la baie est protégée des vents et bénéficie du plus long ensoleillement au Québec. Les terres, dépendamment de leur situation, peuvent être rocheuses et pauvres, alors que d'autres en soulignent la richesse et la fertilité. Encore peu affectées par les engrais et autres intrants chimiques, elles sont accessibles à la production biologique. Enfin, on peut considérer comme avantageux la présence d'espaces suffisants pour une production locale, mais d'autres superficies particulièrement larges permettant par exemple un élevage de bétail intensif sont inexistantes: quand elles n'ont pas été subdivisées, le relief ne permet pas leur utilisation. Reste que tout agriculteur qui voudrait s'installer sur le canton devrait pour le moins

entreprendre des études de sol si celles-ci ne sont pas déjà engagées par la ville. L'exploitant agricole devra aussi respecter les normes environnementales, condition particulièrement importante pour les résidents du canton.

Concernant **les conditions sociales** propices ou non à l'établissement d'exploitations agricoles sur le canton, chaque avantage possède le revers de sa médaille. On constate de façon générale un engouement certain des jeunes québécois pour une forme de « retour à la terre », pour un métier et un mode de vie s'approchant de l'agriculture. Toutefois, le développement économique de la région de Gaspé - dont dépend en partie le canton - se construit sur la venue de jeunes fonctionnaires et autres travailleurs urbains qui choisissent davantage Douglastown comme lieu de résidence et de loisir plutôt que de travail. Il faut donc s'interroger sur l'intérêt réel des nouveaux résidents à s'impliquer dans le domaine agricole. Par ailleurs, les quelques fermes encore présentes font face à des difficultés de relève comme partout au Québec: c'est qu'il s'agit là d'un travail difficile et peu rémunérateur. Cependant la communauté porte une certaine tradition agricole et possède encore des connaissances utiles aux nouveaux. Engagée, elle peut avoir un intérêt à encourager et à appuyer ce genre de projet d'agriculture locale; l'initiative, bien qu'il faille être bon entrepreneur pour la réaliser, pourrait ainsi s'avérer moins difficile que d'autres ne le laissent entendre.

Reste toutefois un obstacle majeur sur lequel tous s'entendent, une situation qui se doit d'être revue et corrigée par des décisions **politico-institutionnelles**. La réglementation actuelle trop normative et axée sur le contrôle permet difficilement à tout petit producteur de s'installer et de poursuivre des objectifs agricoles en bénéficiant non seulement du soutien nécessaire, mais surtout sans se heurter chaque instant à des embûches législatives et réglementaires : normes hors de portée concernant l'hygiène et l'abattage, permis de production et de vente complexes et limitatifs, réglementation trop pointilleuse concernant les installations, etc.

Si l'exploitation agricole peut donc encore trouver sa place sur le territoire du canton de Douglas, il lui faudra tenir compte non seulement des avantages possibles, mais

également des lourdes contraintes existantes. Toutefois, la plupart pourraient être dépassées si des initiatives tant locales que nationales sont prises en conséquence, marquant une volonté politique de changement vers une agriculture multifonctionnelle, durable et ouverte à la petite production et la production à temps partiel.

5.2 Types de productions agricoles et types d'agriculture envisagés

S'il est possible d'avoir les deux productions, végétale et animale, chacune possède en revanche ses avantages et ses inconvénients. Parmi les productions végétales, **la production maraîchère** semble être considérée comme une voie plus facile et accessible à de nouveaux producteurs. Présentée comme mieux adaptée aux petites superficies et moins exigeante en terme de travail humain (horaire saisonnier plutôt qu'annuel, etc.), d'autres rappellent cependant que les investissements à la base pourraient être coûteux et que l'exploitation sur une petite superficie est insuffisamment rentable pour que l'entreprise soit viable dans la durée. Les saisons courtes sont également un obstacle possible à la production, ce qui devrait être contourné par l'étude préalable du type de culture le mieux adapté, par la valeur ajoutée à la production par la transformation, peut-être par la mise en place de cultures en serre, selon certains. Enfin, peu importe la production maraîchère et la superficie, les répondants souhaitent largement qu'elle soit faite de façon écologique et durable.

L'élevage fournit quant à lui des produits en demande et rares dans la région: la viande de qualité et les bonnes boucheries ne sont pas légion et certains résidents ont choisi de former des réseaux de distribution informels pour s'en procurer en provenance de la Baie des Chaleurs, et même de Drummondville! Cette viande pourrait être produite localement: la production animale étant adaptée au climat, elle fournit du travail à l'année ce qui, bien que plus exigeant, permet une meilleure répartition des revenus. La tradition d'élevage dans la région encourage d'ailleurs les voisins à accepter certains désagréments de la présence animale afin de profiter du milieu bucolique que les animaux dessinent en guise de paysage. Tout n'est pas rose toutefois lorsqu'on parle d'élevage et si certains

obstacles majeurs méritent d'être pris de front pour les uns, d'autres considèrent qu'ils rendent impossibles toute tentative d'exploitation animale dans la région. Un de ces freins majeurs provient de l'éloignement des ressources nécessaires : grains, services vétérinaires, abattoir, etc. Le poids des réglementations paraît également pour plusieurs une difficulté incontournable. Ensuite, l'élevage nécessite une grande superficie de terre non disponible dans la région et entraîne des nuisances au-delà de ce qu'accepterait la population. À cet égard, plusieurs réfèrent au cas du producteur de Haldimand vivant d'importants conflits avec le voisinage qui s'est installé avec le temps. Pour contourner ces difficultés, on insiste sur la nécessité de maintenir une production à petite échelle et respectueuse de l'environnement. Et parce que les investissements sont importants, des répondants estiment qu'il faut miser sur des produits originaux moins traditionnels, voire émergents, mais rentables.

D'autres enfin considèrent qu'il est nécessaire de revenir à un modèle de polyculture-élevage, qui fait de chaque producteur à la fois un éleveur et un cultivateur, ou encore que la région accueille elle-même les **deux formes de production**. En diversifiant ainsi l'offre, elle répondrait à la double demande et permettrait également l'échange entre voisins. Les produits offerts doivent par contre être adaptés au climat et, tandis que selon certains ces produits doivent s'insérer dans un marché spécialisé, selon d'autres il est nécessaire d'intégrer un réseau moins restreint et risqué que celui des produits de niche afin de garantir une rentabilité certaine.

Quant au type d'agriculture à privilégier, les répondants considèrent tant l'agriculture conventionnelle que biologique, l'une comme l'autre présentant des avantages et des inconvénients. Mais c'est en général une formule entre les deux, un modèle particulier au milieu qui est privilégié.

L'agriculture biologique offre le net avantage du respect de l'écologie et de la santé, tant des consommateurs que des producteurs. La demande à l'achat augmente tout comme la volonté de produire « biologique ». Cette forme de production est d'ailleurs de plus en plus accessible par les nouvelles technologies plus performantes, les moindres

investissements initiaux et surtout l'avantage régional des terres non traitées et donc facilement certifiables. Toutefois, la production biologique présente également ses inconvénients: lourdeur du travail physique, coûts de production élevés entraînant un prix proportionnel à la vente et donc une demande moins importante, la population n'étant pas suffisamment sensibilisée à l'achat biologique ou considérant d'abord son budget. La certification est également un processus complexe que plusieurs jugent superflu voire nuisible: mieux vaut privilégier les produits « naturels », « écologiques », etc. Pour d'autres enfin, tout le concept est à revoir et ne fait aucun sens. Les prix de vente sont trop élevés, la demande n'est pas suffisante et le cahier de charges trop lourd pour les producteurs.

L'agriculture conventionnelle a pour sa part l'avantage d'être plus facile à produire et plus accessible à l'achat (toutes choses étant relatives par ailleurs). Par contre, ses détracteurs considèrent particulièrement nuisibles l'utilisation d'intrants tant pour les travailleurs que les consommateurs, et rappellent, entre autres, le danger pour les ressources en eau dans une région de puits résidentiels. De plus, le marché est saturé et il s'avère impossible de faire compétition aux producteurs intensifs.

Selon d'autres participants à la recherche, **les deux productions** devraient pouvoir cohabiter afin de permettre de répondre à toute forme de demande et satisfaire une clientèle plus large. Il faudrait toutefois que le conventionnel soit le plus « naturel » possible.

Enfin, on constate chez les répondants que la production locale est généralement confondue avec une production « naturelle » et « à petite échelle ». La certification biologique ou autre semble avoir bien peu d'importance, alors que la confiance et la proximité du producteur prennent davantage de place dans l'opinion publique. L'environnement doit dans tous les cas être respecté et le prix du produit final doit demeurer accessible à tous. Il y a place à davantage de sensibilisation, mais celle-ci doit être davantage accordée à l'achat « local » qu'à l'alimentation « biologique », selon les propos recueillis.

5.3 Opportunité de développer des entreprises de transformation des produits alimentaires de la terre, de la mer et de la forêt

La transformation est aujourd'hui une avenue principale du développement de l'industrie agroalimentaire à petite ou grande échelle. La Gaspésie, région dite de « ressources », paraît pour sa part s'être longtemps maintenue dans l'exportation de sa matière première uniquement, toutes industries confondues. Toutefois, il semblerait qu'il faille aujourd'hui modifier la donne. La transformation sur place de la production pourrait selon plusieurs apporter nombre d'avantages tant pour les producteurs que la communauté locale: valeur ajoutée au produit et originalité des produits, versatilité et ouverture de marchés, meilleure rentabilité des entreprises, accessibilité à de nouveaux produits, etc. La région peut pour plusieurs se porter aisément à cet exercice relativement nouveau étant donné la présence de ressources, la demande locale, etc. Pour d'autres par contre, les obstacles sont nombreux voire insurmontables, et l'entreprise de la transformation, comme cela s'est produit par le passé, risque de ne vivre qu'au passage des subventions, ouvrant et fermant ses portes au gré des gouvernements.

Les entreprises de transformation bioalimentaire sur le canton de Douglas sont parmi les seules « industries » qui y trouveraient leur place, à condition de demeurer « locales » et relativement écologiques : « tant qu'on est pas trop gros, tout est possible ». Si elles y sont bienvenues, c'est notamment parce qu'elles permettent de pallier plusieurs obstacles propres aux régions éloignées : transport complexe et faible durée de vie d'un produit, saisons courtes et réseaux de distribution restreints. En transformant, on ouvre de nouvelles portes aux producteurs, créant ainsi de l'emploi local tout en ajoutant de la valeur aux produits. Toutefois, si l'exportation devient possible pour des raisons pratiques, le marché ne suit pas pour autant :

Ce qui fait que [la ferme Chimo] a bien fonctionné, c'est qu'ils étaient dans les premiers au Québec à l'époque. Après ça, ça s'est mis à pousser partout, en Montérégie, à Montréal... Ils se sont aperçus que faut que tu produises pour le local, parce que si t'essayes de vendre à l'extérieur, quand t'as payé ton transport pis ton distributeur, il te reste plus rien.

Il vaut donc mieux miser sur une clientèle locale résidente ou touristique, et l'engouement nouveau pour les produits du terroir pourrait peut-être permettre la demande suffisante à une production rentable. Comme le rappelle cette résidente :

On voit de plus en plus d'intérêt chez les gens pour acheter ces produits-là. Comme moi, les confitures qu'on mange ici, on mange que de la ferme Bourdages. Les tartes aussi parce que je suis intéressée à acheter quelque chose qui vient de chez nous. Pour moi c'est important, on les ramassait ces fraises-là, on sait comment elles sont ces fraises-là. Leurs produits sont bons. Comme on achète notre pain qui vient de Gaspé, à la boulangerie. Nous on a cet intérêt-là, pis on n'est pas les seuls.

Le réseau de distribution se met en place et permet à la population locale de découvrir de nouveaux produits et de revaloriser sa culture culinaire. Pour les producteurs, il devient par là plus aisé de vendre une ressource transformée dont la production est rendue possible par la disponibilité des ressources premières sur place et le peu de compétition locale dans la région de Gaspé actuellement.

Pourtant, ces avantages apparents cachent un certain nombre de risques et limites à la transformation bioalimentaire. Encore là, la question du marché local pose problème: malgré l'intérêt nouveau pour l'achat de proximité, la faible population tant résidentielle que touristique pourra-t-elle assurer la survie et la rentabilité de telles entreprises ? Si les aspects pratiques de l'exportation (transport de produits non périssables, etc.) se règlent en partie, la compétition demeure féroce à l'extérieur et risque d'atteindre le marché local qui, étant donnée sa petite taille, peut rapidement s'en trouver saturé. Comme le craint ce répondant, « c'est sûr et certain que si on avait une place qui s'essaye pour quelque chose, tous les autres s'essayeraient pour la même chose. [...] Puis quand y en a trop, tu peux pas survivre, tout le monde crève ! », exprimant ainsi cette propension à reproduire ce qui marche plutôt que d'innover. De plus, étant donnée la courte saison touristique, « l'engouement » pour les produits du terroir, pour être suffisant, doit être non pas une mode urbaine éphémère mais un mode de consommation adopté par une part significative de la population locale. Pour cela, selon certains, la conscientisation doit se poursuivre et la solidarité régionale grandir. Ainsi, « si Douglastown mangeait plus de fraises de Cap-aux-Os, on pourrait leur écouler plus de choucroute mettons! ». De plus, malgré un

marché grandissant, les investissements demeurent élevés par rapport au rendement, surtout lors du démarrage. Afin de développer l'entreprise, il faut donc de l'aide extérieure, mais celle-ci, si elle existe, peut s'avérer difficile à trouver:

Le problème c'est que souvent les organisations [SADC, MAPAQ, etc.] sont pas arrimées entre eux (sic). Moi je travaille en gestion de système pis c'est pas que le monde veut pas, c'est qu'on connaît pas les intervenants, puis on n'est pas capable de mettre en commun. Mettons pour un «start up» t'as besoin de 200 000\$ par année, on va donner 100 000\$ pour les ressources humaines mais on donnera pas une cenne pour les outils... C'est ça, moi j'ai pas le programme pis je sais pas c'est qui qui a le programme... l'individu souvent qui est tout seul avec son idée, au bout de six mois, il a pu d'argent à lui pour vivre fait que il se trouve une autre job, puis il se cogne le nez dans le mur, parce qu'il a du monde pour travailler, mais il lui manque une machine, personne veut le financer. C'est souvent la problématique. On a les fonds, sont disponibles, mais on concentre pas l'action sur l'entreprise. [...] Puis le gars au bout avec son idée puis sa job, s'il traverse une mauvaise saison, il manque de roulement de fond puis il déclare faillite. L'argent, c'est toujours le nerf de la guerre. Puis là si tu parles de transformation, d'usines, c'est de l'immobilier, c'est ben plus que d'avoir des moutons dans ta cour puis de trouver un camion pour les envoyer abattre... c'est beaucoup plus que ça...

En plus de la question de la production et de la distribution des ressources transformées, reste celle de l'accessibilité de la ressource aux locaux qui demeure essentielle. Que l'on encourage la transformation,

...pour autant que ce ne soit pas des entreprises de l'extérieur qui viennent ici, qui vident nos forêts de nos ressources, et qu'encore une fois on se retrouve bredouilles, plus d'accès à nos ressources. [...] Quand les citoyens n'ont plus accès à leurs ressources parce qu'elles sont réservées pour l'entreprise privée la plus performante possible, là j'achète plus. [...] Voyez, ici on va chercher nos champignons tous les automnes, on les sèche et on les mange tout l'hiver, même chose avec les bleuets. Mais moi je ne veux plus que comme habitante de mon territoire, je ne sois plus en mesure de faire ça. Oui, ce sont des ressources et il faut en faire profiter tous les québécois, mais pour autant qu'on ne tombe pas dans l'excès de productivité.

Parmi les répondants du canton, si l'on comprend donc un intérêt au développement de nouvelles entreprises qui augmenteraient la rentabilité de la vente alimentaire, celles-ci doivent demeurer limitées au local et prendre soin des ressources et de la population qui déjà les utilise. De plus, la méfiance envers la sur-productivité et le manque de rentabilité, qui entraîne rapidement un abus de l'aide externe - et donc de l'argent des citoyens -, demeure latente. Le souvenir d'un grand nombre d'entreprises de transformation diverses mises sur pied puis, au bout de quelques années, fermées à nouveau au gré des subventions, laissent croire à plusieurs en la fragilité d'un tel type d'industrie et fait

douter de sa capacité de créer des emplois stables et un roulement économique certain, tant pour les entrepreneurs que pour la population locale.

5.4 Types de produits transformés

« Il faut de nouvelles entreprises à lancer : parce que le bois et la pêche, c'est mort » affirme un répondant. Si personne ne nie les grandes difficultés que peuvent traverser depuis plusieurs années les industries forestières et halieutiques, il n'est pas nécessaire pour autant de « jeter le bébé avec l'eau du bain » et nombreuses sont les ressources encore disponibles sur le territoire qui peuvent être exploitées, à condition d'être diversifiées et bien gérées. Les secteurs traditionnels doivent aujourd'hui se renouveler par la création d'avenues de production innovantes. Pour la mer, s'il est vrai que pour plusieurs il y a « trop de pêcheurs et pas assez de poisson », il faut encore considérer la ressource. Comme le précise cette répondante :

Pour la mer, [...] quand je dis qu'il n'y a plus de poisson, c'est vite dit. Y a plus de poissons commercialisés mais il y en a encore beaucoup dans la mer qu'on n'utilise pas, dont on n'a pas trouvé d'usage encore. Comme ici à Gaspé ils ont commencé à utiliser les moules [...]. La mer est très riche en toute sorte de produits qui seraient utilisables si on se donnait la peine de les exploiter, mais pas comme on a fait avec le poisson, il faudrait que ce soit très réglementé. Parce que je pense que la mer pourrait mieux nourrir l'humanité que la terre.

La forêt fait face aux mêmes difficultés. La valeur des produits ligneux ayant nettement diminuée, des exemples positifs tels que Val d'Espoir nous présentent plutôt l'agroforesterie comme une avenue prometteuse de développement local. Facilement transformables, les productions alternatives de la forêt (petits fruits, huiles essentielles, champignons, etc.), par leur abondance et leur accessibilité, ont tout avantage à être prises en compte. Pourquoi n'en serait-il pas de même sur le canton de Douglas ?

En ce qui concerne les produits de la terre, la situation demeure semblable. Originalité et diversité demeurent des mots d'ordre. Mais pour toute production le même dilemme survient dans le choix du produit fini: l'ultra-spécialisé, le fin gourmet, ne s'adresse pas à la masse de la population locale qui n'en fait pas la demande, alors que les produits

communs au quotidien ne peuvent être compétitifs dans un marché ouvert et saturé. Ce choix de production demeure crucial dans la réussite ou l'échec de l'entreprise. Il importe donc d'en faire les études adéquates avant de se lancer et tomber quelques années plus tard, faute de ressource en quantité insuffisante ou de subventions non renouvelées.

5.5 Opportunité de développer des activités agrotouristiques

L'industrie de l'agrotourisme est en plein essor au Québec et diverses régions veulent y participer. Avec son réseau « Gaspésie Gourmande », la Gaspésie semble avoir aussi beaucoup à offrir. Si les résidents de la région connaissent l'intérêt du tourisme pour Percé et son rocher, certains considèrent que les environs ont beaucoup plus à présenter. Bien que l'écotourisme et la mer demeurent les premières sources de séduction envisagées, l'agrotourisme pourrait également être une avenue à développer. Toutefois, il faut s'interroger sur la présence non seulement de la demande touristique mais de l'offre potentielle et de sa viabilité.

« Je me rappelle que des amis à ma fille sont venus et ont dit : Après avoir visité le Parc Forillon et Gaspé, quoi d'autre? C'était des gens qui aimaient pas la mer, qui aimaient pas la pêche, pas les tours dans le bois, mais ils voulaient des activités à faire... ». Si le constat du manque d'activités et d'offre touristique dans la région de Gaspé - et notamment sur le canton de Douglas - est unanime, il peut s'agir là pour certains d'une incitation à en développer davantage ou au contraire, d'un découragement pour des entrepreneurs en tourisme trop isolés. Et si l'on veut s'y lancer, quel genre d'offre de produits agrotouristique répondra à la demande du tourisme gaspésien actuel? Bien que leur nombre semble augmenter, les visiteurs disposent souvent de peu de temps prévu pour quitter la route principale. Comme le constate un répondant : « y a du monde qui passe ici l'été, mais ça passe, ça fait juste ça ». Pour cet ancien propriétaire d'hébergement touristique,

Le tourisme en général, quand il arrive en Gaspésie, il se sent tellement loin de chez eux. Moi je dirais qu'il y a peut-être 10% des touristes qui sont vraiment voyageurs. Mais les autres, ils sont nerveux, quand ils arrivent en Gaspésie, c'est le chemin le plus court pour

aller voir Percé, pis là le Parc Forillon c'est là-bas, mais là ils retourneront pas sur le chemin, ils sont rendus à Gaspé. Vous savez les gens, c'est faire le tour de la Gaspésie en une journée...

Lorsque le touriste s'arrête toutefois, il faut voir à ce qui convient en matière de services répondant à ses attentes. Les activités agrotouristiques (visites guidées de la ferme, parcours éducatifs ou patrimoniaux, promenades pittoresques sur la ferme, participation aux activités de la ferme, etc.), la restauration basée sur les produits locaux (incluant les tables champêtres, gîtes à la ferme, etc.), etc., peuvent-elles trouver leur place ? La demande est certainement grandissante et l'offre pour plusieurs semble insuffisante. Si la maison Wakeham, le Café Couleur ou encore la coopérative de Val d'Espoir et leur achalandage pourraient être la démonstration de cet intérêt du voyageur pour une forme d'agrotourisme, on rappelle que le « visiteur type » est plutôt un « touriste à supermarché: ils viennent, ils campent, font leur épicerie. Ce n'est pas mauvais, mais ils ne dépensent pas beaucoup. Si tu veux aller dans une business comme IGA, alors oui !», mais pour de l'agrotourisme, rien n'est certain, la plus grande partie est encore à construire.

Outre le profil du visiteur, le principal obstacle à l'essor d'une telle branche d'activité demeure pour plusieurs la distance qui les sépare des grands centres de population « parce que des fermes, il y en a ailleurs aussi, et si les gens ont vraiment le goût de voir des fermes, ils ne feront pas 500 miles, ils vont aller plus proche que ça ». Ne pouvant s'assurer de la demande touristique, il faut aller davantage vers la population locale « parce qu'on pense toujours à faire venir du monde de l'extérieur pour leur faire visiter nos installations, mais pour la population locale, on a besoin d'installations comme ça ». Se tourner donc vers des activités éducatives ouvertes aux écoles, aux familles résidentes, etc., permettrait davantage de stabilité de la demande en complémentarité à la venue éventuelle de visiteurs durant les vacances de la construction.

En ce qui concerne l'offre d'infrastructures en agrotourisme, l'activité présente ses avantages et inconvénients. En premier lieu, l'agrotourisme en Gaspésie serait davantage pour les producteurs un « à côté » intéressant permettant de diversifier l'activité agricole et d'ajouter de la valeur au produit offert, mais ne saurait à lui seul fournir une rentabilité suffisante. Certains avantages régionaux, tel un réseau de promotion déjà mis en place

(Gaspésie Gourmande), la renommée de la région pour sa beauté et ses paysages ou encore la faible compétition locale pourraient par ailleurs encourager des producteurs à développer cet « à-côté ».

Par contre, pour d'autres, les risques et difficultés pour un producteur de miser sur l'agrotourisme entraînent un cercle vicieux qui empêche le développement de cette branche d'activité : afin de rendre une région intéressante à l'agrotourisme, il faut être en mesure d'offrir une certaine diversité dans la production parce que « si tu vois une chèvre, tu veux pas voir cinq fermes de chèvres ! ». Il faut pour offrir des visites ou encore une bonne fourchette locale que les producteurs puissent être organisés en réseau qui favorise entre eux les échanges. Or, devant le faible nombre d'agriculteurs, un tel réseau devient un défi de taille. C'est que, comme le rappelle ce répondant, la Gaspésie n'est peut-être pas pour l'instant la région idéale :

Je pense que l'agrotourisme a plus de crédibilité dans une région agricole et là on est peut-être trop novices. Je pense qu'il faudrait mettre les étapes dans l'ordre. On n'est pas rendu à l'agrotourisme. [...] J'ai rien contre la table champêtre pis c'est correct, pis si quelqu'un sent qu'il peut retenir des touristes entre Gaspé et Percé pour un repas, mais c'est pas... Charlevoix.

Ainsi, comme le constate un autre répondant,

C'est vrai à Charlevoix, y en a un qui fait ses pâtes, pis y a la chocolaterie à côté. S'il y avait ça ici à Douglastown, trois quatre qui s'allient pis qui font des produits pis qui se font une masse dans le même coin, c'est intéressant, même doublement intéressant d'arrêter pis faire le détour plutôt que d'être tout seul dans le fond de ton rang à faire... du basilic...

Sans réseau de production, peu d'agrotourisme possible, et sans agrotourisme, moins d'attrait pour de jeunes entrepreneurs de se lancer dans la production agricole. Malgré cet obstacle toutefois, il semblerait qu'un certain nombre de jeunes, intéressés par le tourisme et l'agriculture à petite échelle, puissent vouloir actionner la roue, au bénéfice de la communauté selon plusieurs. Car l'agrotourisme représente néanmoins un avantage local selon certains:

En fait, les activités agrotouristiques, c'est un renforcement de l'offre. La Gaspésie, c'est une destination touristique, je sais pas c'est quoi le pourcentage, mais c'est quand même une industrie de base en Gaspésie, c'est de l'argent non négligeable. Et le renforcement

d'une industrie touristique passe par la diversification de l'offre touristique, si on peut rajouter des circuits. Que ce soit la chasse, la pêche, les compétitions de vélo...n'importe quoi, c'est sûr que c'est bon. Plus que y a d'affaires à faire, mieux c'est. L'agrotourisme, ça peut être un apport au niveau de la visibilité de l'agriculture qui se fait ici. Les gens rencontrent des producteurs puis après ça quand ils reviennent, ils peuvent toujours s'acheter un morceau de Pied-de-vent pour se rappeler les Îles-de-la-Madeleine ou une bouteille qu'ils ont bu sur le bord de la mer... Puis c'est un rapport humain, y a une émotion qui rentre, puis ça se place les souvenirs... l'expérience client est gustative...

Diversification de l'offre, tourisme accru, visibilité et promotion de l'agriculture locale, tous des avantages tant économiques que culturels dont l'agrotourisme pourrait être instigateur. En offrant ainsi une porte ouverte sur la culture agricole et culinaire gaspésienne, il faut toutefois s'assurer de maintenir l'équilibre et la bonne entente entre le tourisme et la population locale, sans tomber dans le folklore exagéré ou l'offre dépassant la ressource disponible : « il faut que le touriste respecte la région autant que la région respecte le touriste ».

L'agrotourisme semble donc dans la région de Gaspé (voir en Gaspésie même) être davantage perçu comme un à-côté tant pour le touriste, le producteur agricole ou pour l'industrie touristique en général. Si à elle seule cette activité ne peut susciter l'intérêt nécessaire au franchissement des « 500 miles » vers la région, elle peut contribuer à retenir le voyageur et lui permettre de s'éloigner des routes conventionnelles pour découvrir un autre charme gaspésien dont les habitants font ou pourraient faire leur fierté. Parce qu'après tout, « si tu veux avoir du tourisme, il faut les attirer » et, comme le rappelle bien ce répondant, « les gens visitent avec tous leurs sens, alors l'assiette c'est quelque chose qu'on aime beaucoup ! Et quand on peut manger un peu local, on est doublement contents ! ».

5.6 Activités à développer selon les intervenants et décideurs

Il faut innover et redécouvrir le potentiel des ressources du territoire. Pourquoi un vignoble ou un verger ne s'établirait-il pas dans cette zone qui bénéficie d'un micro-climat ? Pourquoi les terres forestières ne verraient-elles pas s'installer une ou deux entreprises acéricoles puisqu'il y a un potentiel intéressant en arrière de Douglastown ?

Ce serait une façon de valoriser la ressource de manière durable plutôt que de la voir finir en bois de chauffage... Et puis, plusieurs productions agricoles ne sont pas présentes en Gaspésie (lapins, dindons, poulets de grain, etc.) qui pourraient faire l'objet de petites fermes qui devraient alors développer ces marchés. Le houblon était une production importante semble-t-il il y a cent ans; peut-être le serait-il encore aujourd'hui si l'on faisait une étude de marché ?

Il faut considérer l'agriculture comme une activité multifonctionnelle plutôt que de la confiner à la spécialisation comme ce fut le cas au cours des dernières décennies, modèle qui a contribué à l'extinction de l'agriculture en certains territoires moins compétitifs, dont le canton de Douglas. Ainsi, à l'agriculture peuvent se greffer l'agroforesterie ou l'agrotourisme ainsi que les activités de transformation : la complémentarité des activités assurerait une meilleure stabilité et une meilleure viabilité des entreprises, notamment dans les secteurs novateurs ou exclus des marchés traditionnels. Il y a des ressources forestières ligneuses et non ligneuses à exploiter : l'érable piqué, le cèdre, les petits fruits, les champignons qu'un nouvel entrepreneur s'apprête à valoriser. L'entrepreneur rural peut développer une double activité chez lui, par exemple, la production agricole et l'ébénisterie artisanales.

Les conditions ne sont pas toujours facilitantes pour favoriser la diversification des activités liées à l'agriculture en milieu agricole, mais il semble y avoir de moins en moins d'irritants et une volonté institutionnelle de favoriser la complémentarité des activités. Par exemple, on peut vendre son propre produit transformé sur sa ferme, mais pas celui des autres producteurs, ce qui pourtant pourrait attirer une clientèle en ayant une gamme diversifiée et complémentaire de produits. Pour pallier cette lacune, la technique des «usages conditionnels» en urbanisme vise à permettre l'intégration d'activités complémentaires dans une zone assortie d'une affectation particulière. Par exemple, dans une zone affectée aux activités agricoles, l'entrepreneur qui demandera un permis devra faire la démonstration que son projet «s'harmonise au secteur environnant» ou qu'il «valorise le côté agricole du secteur». C'est une manière de permettre, par exemple, le

développement d'activités de restauration qui valorisent la production faite sur les lieux mêmes, sans ouvrir la porte à l'implantation de restaurants de tous types.

De même, il y a place pour de multiples modèles agricoles : modèle productiviste et modèle artisanal, agriculture à temps plein ou à temps partiel, production de masse et de volume ou production de spécialité et de niche, agriculture conventionnelle et agriculture biologique. On commence à accepter qu'il y ait une agriculture plurielle sur nos territoires. Faisons ici une parenthèse sur la question des fermettes (qu'il faut distinguer de l'agriculture puisqu'il s'agit d'activités non commerciales). Ce peut par contre être une activité transitoire vers une éventuelle entreprise agricole. Ces activités ne sont pas assujetties aux mêmes lois que les activités agricoles. Par contre, la présence des fermettes participe à l'entretien d'un certain paysage agricole bucolique que les touristes aiment retrouver. Par contre, la cohabitation avec le voisinage n'est pas toujours simple et engage parfois des conflits. La municipalité peut réguler ces activités domestiques et prévenir en partie ces conflits par des normes d'unités animales restreintes par superficie suffisante. Cependant, dans les zones qui se verraient affecter une fonction agricole, ces superficies devraient être assez grandes pour ne pas compromettre éventuellement la transformation de la ferme en ferme.

Il y a aussi les petits marchés domestiques qui se développent, une agriculture de proximité à laquelle une partie de la population est de plus en plus sensible. Par exemple, le petit producteur qui a des poules se fait demander par des voisins une douzaine d'œufs frais et ils sont prêts à payer pour ce service. Dans d'autres cas, ce sont quelques familles qui se regroupent et achètent une vache produite localement et l'envoient à l'abattoir puis chez le boucher qui fait les découpes fines. Sans compter que des familles font venir du poulet de grain de la région métropolitaine! Les jardins communautaires peuvent aussi favoriser la conservation d'espaces à vocation agricole. Val-d'Espoir est peut-être un exemple que pourrait regarder Douglastown dans cette perspective de développement d'une agriculture de proximité, valorisant l'achat local et les aliments frais.

Pour développer des agricultures différentes il faut favoriser l'innovation. Les modèles agricoles dits alternatifs, par exemple l'agriculture biologique, peuvent constituer des créneaux intéressants, mais la production dite marginale n'entraîne pas automatiquement que la commercialisation et le réseau de distribution soient marginaux aussi. Les leviers sont multiples et il faut savoir intégrer les différents réseaux à sa disposition avec leurs contraintes, leurs limites et leurs imperfections, disent les intervenants du milieu agricole. Par contre, pour un producteur qui voudrait s'enligner dans la production de carottes biologiques, il serait plus sage de combiner la transformation à ses activités de production, car c'est la plus-value procurée par la transformation qui permet d'en vivre ; d'une certaine façon, « produire, c'est un mal nécessaire pour transformer et faire de l'argent. »

La transformation apparaît comme un incontournable pour tous les décideurs que nous avons rencontrés. Elle permettra de valoriser la production et de lui donner une valeur ajoutée. Cependant, on souligne que cela risque d'être plus compliqué dans le cas des productions animales parce qu'il y a des normes environnementales qui encadrent davantage ce type de production et parce que certaines infrastructures d'approvisionnement (en moulée par exemple) ou de transformation (abattoir notamment) sont éloignées pour les producteurs de la pointe de Gaspé. En outre, les productions animales requièrent davantage d'espace pour faire paître les bêtes et pour l'épandage des fumiers. Mais il ne faudrait pas rejeter trop rapidement l'élevage comme type de production ; par exemple, « y a des terres qui ont été plantées, mais un troupeau de bovins, tu peux le garder dans des sous-bois et le garder en hiver ». Il y a donc moyen de faire une agriculture en harmonie avec son environnement.

Plusieurs voient l'agrotourisme comme une autre possibilité de développement, notamment grâce au travail reconnu de Gaspésie gourmande. Pour amener les touristes à sortir du « tour de la Gaspésie » et les entraîner dans les rangs derrière les villages, il faut leur proposer des circuits pour goûter les produits, avec des tables champêtres, des dégustations, auxquelles pourraient se greffer des activités d'hébergement à la ferme, dans des auberges rurales ou encore en camping sauvage. « Comment ça se fait qu'on n'a

pas encore ça, qu'on n'a pas de ferme où les gens sont capables de prendre des vacances et s'asseoir à une grande table et manger du beurre qui a été fait la veille, manger des œufs ramassés le matin... ». Il ne faut par contre pas voir dans l'agrotourisme une panacée car ce ne sont pas tous les producteurs agricoles qui sont intéressés à ouvrir les portes de leur ferme aux visiteurs.

Il y a deux manières de démarrer des entreprises agrotouristiques. Que ce soit une entreprise agricole qui souhaite se diversifier ou que ce soit un entrepreneur rural qui décide d'ajouter un volet agricole à son entreprise, le développement d'activités agrotouristiques ne s'improvise pas si l'on veut fournir un service de qualité. Il faut travailler en collaboration avec des organismes professionnels et des réseaux comme Gaspésie gourmande ou les Écomusées. Il faut également tenir compte des saisons pour varier les activités de son entreprise et s'adapter aux marchés ou en développer de nouveaux.

5.7 Marchés à développer selon les intervenants et décideurs

Si l'on vise le touriste, il est certain qu'il faut développer une stratégie pour lui faire découvrir les produits de la Gaspésie. Les gens veulent manger des produits locaux. Quand le produit agrotouristique est intéressant et bien présenté, il est peut-être plus facile qu'on pense de faire sortir les touristes de la 132, car ils recherchent une expérience à vivre. Mais il faut investir dans les infrastructures d'accueil nécessaires (pour les commodités et l'esthétique des lieux) et surtout offrir un produit qui se démarque, se distingue. L'agrotourisme peut constituer un marché important à développer et il y a déjà des avantages en place sur lesquels il faut tabler : «sur le plan touristique, la Gaspésie est déjà bien cotée; les gens viennent, découvrent un paysage extraordinaire, découvrent le culinaire, les produits marins, et les différents produits du terroir». C'est donc la concentration d'une variété de produits (paysagers, culinaires, marins, du terroir, etc.) qui fait la spécificité et la force de l'agrotourisme.

Un intervenant souligne que Douglastown est bien placé pour développer un circuit agrotouristique :

C'est à côté d'un marché qui a l'air petit, mais quand même le deuxième en importance si on compte Matane, le premier si on considère la Gaspésie administrative pure. Y a un potentiel touristique, y a les croisières qui s'en viennent et qui vont jouer. [...] Y a un potentiel à mon avis pour quelque chose, mais ça prend une initiative privée qui a les reins assez solides.

Pourquoi un kiosque ne serait-il pas installé le long de la 132, au village de Douglastown, pour vendre les produits de la région et guider les touristes sur les activités locales ? Ou encore « faire une petite foire le dimanche après-midi, quatre-cinq fois par été, les gens vont arrêter ». Gaspé est aussi un pôle de concentration de la population, mais ce n'est peut-être pas suffisant pour traverser les neuf autres mois en dehors de la saison touristique, lancent plusieurs. «Les entreprises qui s'en sortent, c'est parce qu'elles font des affaires à l'extérieur. Le marché local n'est pas suffisant.» Certains pensent qu'il s'agit en bonne partie d'une population qui obtient des salaires supérieurs à la moyenne et qui plus scolarisée, deux facteurs qui concourent à la consommation de produits régionaux, selon eux.

Il faut de plus viser des marchés de niche, «jouer sur la qualité [et] la haute valeur ajoutée», car les marchés traditionnels sont assez fermés étant donné la disponibilité en quantité des aliments courants. Il est vrai que les épiceries sont aujourd'hui contrôlées par les grandes chaînes d'alimentation, mais elles ne sont pas impénétrables. Et selon les intervenants, c'est souvent incontournable pour faire connaître ses produits et en vivre. Le quota de 10% environ, qui constitue la marge de manœuvre à l'intérieur de laquelle les propriétaires détaillants peuvent rentrer des produits locaux et régionaux, n'est jamais atteint en Gaspésie. Il y a donc de la place, mais là où le bât blesse c'est sur l'exigence d'approvisionner le magasin d'alimentation de manière continue et régulière pendant une période garantie, qu'elle dure deux semaines ou trois mois. Ça prend donc un certain volume minimal de production. «Tu joues avec des professionnels, donc il faut que tu deviennes un professionnel.» Une relation d'affaires, ça se construit notamment sur un lien de confiance entre les partenaires. Pour une distribution plus grande dans les chaînes d'alimentation, certains soulignent :

qu'il faut que tu sois soutenu par le gouvernement pendant des années au niveau de la commercialisation. [...] Pour l'amener sur le marché [le produit de niche], l'amener dans les restaurants, ça coûte de l'argent. [...] Il faut que tu sois tout le temps là [sur l'espace-tablette], que les gens y goûtent, que les gens l'essaient, ça prend du temps et de l'argent. [...] Il faut soutenir les efforts de commercialisation et de mise en marché des produits. [...] On est capable de les produire, après ça aidez-nous à percer, à se stabiliser et à aller chercher le marché. [...] Mais y en a bien qui essaient et qui ne passent pas.

Le marché public est intéressant, notamment quand il est rattaché à un événement populaire, pour tisser des liens avec les consommateurs, présenter ses produits, créer un dynamisme aussi sur la place publique, mais ce n'est pas là que les producteurs réalisent le principal de leur chiffre d'affaires, confirment des intervenants. Malheureusement, peu de marchés publics ont fonctionné en Gaspésie, faute de producteurs. Certains pensent que cette forme de vente ne fait pas partie de la culture gaspésienne. Par contre, d'autres regrettent que la vente dans les stationnements publics soit restreinte et trop encadrée maintenant, car c'était une belle façon d'écouler ses produits frais tout en créer un contact direct avec sa clientèle.

Il faut aussi regarder les marchés extérieur, les marchés de créneaux, développer l'exportation, notamment celles de produits transformés ou de produits de spécialité et du terroir. «Mais il faut être prêt à aller plus loin pour vendre. [...] Et il faut que tu partes plus gros. [...] Donc les défis sont autres.» En effet, ça implique un système de distribution, des camions réfrigérés parfois, etc., donc des investissements importants. Il faut cesser de poser l'éloignement de la Gaspésie comme une contrainte au développement du secteur agroalimentaire; au contraire, il faut le mettre en valeur dans la promotion des produits, miser sur une image exotique des produits gaspésiens. «On va arrêter de se plaindre de notre situation géographique, on va faire comme si on était proche et on va apporter une valeur ajoutée à nos produits. Je pense qu'il y a de l'avenir là-dedans, apporter une plus-value à ton produit » «Avec l'étiquette, aussitôt qu'il y a un produit gaspésien, l'étiquette est intéressante. Le produit n'existe pas encore qu'on a l'impression qu'il va avoir des lettres de noblesse en partant.» Et des boutiques spécialisées comme le Marché des saveurs, à Gaspé, reçoivent une clientèle appréciable qui permet d'écouler ces produits de spécialité typiquement gaspésiens ou ces produits de niche. Pour les produits gaspésiens, il y a un potentiel dans les circuits courts.

L'expérience des paniers il y a quelques années à Douglstown réussira peut-être plus facilement aujourd'hui, estiment certains, avec une bonne commercialisation, car les gens sont plus conscientisés à l'alimentation de proximité, aux marchés de solidarité, aux circuits courts, et ces réseaux peuvent être mieux structurés maintenant.

La concurrence n'est pas une mauvaise chose, estiment certains intervenants, lorsqu'une part importante du chiffre d'affaires n'est pas réalisée sur le marché intérieur de la Gaspésie. Ça permettrait même d'avoir une masse critique pour que les producteurs et transformateurs se donnent des outils de commercialisation. D'ailleurs, certains décideurs affirment qu'il serait bon que les producteurs et transformateurs locaux ou régionaux s'organisent pour travailler collectivement (ex. : coopérative) à développer leurs marchés, en se regroupant pour vendre leurs produits plutôt que de le faire eux-mêmes. «Souvent les gens disent : je vais faire la livraison moi-même, je vais devenir mon propre vendeur. Mais le temps que tu es sur la route, t'es pas sur la terre [à produire].» Quelqu'un avance l'idée du modèle des épiceries françaises collectives qui sont la propriété des producteurs et des transformateurs, ce qui permet d'avoir une variété de produits qui attire les clients, sans que chaque producteur soit obligé d'être toujours présent comme dans un marché public. On se demande pourquoi les petites épiceries locales ne cherchent pas davantage à se distinguer des supermarchés en faisant la promotion des produits régionaux sur leurs tablettes. Il semble que pour le moment, ce sont les produits qui font défaut...

5.8 Structures et infrastructures disponibles ou manquantes pour le développement agricole et agroalimentaire

Pour assurer que les investissements réalisés par un jeune entrepreneur agricole soient sécurisés et qu'il soit plus facile pour lui d'obtenir du financement agricole et de bénéficier des programmes de subventions, ce serait plus facile si «la ville de Gaspé se caractérise une zone où il va se faire de l'agriculture, et la protège [...], une zone agricole dynamique; on se réserve des territoires, si on veut vraiment faire de l'agriculture dans ce secteur». En outre, les projets agricoles pourraient bénéficier d'ici quelques années de mesures de soutien dans le cadre d'un programme sur la multifonctionnalité, actuellement

en élaboration : «l'entente qu'y a eu avec la Financière agricole, le ministre a annoncé un programme de vingt millions qui vise à soutenir la multifonctionnalité».

De l'installation de producteurs agricoles à la commercialisation de leurs produits, en passant par la transformation, les défis sont multiples pour l'ensemble de la filière agroalimentaire. L'établissement de la relève représente un élément névralgique pour lequel différentes organisations ont établi des programmes de financement et de soutien.

Des jeunes de la relève qui ont une formation, ils peuvent aller chercher jusqu'à 75 000\$ dans ce programme. Une ferme sans relève, c'est 50 000\$. Donc 25 000\$ et plus pour une relève. C'est sans compter les programmes que la relève qui veut s'établir peut aller chercher au CLD, à la SADC.

Mais cette aide sera modulée selon le statut de l'agriculteur ou de l'agricultrice. Si certains programmes d'aide ne font pas de distinction entre agriculture à temps plein ou à temps partiel, cette dernière forme risque de souffrir d'un manque de financement qui pourrait affecter le développement de l'agriculture dans le canton de Douglas.

Tu peux faire une agriculture à temps partiel pis aller chercher une aide financière mais qui est pas la même que celle de quelqu'un qui fait une agriculture à temps plein. Mais quelqu'un qui a une formation en agriculture et qui veut démarrer une entreprise et qui veut aller chercher 30 000\$ de revenu brut et qui a un revenu extérieur de 40000\$, c'est pas vrai qu'il va aller chercher une prime à l'établissement de 40 000\$. Il peut aller chercher une prime au démarrage de, par exemple, 10 000\$ dans ce cas-là. Il démarre son entreprise et il va être appuyé et si dans 5-10 ans il fait le saut et décide d'être à temps plein, la Financière va être capable de les recevoir. Ça c'est le message officiel de la Financière agricole mais [...] dans nos programmes ici, on n'a jamais fait de distinction entre une agriculture à temps plein ou partiel.

Que doit-on soutenir et sur la base de quels critères? Jusqu'à quel ordre ou niveau et pour combien de temps? Par exemple : «On supporte tout le monde comme organisation et on a des producteurs, des apprentis, des aspirants producteurs, ça fait cinq ans qu'on leur consacre du temps, et ils produisent pas encore leurs 5000\$ pour être reconnus producteurs.» Certains rejettent la faute de l'insuccès de certaines entreprises aux producteurs eux-mêmes. «On a tous les équipements pour quelqu'un qui a la volonté et le dynamisme pour vouloir partir en agriculture. Les programmes d'aide sont là, et ils s'appliquent à la grandeur [de la Gaspésie].» Ce constat amène plusieurs intervenants à cibler la variété et la disponibilité des services-conseils comme facteur de réussite. «On

[ne] peut pas dire qu'on n'a pas de soutien. Lui il est là pour les services-conseils, y a le MAPAQ, l'UPA, on est là pour tout le monde. C'est juste une question de volonté.» «Au niveau des services, [les agriculteurs du canton de Douglas] ils ont les mêmes services. Ils ont droit aux mêmes services. C'est bien desservi.» La disponibilité (et l'accessibilité?) des services-conseils semble être là pour tous les entrepreneurs de tous les coins de la Gaspésie.

Quelque chose qu'on entend souvent dire, par les gens des extrémités, c'est qu'on est trop loin, mais on se déplace tous sur le territoire. On y va régulièrement. On est prêt à y aller [à Douglstown]. Que ce soit au niveau du MAPAQ, au niveau du réseau Agri-conseil, on a des ressources et c'est sûr qu'on va accompagner le développement là.

Certains déplorent cependant que les programmes de soutien financier soient mal adaptés aux besoins des producteurs et amènent ces derniers à dénaturer leurs projets pour qu'ils répondent aux critères des programmes, ce qui en conduit certains à abandonner le développement de leur entreprise. Les programmes semblent parfois manquer de vision, les mesures sont parfois trop ciblées et ont l'effet pervers de nuire au développement plutôt que de l'aider.

Y a encore des entreprises de pêche qui, pour «fitter» dans un programme, ont dû développer un projet en conséquence. [...] Bien souvent, le producteur va dire tabarnouche, ils m'en financent les 15 premiers, mais qu'est-ce que je vais faire avec le 150 autres? Chacun a ses [critères], chacun dit : 'Moi je considère ça, ton transfert d'actifs', l'autre va dire : 'Non, moi je vais dans mes dépenses qui sont admissibles, ça c'est pas admissible'. C'est un rouage, c'est épouvantable. On fait le continental du développement économique. Deux pas à gauche, deux pas à droite, deux pas en avant, deux pas en arrière. T'es brûlé raide, pis t'es encore à la même place. [...] On fait des gains à certains endroits, on recule à d'autres.

C'est dans cette perspective de mieux répondre aux besoins spécifiques des entrepreneurs agricoles, que le MAPAQ, l'UPA, le MAMROT et d'autres partenaires ont mis sur pied le programme régional de développement agricole (PRDA). On sort ici de l'approche par programmes traditionnelle qui ciblait un type d'aide (ex. : programme de subvention pour la construction d'un bâtiment, programme de subvention pour l'acquisition d'un type d'équipement, etc.) et on adopte une approche globale de la ferme pour financer à l'aide d'une seule enveloppe les besoins particuliers de chaque ferme, ce qui a l'avantage aussi que «t'as pas douze portes où aller frapper», ce qui fait dire à un intervenant que : «L'UPA [...], ils ont une qualité : ils changent! Ils écoutent aussi. Ils sont capables de

s'adapter à la réalité, pis rapidement. Le MAPAQ aussi. Ça fait du bien. Ç'a été long, mais ça change!»

Au lieu d'avoir un programme qui est «at large», il est spécifique à chaque entreprise. On fait un diagnostic sur ton entreprise, on fait un plan pour savoir tes besoins (équipement, etc.), on investit aux bonnes places. C'est ce qui devrait être fait dans tous les programmes, parce que j'ai jamais compris que quand tu décides que ça prend des silos, tout le monde a besoin de silos. Ben c'est pas vrai. Ça peut t'en prendre un, l'autre deux, et un autre ça peut lui prendre autre chose qu'un silo. Le programme [PRDA] est vraiment bien fait pour ça.

Tandis que là avec le PRDA, c'est unique à la Gaspésie. [...] On est la seule région à avoir une autonomie, une enveloppe budgétaire qui dépend pas du provincial. [...] C'est nous qui avons bâti le programme. C'est juste la Gaspésie. Et là, toutes les régions veulent l'avoir. [...] Si tu arrivais avec ce programme-là, [que] tu voulais partir en agriculture, avoir une table champêtre, avec un kiosque de vente, on pouvait tout inclure là-dedans. [...] Là c'est global.

Un décideur relève et résume la panoplie de problèmes qui posent des défis pour susciter la relève dans le secteur agricole et agroalimentaire.

C'est pas évident, en agriculture, d'attirer des jeunes. On est en région, on a des problèmes majeurs au niveau de l'agriculture : la mise en marché, les frais de transport, tout coûte cher; l'alimentation, les fournitures, les équipements, tout le transport, le transport des animaux, le réseau... vu que c'est des petits un peu partout, ils peuvent pas, ils essaient de le faire tout seul mais ils plantent, donc il faut que tu les regroupes. [...] Ça coûte extrêmement cher, ce qui fait que même dans la Baie-des-Chaleurs, un milieu organisé et agricole depuis longtemps, on en arrache. Il manque d'abattoirs, il faut faire des regroupements au niveau des achats. Le dollar canadien qui prend de la valeur, une subvention ou un programme d'aide qui prend fin, t'es facilement dans le trouble.

Mais en amont de la production agricole, il manque de services d'approvisionnement à la ferme aussi : «Y a peu d'entreprises agricoles, si je regarde juste les gens s'approvisionnent à partir de la coop ici à Caplan, juste des services de moulée tout ça, c'est quand même problématique.» «S'il veut aller à la meunerie, ça fait loin. Y a pas de garage de machinerie, t'as rien là. Ils sont loin. Tu peux avoir des services au bout du téléphone ou par Internet, mais s'il veut descendre à la meunerie chercher de la moulée... »

De plus, le développement de certaines productions est fonction des infrastructures qu'on veut bien y développer pour accompagner ce développement. Ainsi, plusieurs intervenants pensent qu'il sera toujours plus difficile d'établir des productions animales

en Gaspésie, car les infrastructures d'abattage sont éloignées. Pourtant, on entend régulièrement parler d'un projet d'abattoir dans le coin de Barachois, qui en serait un de type B semble-t-il et non de catégorie C1.

Des abattoirs, on en entend parler dans ce secteur-là. [...] On a fait des études et des études : c'est pas rentable un abattoir. C'est mieux de faire monter nos bêtes en haut là-bas [à Luceville], pis après faire de la transformation avec. Éventuellement, ce serait peut-être mieux de faire de la semi-finition. Tu fais abattre, tu fais revenir ta bête pis tu vas chercher ta plus-value avec en la vendant, en la commercialisant.

Les abattoirs, il faut aller à Mont-Joli pour en trouver. J'ai vu tomber plusieurs projets agricoles. Je me rappelle un éleveur de moutons, c'était dans le coin d'Haldimand, tout était par rapport à une abatterie (sic) qui était censée s'installer dans la région. Ça s'est pas réalisé et ç'a fait tomber ce dossier-là. Il s'était même fait inclure provincialement ses terrains agricoles.

Dans cette perspective de développement, il semblerait qu'on retrouve tout de même dans la région des bouchers qui pourraient faire la transformation de cette viande. La question est peut-être d'établir les partenariat d'affaires entre les mailles de la chaîne.

C'est sûr qu'au niveau de la transformation animale, tout ce qui demande des normes, c'est pas évident parce que c'est sûr que quelqu'un qui dirait je veux me partir dans la transformation de chèvre, ou faire des pâtés ou je sais pas trop quoi, il va toujours rester la problématique qu'il doit faire abattre ça quelque part. [...] Quelqu'un pourrait dire ben je vais le décoller et je vais en vendre à Gaspé, sauf que le problème, pour la transformation de ce niveau-là, les normes sont tellement élevées que c'est à peu près pas pensable de s'équiper. Y en a un qui faisait de la terrine, ça coûtait moins cher d'envoyer faire sa terrine à Sherbrooke, ou je sais pas où, et la ramener en pots.

En aval, il y a donc la transformation qui apparaît prometteuse aux yeux de la plupart des intervenants et décideurs interrogés et les instances gouvernementales proposent différents programmes (PRDA, Transaq, etc.) qui visent spécifiquement ou ont un volet axé sur la transformation bioalimentaire. Ce n'est pas cependant sans poser différents défis d'organisation. Il y a même possibilité d'établir des ententes avec des entreprises de pêche, car Douglstown est bien situé d'ailleurs par rapport à ces dernières.

Y a beaucoup de programmes. La semaine passée, j'étais au MAPAQ pour une nouvelle mesure de programme de transformation dans l'agro bio alimentaire. Toute une série de mesures avec des budgets rattachés, y en a des projets, autant au niveau agricole que marin.

Il faut produire mais c'est sûr qu'il faut transformer! On a des exemples très précis dans l'industrie des pêches notamment, on pêche à peu près 2,5 millions de livres de homard par année en Gaspésie et à l'heure actuelle il s'en traite plus de 8 millions de livres dans

l'industrie de transformation. Est-ce un miracle? Non, pas du tout, c'est simplement que l'on produit et on transforme notre homard mais aussi on va chercher du produit ailleurs et avec l'expertise qu'on a de la transformation, on le transforme pour l'exporter sur d'autres marchés. Comment on en est arrivé à ça? En mettant des mesures fiscales d'incitation à la productivité, à l'inventivité, à l'innovation, à la recherche de marchés. Pas de la subvention, ça ça ne vaut pas de la mardo... Des mesures fiscales sur quatre, cinq ou dix ans, des mesures qui incitent les gens, qui leur donnent un coup de main quand même pour pouvoir élaborer leur entreprise, ça ça devient intéressant.

On en a déjà fait des inventaires d'outils, qui pourraient être disponibles pour faire de la conservation sans que ça coûte cher. Le secteur où les pêches sont le plus développées, on a des bâtiments réfrigérés ou congeler des produits. Tu peux avoir des ententes avec des pêcheurs ou des associations [...] pour louer des espaces.

[Une] idée de coopérative, où il y a un entrepôt à partir des niches de produit. Y a peut-être quelque chose de ce côté. Mais ce sont des expériences qui sont coûteuses. C'est des nouveaux produits, des produits de niche. Souvent tu vas travailler à d'autre chose. Il pourrait y avoir un centre de transformation commun au centre de Douglstown.

Il y a également la commercialisation, la mise en marché, qui reste un point névralgique pour le maintien et la réussite du développement d'entreprises agroalimentaires en Gaspésie. À cet égard, les efforts de Gaspésie Gourmande semblent porter fruits.

Mais [les producteurs] ils deviennent de plus en plus conscients que leur marque [Gaspésie Gourmande], ça vaut quelque chose et que c'est dur à gagner et facile à perdre, et nous on donne pas mal de sous, on en demande, mais de plus en plus ça va être des engagements, des cahiers de charge, c'est des éléments sur lesquels on va se mettre à pousser plus fort.

En voulant améliorer en aval la qualité des produits commercialisés, n'y a-t-il pas le risque de créer une barrière à l'entrée pour des jeunes qui voudraient démarrer une entreprise de production agricole ou de transformation agroalimentaire, considérant que ça prend souvent quelque années pour développer son produit et pour bien contrôler sa qualité ?

Je regarde en commercialisation, en transfo, y a deux optiques. Tu développes ta marque, donc c'est toi par ton énergie qui prend les investissements [ex.: Bourgages]. Pis lui-même s'est développé ses propres standards de qualité. Ou sinon tu profites du statut d'un autre organisme pis tu dis je surfe là-dessus pour mon marché. Fait que ça en termes d'entreprise t'as le choix, mais c'est sûr que le groupe comme Gaspésie Gourmande qui accroche plein de monde comme tu dis, y a un piège là-dedans, parce que si celui que t'accroches il vient faire couler le navire, ça marche pas. Fait que il doit y avoir des règles de conduite qui peut (sic) être une barrière à l'entrée. Mais cette barrière-là c'est souvent moins que de dire je développe ma propre image pis j'y vas, je fonce.

Et puis la courte durée des programmes d'aide qui changent souvent avec l'arrivée d'un nouveau ministre, ainsi que leur stratégie pas toujours adaptée à la réalité spécifique des productions font connaître des ratés et ces programmes finissent par nuire au développement de ces productions. Il semble même, selon certains, que «les programmes répondent mieux aux besoins du secteur agricole que dans le secteur des pêches».

Ça fait des années qu'on tente de promouvoir la mariculture. Il va y avoir de moins en moins de poisson dans la mer; il va falloir passer par l'élevage. Dans la baie de Gaspé, dans la Baie-des-Chaleurs et aux Îles, l'élevage de moules. C'est des endroits prisés pour ça. Mais ça fait dix ans qu'on fait de la moule dans la baie de Gaspé et on a du mal à rentabiliser. Et on prône la mariculture, surtout l'élevage de moules, parce qu'il va y avoir pétoncles et autres. Pis là, on arrive avec les programmes, mais ils ont leurs limites financières, dans le temps, ça change de gouvernement, on a de la misère à amener les producteurs à rentabiliser cette production-là.

[Au ministère du Tourisme,] ils sont sensibilisés. Mais de là à mettre l'effort, je sais pas... Mais ils sont impliqués au niveau de toutes les mêmes Tables. Pour ça, y a un mouvement qui s'est amorcé depuis deux, trois ans là, pis là cette année on dirait qu'ils veulent aller plus loin encore. Nous autres on a la Table de concertation agroalimentaire, ça fait que là on est en train de faire le rapprochement avec la pêche. [...] Là on est en train de leur dire cette année : Vous vendez du poisson? Vous avez des poissonneries? Mettez donc des légumes dans vos poissonneries. Mettez donc des légumes gaspésiens dans vos plats cuisinés. C'est des petits projets, on est en train de faire du maillage. Et ils ont de l'expertise à l'exportation aussi eux autres. [...] Et tu vois, ils sont très réceptifs parce qu'eux autres ont des problèmes de marché local. Les pêches, les moules et tout ça, ils ont de la misère à vendre local. Et là, ils veulent vendre local, ben là nous autres on a cette expertise-là, eux ils ont l'expertise de l'exportation. Depuis deux, trois ans, y a une ouverture.

Une avenue en lien avec la transformation agroalimentaire est celle de la diversification des activités autour de laquelle des stratégies d'aide ont été développées, principalement pour créer des emplois durables et sortir les gens du cycle «travail saisonnier - chômage» et de la dépendance à l'État, voire de la pauvreté, mais aussi pour permettre aux entreprises de se développer, de créer de la richesse et de fidéliser leur main-d'œuvre tout en développant les compétences professionnelles. Le problème de la main-d'œuvre semble crucial dans toute la chaîne agroalimentaire.

Dans l'élaboration de notre stratégie, on a rencontré les entreprises en leur disant qu'on allait les diversifier, les aider de façon à ce que vous puissiez prolonger le stage à l'emploi des gens qui sont chez vous. Ça va vous permettre de fidéliser vos employés, et non de remettre cette responsabilité au gouvernement. Je pense que ç'a marché. Et aussi, les jeunes qui ont au minimum un bacc., pour les faire revenir en région, on a dit aux entreprises : ' Si vous embauchez quelqu'un (gestion, ingénierie, etc.), la première année on paye 50% de son salaire jusqu'à concurrence de 50000\$, 35000\$ la deuxième

année. Mais les entreprises devaient garantir que l'emploi durerait au minimum quatre ans.

Quelqu'un qui veut venir ici pour produire des biens, oui il a des crédits intéressants en terme fiscaux pour les cinq prochaines années, il y a eu des bonnes mesures qui ont été entreprises. Mais il y a encore et toujours la difficulté quand tu viens en région de trouver ta main-d'œuvre, mais quand tu l'as trouvé en région, la main-d'œuvre est beaucoup plus stable, elle peut rester facilement 25-30 ans, alors ça c'est intéressant.

Tous les intervenants et décideurs nous ont affirmé être prêts à analyser, aider et accompagner les projets de développement en agriculture, en agroalimentaire et en agrotourisme qui leur seraient soumis, pour autant qu'ils présentent des mérites en regard des critères d'évaluation des organismes. Il ne reste semble-t-il qu'à cogner aux portes!

Nous, on intervient sur une base de projet. On est apolitique. S'il y a des projets de valorisation du secteur agricole du canton de Douglas qui nous sont présentés, on va les apprécier. On a des leviers financiers pour les soutenir. [...] Si le projet est en équation avec les règles d'attribution, on intervient. Si le canton de Douglas présente des projets, c'est étudié au mérite du dossier.

CONCLUSION

Le développement de l'agriculture, de la transformation bioalimentaire et des activités agrotouristiques doit être vu dans une perspective de diversité complémentaire pour le développement du territoire, visant à protéger le paysage rural et la qualité de vie que les résidents veulent préserver. La diversification doit passer par le développement de produits, d'activités et de fermes innovantes. Parmi d'autres, on peut penser à l'implantation d'un verger, d'un vignoble, d'une érablière, toutes productions qui peuvent facilement donner lieu à la transformation de la ressource en des produits de spécialité et à l'organisation d'une offre agrotouristique à valeur ajoutée. Quant à la production et à la transformation, il faut redécouvrir les ressources du territoire pour les revaloriser, les exploiter différemment, voire revisiter des pratiques anciennes. À titre d'exemples, on peut nommer l'érable piqué (essence noble très recherchée semble-t-il), les produits non ligneux que recèle la forêt (notamment publique), le houblon (que les irlandais produisaient autrefois à Douglstown), etc.

Bien entendu, il faut développer les marchés pour écouler ces produits agricoles, agroalimentaires et agrotouristiques. En ce sens, l'aide financière et le soutien institutionnel doivent être décloisonnés, constants et récurrents pour développer puis consolider le positionnement des entreprises sur leurs marchés locaux, régionaux ou nationaux. De même, la distance doit être vue comme un facteur positif, plutôt qu'une contrainte, donnant une saveur exotique aux produits de la Gaspésie en général, et de Douglastown en particulier. Il faut donc construire des discours positifs et appuyer des projets innovateurs qui mettent de l'avant le développement de produits de spécialité pouvant se distinguer sur les marchés.

CHAPITRE 6

LA CONSTITUTION D'UN FONDS FONCIER COMME OUTIL DE DÉVELOPPEMENT

INTRODUCTION

Dans le cadre de cette recherche, on a évalué auprès des propriétaires fonciers l'idée de constituer un fonds foncier et leur intérêt à y participer, puisqu'ils seraient les premiers sollicités. On a également investigué cette idée chez les intervenants et décideurs pour vérifier leur point de vue sur la question. En outre, on s'est intéressé aux perceptions que les uns et les autres pouvaient avoir sur la question de la gestion d'un tel fonds foncier.

6.1 Perception d'une possible spéculation foncière et opinions sur l'augmentation des prix du marché foncier

Les trois quarts des propriétaires ont l'impression qu'il existe une certaine spéculation foncière sur le territoire du canton de Douglas. Pour les autres, le seul phénomène qu'ils observent est une augmentation de l'évaluation foncière qu'ils attribuent à un simple rattrapage normal qui devait être fait selon eux.

Le phénomène le plus souvent observé, soit chez la moitié des répondants, et que ceux-ci considèrent comme une forme de spéculation foncière, est la hausse des prix de vente par cause d'une demande plus forte qui crée des occasions d'affaires. D'une part, certains avancent que des propriétaires fonciers demandent le gros prix pour profiter de ce marché qui leur est favorable, et pourquoi s'en priveraient-ils car s'ils ne le faisaient pas, un spéculateur ne serait pas scrupuleux de leur acheter un terrain à bon prix pour le revendre à gros prix et encaisser un large profit, se disent-ils. D'autre part, plusieurs affirment que l'augmentation des prix observée est plutôt causée par les acheteurs qui font des offres de plus en plus élevées pour arriver à leurs fins quand ils convoitent un lot précis, puisque

l'offre demeure plus faible que la demande. Plusieurs croient ou espèrent qu'un plafond sera bientôt atteint avec l'augmentation de l'offre et donc la concurrence accrue sur les prix qui n'obligera plus cette surenchère de la part des acheteurs.

Néanmoins, le quart des répondants parlent carrément d'un phénomène spéculatif sur le marché foncier de Gaspé en général et de Douglastown en particulier. Selon eux, des gens achètent des lots non par besoin, mais dans la seule optique de se constituer une banque de terrains qu'ils mettent en vente progressivement en attendant le meilleur prix. Ils entretiennent la rareté des terrains disponibles et certains maximisent les profits en divisant les lots acquis en plusieurs terrains.

Néanmoins, les deux tiers des répondants identifient des points positifs dans l'augmentation des prix des maisons, terres, terrains et lots boisés observée depuis les dernières années, mais les aspects négatifs sont plus prédominants puisque ce sont les trois quarts des participants à l'enquête qui en relèvent dans leurs propos.

Parmi les **points positifs**, Plusieurs ont soulevé que cette situation d'enchères dans l'immobilier favorise les vendeurs qui autrefois n'auraient jamais pu escompter faire d'aussi bonnes affaires, l'engouement pour les propriétés sur le canton de Douglas créant une concurrence profitable aux vendeurs. Pour les pré-retraités ou les retraités, cela permet de s'assurer d'un meilleur fonds de retraite. Pour les autres, bien qu'ils n'envisagent pas la vente immédiate de leur propriété, ils voient d'un bon œil la prise de valeur de leur patrimoine foncier pour l'avenir.

Sous des considérations économiques, l'inflation des prix dans l'immobilier sur le territoire du canton Douglas apparaît pour plusieurs comme le signe d'une économie prospère dans la région. D'autres soulignent que la hausse des taxes procure plus de revenu pour Gaspé, espérant que cet enrichissement collectif finira par rejaillir en services pour les résidents de tout le canton. Ceci a notamment des retombées pour l'industrie de la construction dans le coin, ce qui indique que le secteur de Douglastown est maintenant plus recherché et gagne en prestige.

En ce dernier sens, l'incitation à la vente que procure la montée des prix exercerait un effet attractif sur des individus et des familles qui choisissent de s'y établir, renouvelant ainsi le tissu social. Certains voient d'un bon œil l'arrivée de gens plus fortunés que la valeur de l'immobilier attire sur leur territoire, car cette classe socio-économique rehausse la beauté des lieux par des maisons plus grandes, plus belles, et des domaines bien entretenus. En outre, ces gens plus fortunés insufflent de l'argent dans l'économie de Gaspé.

La flambée des prix aurait également comme effet de freiner la densification des lieux puisque les nouveaux propriétaires peuvent acheter plus grand (quelques terrains limitrophes), ce qui préserve les distances entre les propriétés pour ceux qui veulent conserver la quiétude de leur coin de paradis.

Plusieurs **points négatifs** ont été relevés à la hausse des prix sur le marché foncier. Nombreux sont ceux et celles qui ont fait remarquer que la hausse des prix dans l'immobilier risque de freiner l'établissement de jeunes et de familles sur le territoire du canton de Douglas. Cela crée par le fait même une sélection économique du fait que les gens plus aisés pourront s'établir, entre autres des professionnels et des retraités venant s'installer dans le secteur, éliminant du coup certaines catégories de résidents et appauvrissant par là le tissu social de Douglastown. De plus, certains observent que des terrains et des résidences sont vendus à des personnes qui ne viennent pas vivre à Douglastown à l'année, ce qui pourrait affecter le dynamisme du milieu et diviser éventuellement les résidents sur la base d'intérêts différents.

Plusieurs y voient également un danger profond pour les familles natives et qui résident en ce territoire depuis longtemps. Certains craignent notamment de perdre la richesse de la culture anglophone, fondatrice de la communauté. D'une part, des familles souches qui n'auraient jamais considéré de vendre leur propriété semblent plus enclines à le faire pour des considérations financières (attrait du gain en capital pour assurer une meilleure retraite), rompant ainsi la continuité familiale. Considérant aussi l'augmentation du

compte de taxes, il devient plus difficile pour les aînés de conserver leur propriété, ce qui peut favoriser une exploitation économique des personnes âgées par des gens peu scrupuleux pour leur extorquer leur propriété à bon prix. D'autre part, la nouvelle génération risque d'avoir de plus en plus de difficulté à s'acheter une propriété à Douglstown, n'ayant pas les moyens financiers qu'une certaine classe de nouveaux arrivants possède.

Quelques-uns ont relevé le fait qu'il deviendrait plus difficile encore d'établir une relève agricole dans ce contexte de flambée des prix immobiliers qui pourrait porter un coup dur à l'établissement d'entreprises dans ce secteur d'activités et qui finira par constituer un frein au développement, croient plusieurs. À terme, les changements démographiques qu'apporte ce marché foncier et immobilier modifient le style de Douglstown qui perd sa typicité, voyant son paysage transformé, que vient accentuer le déboisement suscité par l'engouement pour la construction de maisons sur des lots encore inexploités. Le secteur est menacé de perdre son caractère rural avancent certains répondants.

Plusieurs constatent que ce mouvement entraîne de la spéculation foncière qui incite au morcellement des terres et terrains. On observe même une spirale où certains gonflent les prix pour ne pas risquer de se faire avoir par un spéculateur qui, lui, ne se gênerait pas pour encaisser un fort profit sur la revente du bien foncier. À terme, plusieurs pensent que cela ne pourra que ralentir le marché de la vente, car les prix deviendront de moins en moins accessibles aux acheteurs, et certains craignent une surévaluation de leurs propriétés, l'évaluation des propriétés étant trop établie selon eux sur le paysage et la nature qui caractérisent le secteur, alors qu'on ne retrouve qu'une faible offre de services à la population sur le canton.

Certains notent que la situation foncière appauvrit une partie de la communauté pour qui les revenus n'ont pas suivi l'augmentation de l'évaluation municipale de leur propriété et donc celle de leur compte de taxes. Par ailleurs, la réalité du marché foncier crée un roulement au sein de la population du fait que des gens achètent, puis se retrouvent contraints de vendre par cause de surendettement. Cette modification plus rapide de la

population réduirait le caractère communautaire de Douglastown puisque l'interconnaissance des résidents serait moins perceptible tout comme la participation sociale qui en subirait les contre-coups.

6.2 Inclination favorable ou défavorable à participer à un fonds foncier

On a demandé aux participants de l'enquête s'ils étaient plutôt favorables ou plutôt défavorables à l'idée de disposer de certains de leurs biens fonciers (par vente ou par don) ou à en rendre certains disponibles au bénéfice d'un fonds foncier (par location ou par prêt). On ne parlait pas nécessairement ici d'une fiducie foncière et encore moins d'un « land trust » à l'américaine, prenant le fonds foncier dans une acception la plus large possible. Le « oui » spontané, volontaire et engagé pour la cause, qui varie selon les individus (voir à ce sujet les raisons que les répondants évoquent pour dire qu'ils trouvent « négatif » la hausse des prix du foncier observée depuis quelques années), est le cas d'un peu plus d'une personne sur dix (12,7%), alors que deux propriétaires interrogés sur cinq on catégoriquement dit « non » à un tel projet, ne voulant pas du tout y participer. Entre ces deux pôles, c'est tout de même près de la moitié des répondants (46%) qui trouve cette option intéressante, certains disant qu'ils y participeraient « peut-être » éventuellement si un tel projet devait se concrétiser (il ne s'agit que d'intentions, ce qui ne garantit pas que cela se traduirait pas des actions concrètes le moment venu). Cependant, parmi eux, d'autres qui étaient ouverts à cette idée signifiait du même souffle ne pas avoir assez de terrain pour pouvoir y participer...

Chez nos répondants, lorsqu'on regroupe les catégories « oui » et « peut-être », qui marquent une ouverture à l'idée de participer à un fonds foncier, et qu'on compare cette catégorie regroupée à celle des répondants qui s'opposent à l'idée de participer à une telle initiative, on constate que ni l'âge des répondants, ni leur langue, ni le fait qu'ils aient grandi ou non sur une ferme ou qu'ils en aient ou non possédé une n'ont d'effet sur leurs opinions. Cependant, celles-ci varient significativement chez les répondants en fonction

du revenu de leur ménage (regroupé en deux catégories), comme l'indique le tableau suivant :

Tableau 6.1 Propension à participer à un fonds foncier selon le revenu du ménage

		revenu du ménage		total
		moins de 75 000\$	75 000\$ ou plus	
propension à participer à un fonds foncier	non	11 (31,4%)	12 (57,1%)	23 (41,1%)
	oui ou peut-être, si	24 (68,6%)	9 (42,9%)	33 (58,9%)
total		35 (100%)	21 (100%)	56 (100%)

khi-deux = 0,058

Bien entendu, la petite taille de l'échantillon et surtout le fait qu'il n'ait pas été sélectionné de manière probabiliste empêche de généraliser ces résultats à l'ensemble des propriétaires fonciers du canton de Douglas. Cependant, on peut y voir une tendance qu'on peut raisonnablement penser pouvoir extrapoler.

6.3 Positions sur la question du fonds foncier comme incitatif à l'installation des jeunes sur le canton de Douglas

Nous avons demandé aux répondants s'ils pensaient qu'un fonds foncier pouvait être un incitatif à l'installation des jeunes sur le territoire du canton de Douglas. Malgré nos explications, plusieurs personnes étaient embêtées de répondre à cette question, car les fonds fonciers demeurent méconnus. Nous avons tout de même pu recueillir certaines positions et opinions sur la question, ainsi que des arguments en appui à celles-ci. Parmi les gens qui se sont dits en faveur d'une telle mesure, les réponses variaient. Les plus convaincus ont répondu « absolument », « c'est une bonne idée », « tout à fait » ou « n'importe quoi pour ralentir la spéculation », alors que des réponses positives, mais plus nuancées, ont aussi été données: « j'imagine... pourquoi pas? », « oui, si c'est écologique », « ça ne peut pas nuire, c'est un début » ou « ça ne marchera pas, mais j'espère que je me trompe ».

Parmi **les arguments en faveur** des fonds fonciers comme incitatif à l'installation des jeunes sur le canton de Douglas, certains ont répondu qu'il y avait des endroits propices pour des projets d'agriculture sur le territoire et que cela pouvait permettre de démarrer une entreprise et de créer des emplois. Il est important de noter que plusieurs personnes ont mentionné que le travail, pour eux, est une condition essentielle et primordiale à l'attraction et la rétention des jeunes en région: « d'abord, ce qui va attirer quelqu'un à Douglastown [...] ça y prend une job [...] peut-être que si dans le fonds foncier, ça lui permet de partir une entreprise... ». Des répondants ont aussi fait savoir qu'à leur avis, ce type de mesure aurait plusieurs avantages: protection des terres, des usages et du patrimoine, utilisation des terres en friche, frein à la spéculation foncière ou simplement aide à l'installation des jeunes en diminuant les coûts. De plus, cela pourrait empêcher la division des terres en petites parcelles. Quelques personnes trouvaient que cette mesure ressemblait au fonctionnement des coopératives ou, du moins, que ça pouvait favoriser leur développement. D'autres répondants justifient leur réponse par le fait que ce type de mesure fonctionne actuellement pour d'autres usages, comme la protection de la faune, ou ailleurs, par exemple en Europe. De plus, une personne nous a fait remarquer qu'il ne s'agit pas d'une idée nouvelle et que des projets semblables fonctionnaient autrefois, comme les pacages et les jardins communautaires. Même aujourd'hui, il semble que des ententes informelles entre particuliers, pour la récolte du bois ou l'agriculture, soient monnaie courante. Des gens croient que ce type de projet aurait plus de chances de fonctionner s'il avait lieu sur des terres publiques, ou s'il était basé sur une location, une servitude ou un legs plutôt que sur une vente à rabais. Quelqu'un a aussi mentionné que cela pourrait profiter à la communauté anglophone. Enfin, une personne a avancé l'idée que cela pourrait permettre aux personnes âgées ou habitant des HLM d'avoir de l'espace pour faire un jardin, ce qui aurait un impact positif sur leur santé physique et mentale.

Plusieurs répondants se sont montrés neutres, ambivalents, indécis ou ne comprenaient simplement pas le concept : ils ne sont **ni en faveur, ni en défaveur** a priori. Ainsi, nous avons reçu des réponses comme « je ne sais pas, ça dépend qui s'en occupe » ou « ce serait utile, oui, mais accepté, non ». Certains ont insisté sur le fait que ce genre de projet doit être bien géré et bien structuré, notamment d'un point de vue légal. Plusieurs ont dit

qu'ils manquaient d'information pour pouvoir répondre adéquatement (qui paierait les taxes? quels seraient les droits du propriétaire? etc.). Enfin, une personne disait ne pas voir de gros désavantages, mais pas d'avantages non plus.

Finalement, certaines personnes étaient carrément **en désaccord** avec un tel projet ou croyaient que cela ne pouvait pas fonctionner sur le canton de Douglas. Certains ont dit « je ne suis pas d'accord avec ce genre de projet » ou « ça ne peut pas marcher ». Le principal argument invoqué était que les terres appartiennent à des gens qui ne veulent pas vendre. En outre, les anglophones ont été particulièrement identifiés comme étant conservateurs de leur patrimoine, ce qui d'autre part peut apparaître légitime. Certains répondants nous ont dit que les anglophones préfèrent généralement garder les terres pour leurs enfants ou pour leur retraite et qu'ils vendent seulement à d'autres anglophones. Pour d'autres, c'est plutôt une question de sentiment d'appartenance ou de culture qui fait qu'ils ne veulent pas vendre. Nous l'avons déjà dit, la valeur des terrains a beaucoup augmenté au cours des dernières années et cela incite les propriétaires à vendre au gros prix plutôt qu'à participer à de tels projets. D'autres gens ont mentionné que les propriétaires craignent de perdre le contrôle sur leurs terres. D'autres craintes ont aussi été évoquées: que le morcellement des lots finisse par réduire les terrains à la seule fonction résidentielle ou encore que les animaux de ferme entraînent la contamination des ruisseaux et de la nappe phréatique, sources de conflits que ces projets peuvent engendrer entre les différents usages (par exemple, les chasseurs qui s'opposent au conservationnistes). Ensuite, des gens ne voyaient pas en quoi ce genre de projet pouvait être utile, puisqu'à leur avis, il n'y a pas de potentiel pour l'agriculture à Douglastown. D'autres craignent que ça ne fonctionne pas et que les terres soient perdues ou mal utilisées, ou encore que cela bloque le développement. Il semblerait aussi que ce type de mesure puisse avoir des effets pervers, comme de faire augmenter la valeur des terrains voisins à cause de la diminution de l'offre foncière, notamment. Pour quelques répondants, il faut laisser le marché s'autoréguler et miser sur l'éducation plutôt que sur le contrôle. Certains ont ajouté que cette mesure serait discriminatoire si elle était réservée aux nouveaux seulement et qu'il faudrait davantage travailler sur la rétention: « c'est un peu discriminatoire, dans le sens qu'il y a des gens qui sont déjà installés ici qui ont ces

idées là [...] qui se sont débrouillés autrement ». Enfin, des personnes ont répondu que l'accès aux terres n'est pas si difficile pour les jeunes, que là n'est pas le problème. Enfin, selon une personne, cela revient à décider ou à s'imposer aux générations futures, ce qui va à l'encontre de ses principes.

6.4 Positions et justifications sur l'effet incitatif d'un fonds foncier auprès des jeunes à démarrer des exploitations agricoles sur le canton de Douglas

À cette question nombre de répondants demeurent indécis : en connaissant peu les paramètres qu'implique un tel projet, il est en effet difficile d'y répondre adéquatement. Tout de même, un certain enthousiasme mais également des doutes partagés se dessinent : s'il est évident qu'une aide de toute sorte peut être un incitatif pour des jeunes à se lancer en agriculture, il faut d'abord s'assurer non seulement qu'il y ait une demande de la part de jeunes agriculteurs, mais également qu'il y ait une offre de la part de propriétaires intéressés, ce qui semble pour plusieurs un obstacle important. Ensuite, si la mesure est intéressante, est-elle suffisante? L'accès à la terre, est-il vraiment l'obstacle sur lequel il faut se pencher? Pour beaucoup, une mesure de la sorte est inutile sans des mesures subséquentes puisque d'autres obstacles sociaux, économiques ou politiques empêchent de toute façon le démarrage de petites exploitations agricoles sur le territoire. Il faut donc travailler sur plusieurs fronts.

En premier lieu, on peut rappeler qu'un fonds foncier contribuerait à inciter de jeunes agriculteurs à démarrer un projet à Douglastown et ce pour plusieurs raisons : d'abord sur le plan **social**, en brisant l'isolement et en rassemblant les intéressés, on crée un sentiment d'appartenance dans une communauté qui montre ainsi son intérêt pour un projet de la sorte. On peut, par la création d'une banque de terres disponibles, en promouvoir l'existence à distance et, tout en faisant connaître la région, permettre à des jeunes de toute part d'en bénéficier. Du côté des propriétaires terriens, bien que plusieurs propriétaires soient attachés à leur terre, ils peuvent ainsi se permettre d'en disposer (les

modalités juridiques restent à voir) en sachant qu'elle demeurera utilisée à fins d'usage agricole.

D'un point de vue **économique** également, toute aide au démarrage est bienvenue étant donné les investissements de départ exorbitants. Par ailleurs, si un système de prêt ou de location de terres paraît réaliste et intéressant, l'accès à la propriété permet davantage de sécurité et de possibilités d'investissement.

Toutefois, certains **obstacles** majeurs pourraient rendre difficile la réalisation d'un tel fonds foncier. D'abord, sur le plan social, non seulement la demande des jeunes pour un travail en agriculture reste à vérifier, mais également et surtout l'intérêt des propriétaires terriens actuels à y embarquer. Pour différents motifs, nombreux sont ceux qui doutent d'un tel intérêt. En premier lieu, pour des **raisons sociales et culturelles**, les propriétaires en majorité âgés et pour la plupart issus de lignées irlandaises conservent dans l'héritage familial la terre des ancêtres, qu'elle serve encore ou non, peu importe sa valeur commerciale. La conservation de la propriété familiale s'expliquerait davantage par l'attachement à sa terre que par un intérêt quelconque pour le maintien de l'agriculture. Comme le constate ce répondant :

J'ai l'impression que ça a quitté un peu les mœurs des gens l'agriculture à Douglstown. Douglstown est déjà devenu un petit quartier de Gaspé, plus résidentiel. Dans l'esprit des gens l'agriculture... Les anciens vont te dire : « l'agriculture ? Pourquoi vous allez faire ça, moi je m'en rappelle quand il y avait des moutons à Douglas, ça a gelé au mois de juin, on les a tous perdus », tu sais l'histoire... Avec les propriétaires terriens, on risque de se buter à une espèce de bonne volonté de leur part qui se disent « je veux vous rendre service, je ne veux pas vous donner ma terre parce que vous allez vous planter ». [...] Je pense qu'au départ il y a un problème d'appréhension, de mentalité, il faudrait que ça rentre dans l'esprit des gens l'agriculture à Douglstown.

Ensuite, il s'agit bien sûr et surtout de **raisons économiques et financières**, et pour certains la possibilité est minime parce que « pour chacun [des propriétaires] qui ont un fonds de pension, il y en a 99 qui en n'ont pas ». Les propriétaires pourraient avoir besoin de cet argent ou tout simplement désirer vendre leur terre au plus offrant éventuellement. Comme le suggère ce répondant, « il faudrait voir au niveau de la population autrement que par des vœux pieux, parce que tout le monde se dit prêt à soutenir [les jeunes], mais jusqu'où? C'est toujours beau sur le terrain des autres, mais quand ça arrive ton terrain à

toi que tu pourrais vendre, tu te dis ah... ». Ensuite, pour ceux qui ont soulevé l'intérêt d'obtenir des terres de la couronne ou de la municipalité pour constituer un fonds foncier, ce répondant rappelle cyniquement que « la ville est axée actuellement sur le développement immobilier. Ils ont des terrains mais ils les disponibilisent pour le résidentiel... elle veut avoir des taxes... ».

Pour toutes ces raisons, nombreux sont ceux qui considèrent qu'il serait plus intéressant et réaliste de créer une banque de terres en location ou prêtées à long terme, permettant ainsi aux propriétaires de maintenir leurs terres entretenues tout en gardant leur propriété, et aux producteurs d'en obtenir l'usufruit.

Outre les doutes sur la capacité de réalisation du fonds foncier, les répondants rappellent quantité d'autres **obstacles** dans le domaine agricole qui, s'ils ne sont pas pris en compte et corrigés, rendront veine ou peu utile l'initiative d'un tel fonds afin d'inciter les jeunes à s'installer en agriculture dans le canton. Sur le plan **économique**, les obstacles liés aux coûts de production et surtout à la distribution demeurent difficiles à pallier et l'obtention de terres, s'il s'agit d'un bon début, n'est pas suffisante. Les investissements demeurent encore trop élevés et l'effort presque inutile puisqu'il n'y a pas de débouchés. Ensuite, si les difficultés d'une telle exploitation proviennent surtout de la gestion pour certains, l'obstacle majeur et incontournable demeure la législation complexe et prohibitive aux petites exploitations agricoles. Comme le rappelle cette petite agricultrice :

Pour moi ce qui est contraignant, évidemment les terres et l'achat, mais la réglementation est doublement contraignante. Parce qu'une fois que t'as une terre c'est bien beau, mais t'as rien fait avec. Donc, il faudrait que ça vienne avec un travail de pression collective pour modifier la réglementation au moins municipale. Qu'on se donne cette orientation collective de développement agricole.

Il est donc essentiel, si l'objectif de l'initiative d'un tel fonds foncier demeure la facilitation à réaliser des petits projets agricoles dans la région, de prendre le problème sous plusieurs angles. Une seule mesure s'avère nécessairement insuffisante et inopérante. Si un tel projet foncier peut être réalisable, on doit réfléchir d'abord à la forme la plus réaliste et convenable au contexte social (possible système locatif, etc.), de

même qu'aux autres mesures complémentaires à implanter afin d'inciter des jeunes à démarrer de petites exploitations agricoles au sein du canton de Douglas.

6.5 Gestion éventuelle d'un fonds foncier par le Centre communautaire Douglas

Ce sont neuf personnes interrogées sur dix qui se sont prononcées sur la question à savoir si elles pensaient qu'un éventuel fonds foncier pourrait être géré par le Centre communautaire Douglas. De celles-ci, près d'une personne sur deux (46%) s'est dite pleinement en faveur de cette idée, mais plus du tiers des répondants (36,5%) ont une opinion mitigée, ayant certaines réserves et exigeant que certaines conditions soient remplies pour donner leur confiance et leur accord. Il reste près d'une personne sur cinq (17,5%) qui se trouve en désaccord complet avec l'idée que le Centre communautaire Douglas se voit confier la gestion d'un fonds foncier à être constitué sur le territoire du canton de Douglas.

Voici les **arguments** évoqués **en faveur** de la gestion d'un fonds foncier par le Centre communautaire Douglas. Le tiers des répondant qui appuient l'idée que la gestion d'un fonds foncier soit prise en charge par le Centre communautaire Douglas, ne sont pas en mesure d'en préciser les raisons; les réponses se limitent à : «Pourquoi pas?», «Je pense que oui», «Sûrement». Les autres font valoir des motifs liés soit au Centre comme acteur collectif, soit plus directement aux personnes dirigeantes du Centre communautaire.

Pour ceux qui sont en faveur de la gestion d'un fonds foncier par le Centre lui-même, les preuves sont déjà faites de la capacité des gens du Centre à mener à bien des projets (ex. : auberge). Le Centre est perçu comme un milieu actif et dynamique qui organise beaucoup d'activités. L'action du Centre apparaît positive et aidante pour la communauté; cela redonne vie à Douglastown. De plus, le Centre représente bien la diversité de la communauté, aux yeux de certains répondants, en termes d'âges et de cultures présentes. Le fait que plusieurs des dirigeants du Centre soient originaires de Douglastown est perçu

positivement par certains et leur donne confiance dans la capacité du Centre à gérer un projet comme un fonds foncier.

Par ailleurs, les répondants en faveur considèrent que les personnes impliquées activement dans le Centre veillent aux intérêts de la collectivité, identifient les besoins de la communauté et y répondent bien; bref, elles portent une vision communautaire. En outre, les dirigeants du Centre sont perçus comme des personnes honnêtes, droites et combatives, prêtes à défendre les intérêts de la communauté. Leur connaissance des résidents du canton et de ce qui s'y passe favoriserait la mise en relation entre ceux qui ont des besoins en terre et ceux qui ont des terres disponibles. Enfin, certains considèrent que les personnes impliquées dans la direction et l'administration du Centre, par leur plus grande disponibilité, pourraient bien s'occuper de la gestion d'un tel fonds foncier.

D'autres **arguments** ont été présentés **en défaveur** de la gestion d'un tel fonds foncier par le Centre communautaire. Plusieurs risques ou lacunes apparaissent aux yeux des répondants qui sont en défaveur de confier la gestion d'un fonds foncier au Centre communautaire. Plusieurs perçoivent un manque de compétence chez les dirigeants du Centre en matière légale, spécialisée et gestionnaire associée à ce type de projet. D'autres pensent que ce type de projet, par les implications que cela impose, demande trop pour être s'en remettre à des bénévoles.

Par ailleurs, les craintes sont fortes à l'effet que des iniquités soient créées dans les décisions prises en faveur ou en défaveur de certains (francophones vs anglophones) et d'autres craignent que certains membres du conseil d'administration se retrouvent en conflits d'intérêts, accentuant les iniquités. Dans cette perspective, certains voient même le Centre devenir générateur de tensions et de conflits dans la communauté s'il prend la gestion d'un fonds foncier.

De plus, l'instabilité dans la durée du conseil d'administration qui change semble-t-il assez régulièrement en rend plusieurs frileux à l'idée de donner de si grandes responsabilités au Centre. Par ailleurs, le fait qu'une partie des administrateurs et

dirigeants du Centre ne soient pas originaires de Douglastown en refroidit certains; ils sont parfois perçus comme étant (trop) interventionnistes, utopistes et contrôlants.

Entre ces deux positions, se trouvent une part non négligeable de répondants qui pourraient être en faveur à **certaines conditions** ou qui émettent des **réserves** à ce moment-ci, sans s'opposer à ce que le Centre se voit confier le mandat de gérer un éventuel fonds foncier constitué sur le territoire du canton de Douglas.

Parmi ces conditions, celle de l'acquisition des connaissances et compétences utiles apparaît fondamentale. Au minimum, certains pensent que les dirigeants du Centre devraient recevoir une formation solide en la matière. La majorité pense que le Centre devra aller chercher les ressources professionnelles nécessaires pour accompagner les dirigeants dans la gestion ou pour carrément s'occuper de certaines fonctions que ce soit sur le plan des dispositifs légaux, juridiques et fiscaux nécessaires, sur celui de la direction, l'organisation et l'administration du fonds, ou sur le plan des connaissances spécialisées en matière agricole et forestière. Plusieurs considèrent d'ailleurs qu'il faudrait embaucher du personnel qualifié pour s'occuper spécifiquement de la gestion du fonds, plutôt que de la laisser à des bénévoles, car cela exige trop de compétences et de connaissances, est trop lourd à porter.

D'autres pensent que pour garantir une bonne gestion du fonds par le Centre il faudrait que le conseil d'administration soit constitué tant par anglophones que des francophones, anciens résidents et nouveaux arrivants, jeunes et vieux. Dans le but d'assurer une bonne garde sur l'utilisation du foncier mis à la disposition de la communauté à travers le fonds, certains pensent que le comité de gestion du fonds foncier devrait être formé par des donateurs/prêteurs de terres et terrains, tandis que d'autres font valoir l'importance que ce comité soit constitué de personnes originaires de Douglastown.

Par ailleurs, la crainte des conflits d'intérêts dans lesquels pourraient se trouver des membres de la direction ou du conseil d'administration du Centre communautaire, en lien aussi avec le taux de roulement au sein du conseil d'administration perçu comme étant

élevé, en amène plusieurs à proposer que des règles de fonctionnement soient clairement édictées à cet égard et que la sélection des membres soit faite en conséquence de prévenir tout conflit d'intérêt potentiel. Dans cette optique, certains vont jusqu'à dire que le fonds foncier devrait être géré par un conseil d'administration distinct et indépendant du Centre, mais aussi pour protéger les droits des propriétaires fonciers et pour que le Centre ne devienne pas propriétaire de leurs biens. Bref, ceux qui expriment des réticences à cet égard veulent que les intérêts financiers ne viennent d'aucune façon balayer les intérêts sociaux.

Enfin, certains pensent que le gouvernement doit donner les moyens au Centre de travailler sur des dossiers comme ceux-là, et d'autres estiment qu'il faudrait d'abord que le Centre soit reconnu comme organisme de bienfaisance auprès de l'État pour qu'il puisse émettre des reçus pour fins d'impôts.

6.6 Contribution de la ville à un projet de fonds foncier

Trois personnes sur cinq estiment que la ville doit contribuer d'une manière ou d'une autre, soit à la constitution ou à la gestion d'un fonds foncier, soit à l'aide au démarrage de petites entreprises agricoles ou agroalimentaires, principalement en mettant en place des conditions facilitantes financières, matérielles et humaines. Plus du quart des répondants pensent cependant que la ville n'arriverait pas à remplir un rôle convenablement dans ce type de projet et ce pour différentes raisons. Enfin, seulement une personne sur dix croit que la ville ne doit pas s'impliquer dans ce type de projet parce qu'elle serait en contradiction avec sa volonté première de recueillir des taxes et qui l'appelle plutôt à permettre la subdivision des lots pour la vente et la construction en vue d'élargir son assiette fiscale. C'est donc un problème éthique que ces répondants soulèvent. Et certains soulignent que pour consentir des rabais de taxes à quelques-uns, la ville devra en taxer d'autres davantage. Que la ville s'en tienne à bien s'acquitter de ses tâches de déneigement et de collecte des ordures, disent-ils.

Participation de la ville souhaitée, mais limitée ou contrainte

Parmi celles et ceux qui pensent que la ville devrait s'impliquer mais qu'elle ne le pourrait pas, certains vont dans le même sens que ceux qui s'y opposent carrément, mais souhaiteraient qu'elle puisse soutenir ce type d'initiative. Ils pensent que cela irait à l'encontre des préoccupations de la ville qui cherche à augmenter ses revenus de taxes. En ce sens, certains doutent que la ville souhaite participer ou soutenir des projets comme un fonds foncier. Quelle est donc la volonté profonde de la ville, demandent-ils, parmi ses multiples intérêts financiers, économiques, sociaux et communautaires rassemblés sous le chapeau du développement?

Plusieurs soulignent que le territoire de la ville est immense et difficilement gérable, que Douglastown n'a pas le poids économique, démographique et politique pour que la ville s'intéresse à ses projets, d'autant plus que l'administration municipale est perçue comme étant débordée de dossiers à traiter, certains allant jusqu'à dire qu'elle est incapable de prendre des initiatives ou des décisions, assaillie par de multiples pressions de toute part. Pourtant d'autres considèrent que ce serait justement le temps de demander, d'autant plus que l'équipe en place, notamment le maire, est ouverte et dynamique, sans compter que les dernières années ont permis à Gaspé d'engranger davantage de revenus avec les nouvelles résidences qui ont été bâties sur le canton de Douglas. Dans cette perspective, ils sont plusieurs à penser que la ville devrait avoir d'autres priorités de services (voirie, loisirs, aqueduc, égouts), infrastructures qui contribueraient au mieux être de la communauté et faciliterait l'installation de nouveaux résidents.

Enfin, certains autres pensent que la ville devrait contribuer à un projet de fonds foncier, parce que la gestion du territoire fait partie de sa juridiction, mais que cela risque d'entraîner des conflits d'intérêts chez des élus ou des membres de l'administration municipale ou encore, cette participation serait aléatoire selon les équipes municipales qui se succéderont. La ville consentirait-elle à céder des terrains qui lui appartiennent? Est-ce vraiment de sa compétence demandent d'autres? Ne faudrait-il pas interpellier plutôt les gouvernements (ministères et sociétés d'État) provinciaux et fédéraux pour

qu'ils disposent de leurs terres publiques dans un tel fonds foncier, mais aussi pour qu'ils donnent à la ville plus de pouvoir en matière de gestion du territoire, demandent certains?

Participation de la ville souhaitée ou nécessaire et mandats ou contributions possibles

L'une des choses qui apparaissent importantes aux yeux de certains citoyens c'est d'abord que la ville soutienne ce type d'initiative en adoptant un plan d'urbanisme et un plan de développement qui reconnaît des zones agricoles et qui facilite le développement de l'agriculture, que la ville pourrait considérer comme un axe de développement concentré sur le territoire du canton de Douglas.

Les possibles contributions financières de la ville sont fréquemment évoquées par les répondantes et les répondants : incitatifs à la propriété, prêts à taux réduits ou à paiements reportés, exemption, congé ou rabais de taxes (foncières et de mutation des droits de propriété) pour des terres mises en production ou des nouveaux arrivants. L'apport financier de la ville pourrait prendre aussi d'autres formes : budget accordé au Centre communautaire Douglas pour la gestion d'un fonds foncier, voire acheter des terrains et payer les infrastructures nécessaires (chemin, eau potable, traitement des eaux usées, drainage, etc.) pour que ces lots soient utilisables.

À tout le moins, plusieurs pensent que la ville doit jouer un rôle d'information (sur les lots disponibles, les règlements, etc.) et de promotion de l'existence d'un fonds foncier auprès des propriétaires qui n'utilisent pas leur terrain ou leur terre. Elle pourrait même identifier les besoins de production ou d'entreprises ainsi que les terres disponibles et diriger les personnes intéressées vers le développement de projets répondant à ces besoins et vers les terres disponibles les plus appropriées.

D'autres répondants pensent que le rôle de la ville dans ce projet de fonds foncier doit aller plus loin : elle doit elle-même céder au fonds les lots qu'elle reprend pour taxes impayées; donner au fonds d'autres terrains qu'elle possède en bien propre; inciter les propriétaires qui ne font rien avec leurs terres ou terrains ou qui demeurent hors région à

les vendre ou à les rendre disponible pour un fonds foncier en échange par exemple d'un crédit de taxe ou d'impôt.

Par ailleurs, pour susciter le développement d'activités agricoles et de petites entreprises agroalimentaires, la ville pourrait être active de diverses manières : aide financière au démarrage et au développement des projets d'entreprises, création et financement d'un incubateur d'entreprises, promotion et incitatifs pour l'écoulement de ces produits sur le marché local de Gaspé, mise sur pied d'un marché public au centre-ville.

Outre l'aide financière, l'aide matérielle (prêt de locaux, d'équipement, de machinerie) et l'aide professionnelle seraient d'autres façons complémentaires par lesquelles la ville pourrait contribuer au fonds foncier. Elle pourrait partager ses services-conseils municipaux et son expertise dans la gestion territoriale. Elle pourrait notamment payer la formation et le salaire d'une personne ressource dont le travail serait de s'occuper de la constitution, l'organisation et la gestion d'un fonds foncier au quotidien.

Par ailleurs, des mesures semblent s'imposer, selon plusieurs répondants, en amont de la constitution d'un fonds foncier : assouplir la réglementation municipale et l'adapter à la réalité rurale du canton de Douglas; protéger des zones ou des usages (notamment agricoles) et limiter le reboisement; adopter des règlements facilitant la mise en place d'un fonds foncier.

En outre, certains considèrent que c'est un devoir de la ville de participer à ce genre d'initiative ou du moins de coopérer avec le Centre communautaire ou tout autre organisme sans but lucratif qui serait responsable de la mise sur pied et de la gestion d'un fonds foncier. Certains pensent que c'est son droit d'être présente sur le comité de développement et le comité de gestion d'un éventuel fonds foncier, dans une optique de représentation de la population, voire de contrôle, considérant que Douglastown fait partie de Gaspé. Mais d'autres s'interrogent sur la confiance qu'ils peuvent accorder à des représentants de la ville sur un tel comité, ou considèrent que celle-ci ne devrait pas être impliquée directement dans la gestion du fonds.

6.7 Présence et effets de la spéculation foncière selon les intervenants et décideurs

L'augmentation de la demande pour acheter des maisons et des terrains fait augmenter les prix de vente et, par ricochet, la valeur foncière. Lorsque les acheteurs sont plus fortunés que les résidents, cela comporte deux effets, l'un positif, l'autre négatif : d'abord, cela permet le renouvellement de la population locale par l'arrivée de nouveaux résidents, mais ensuite, ceux qui sont natifs de l'endroit arrivent de plus en plus difficilement à maintenir leur habitation puisque les taxes augmentent et leurs descendants voient diminuer leur capacité de s'établir dans leur territoire d'origine, faute de moyens financiers suffisants, sauf par héritage.

Les effets négatifs sur la transmission intergénérationnelle des propriétés se font sentir au fur et à mesure que croît leur valeur foncière. En effet, lorsque cette valeur constitue une part importante du patrimoine des rentiers, l'équilibre à trouver entre la part que la génération vieillissante veut récupérer pour assurer sa retraite et celle que peut payer la jeune génération pour s'installer devient de plus en plus difficile à trouver et crée une tension financière importante qui peut conduire à vendre la propriété à des étrangers plus fortunés plutôt qu'à la maintenir dans le patrimoine familial.

Pour l'instant, les anglophones possédant des terres à potentiel agricole semblent arriver à maintenir leur propriété, d'autant plus qu'ils sont plus conservateurs de nature. La valeur du patrimoine a généralement plus d'importance que l'argent pour eux. Et tant que la terre ne vaut pas grand chose, rien ne sert de la vendre. Par contre, des brèches semblent apparaître étant donné la conjoncture : hausse importante des valeurs foncières, offres d'achat de plus en plus alléchantes, non-retour des enfants partis vivre ailleurs (souvent dans d'autres provinces) et moins attachés à la terre, arrivée massive des francophones, vieillissement du groupe anglophone.

Au plan agricole, comme les terres sont déjà passablement morcelées, une relève aurait probablement besoin de louer une partie des terres dont elle aurait besoin pour produire. Par contre, dans un marché haussier ou plus spéculatif, les propriétaires fonciers sont moins intéressés à louer leurs terres sur une période importante pour ne pas perdre une bonne occasion de vendre, alors que l'agriculteur a besoin de s'assurer d'une stabilité foncière pour pouvoir produire en quantité suffisante et atteindre son seuil de rentabilité. Le faible coût de la terre permet d'assurer cette stabilité, mais plus les prix d'achat ou de location augmentent, moins il devient possible et rentable de poursuivre une activité agricole, car les revenus de la ferme sont largement déterminés par les entreprises de transformation et de distribution qui forcent les producteurs à maintenir le prix de leurs produits à un bas niveau. De plus, pour recevoir du financement en agriculture, il semblerait qu'il faut bénéficier de contrats de location d'au moins une quinzaine d'années, à défaut de posséder suffisamment de superficie productive. Et un producteur hésitera à investir sur une terre qui serait susceptible d'être vendue pour la construction résidentielle, s'il ne bénéficie pas d'une location à long terme.

La pression financière exercée sur ces terres finit par les affecter à d'autres fonctions que l'agriculture. Quelqu'un qui pratiquerait une agriculture à temps partiel, par exemple, sur une terre non protégée, alors que les terres tout autour se lotissent pour la construction résidentielle, verra la pression financière augmenter à un point tel qu'il risque de finir par laisser l'agriculture et de vendre la terre, compte tenu de la valeur foncière qu'elle prend. En ce sens, le zonage agricole préserve la valeur des terres en les sortant de la spéculation puisque aucune autre activité n'y est possible.

Le retard dans le dépôt du plan d'urbanisme refondu entraînerait des effets en termes de spéculation foncière. La non-intervention pourrait entraîner un mouvement de spéculation parce que les acheteurs parient en quelque sorte sur l'avenir d'un territoire donné quand les fonctions ne sont pas clairement établies, anticipant les besoins du marché ou voulant empêcher l'implantation de la concurrence ou de fonctions non désirées. Ceci conduit à acquérir des lots en bonne quantité qui pourront être soit remembrés, soit morcelés selon l'usage qui sera anticipé et désiré. Selon certains, ce n'est pas tant le fonds foncier qui

sortira une terre du risque spéculatif, mais plutôt le fait d'affecter le sol à une fonction agricole, car alors il est acquis qu'on ne peut plus y construire n'importe quoi, et donc la valeur de ces terrains diminuera ainsi que le compte de taxes. Cela aura une incidence sur les prélèvements qu'en tirera la municipalité certes, mais la non-action sur le marché foncier aura également une incidence en risquant de créer un développement anarchique exposant la municipalité à la multiplication des services aux populations par cause de l'étalement urbain. La ville a donc le pouvoir et la responsabilité de limiter tout mouvement entraînant des prix prohibitifs sur le marché foncier avant qu'il ne détériore la qualité de vie des résidents et empêche l'établissement de certaines catégories de personnes qui ne peuvent pas se permettre d'acheter un terrain surévalué pour lequel il n'y a pas de services de commodité.

6.8 Perceptions des intervenants et décideurs à l'égard d'un fonds foncier

Une seule personne à mentionné ne pas considérer qu'un fonds foncier soit nécessaire pour installer des jeunes en agriculture dans le secteur de Douglastown, car elle ne croit pas qu'il y ait autant de pression foncière que sur le long de la 132. Néanmoins, selon plusieurs autres intervenants, la mise en place d'un fonds foncier pourrait constituer une manière d'aider les jeunes à s'établir, notamment en agriculture mais aussi en foresterie, bien que certains intervenants pensent qu'il reste encore un risque de voir ces jeunes abandonner et repartir. En effet, ils jugent que si trop de facilités sont mises à la disposition de la relève sans qu'il y ait une contrepartie exigeant de leur part un engagement, cela ne favorisera pas la rétention de cette relève. Il faut donc des règles pour les stimuler à développer leur entreprise pour qu'elle soit viable; par exemple, si l'on prête une terre, la relève devra s'engager pour un temps donné à l'exploiter.

Si l'idée d'un fonds foncier vise à préserver des terres pour un usage agricole, il faut qu'en retour elles soient effectivement exploitées et entretenues pour qu'elle conservent leurs propriétés et leur valeur. L'avantage pour une relève agricole est indéniable si elle

n'a pas de loyer à payer; elle pourra investir ailleurs pour le développement de son entreprise agricole.

Il est admis que s'établir en agriculture sans bail ou avec un bail de courte durée comporte un grand risque, car il n'y a pas d'incitatif à investir pour revaloriser une terre agricole s'il n'y a pas l'assurance d'une certaine stabilité aux plans de la superficie utile et de l'usage. Un bail à long moyen ou long terme, de minimum dix ou quinze ans, est avantageux pour un propriétaire car ça ne lui coûte pas cher pour entretenir sa terre, d'autant plus que le maintien de la fertilité de la terre la rend intéressante. Si l'on sort du marché locatif privé, un fonds foncier pourrait être intéressant s'il exige peu ou pas de coûts de location ou d'autres charges pour la relève. Dans cette perspective cependant, il ne faudrait pas alors que le prêt soit consenti sur du moyen ou long terme en contrepartie. Le fonds foncier devrait alors plutôt être vu comme une manière d'aider les jeunes à démarrer leur entreprise et, une fois établie et viable, elle devrait s'établir sur des lots bien à elle. Cela favoriserait le démarrage d'autres entreprises agricoles, un peu à la manière d'un incubateur. Car il n'est pas assuré d'une part que le fonds réussirait à bénéficier de suffisamment de terres pour établir plusieurs relèves, et il ne faudrait pas se retrouver dans la situation de devoir refuser l'établissement par manque de terres et ainsi bloquer l'établissement de jeunes entrepreneurs.

En outre, les terres faisant partie d'un éventuel fonds foncier devraient être mises en valeur qu'il y ait ou non une relève pour le faire, ne serait-ce que pour pouvoir assumer les charges fiscales qui viendront avec ces terres. Il pourrait s'agir, par exemple, de simplement les semer en foin pour approvisionner les écuries de Gaspé qui vont de toute manière chercher ce foin à l'extérieur pour le moment. Par contre, le fonds devrait détenir une superficie suffisante pour alimenter ce marché local et les terres ne devraient pas être trop éparpillées pour une meilleure rentabilité.

En revanche, un propriétaire ne sera peut-être pas intéressé à prêter sa terre pour un temps trop long au bénéfice d'un fonds foncier s'il pense pouvoir en tirer un prix intéressant sur le marché, d'où l'importance d'une affectation agricole du territoire dans le plan

d'urbanisme afin de faire baisser cette pression. Une autre condition à la réussite d'un fonds foncier, c'est qu'il faut que les gens du milieu appuie cette idée, du moins suffisamment pour qu'il y ait des prêteurs ou des donateurs de terres. Il faut les convaincre d'avoir une zone agricole protégée dans ce secteur-là pour la redynamiser. Plusieurs pensent que l'affectation agricole que pourrait imposer la ville à une zone étendue du canton de Douglas viendrait favoriser l'appui de la population à la constitution d'un fonds foncier ensuite. Ce dernier est vu comme un outil complémentaire à l'affectation agricole dans le but justement de mettre en valeur ces terres affectées, telle une interface entre l'affectation imposée par la ville et les propriétaires fonciers détenteurs de terres agricoles.

Certains souhaitent que la gestion d'un tel fonds foncier soit donnée à un groupe composé de gens des organisations de développement économique, social et agricole déjà établies et reconnues (ex. : CLD, SADC, Centre communautaire Douglas, ville de Gaspé, MRC, CRÉ, UPA, MAPAQ) sans pour autant constituer une nouvelle entité juridique, une autre structure, notamment parce qu'il n'est pas facile de solliciter l'implication de nouvelles personnes dans des organismes bénévoles. Certains pensent que ce regroupement doit prendre la forme d'un organisme constitué sur le modèle d'un office de tourisme, par exemple, soit celui d'une association volontaire personnifiée. D'autres voient la gestion assurée par une organisation semi-indépendante, telle une corporation ou une société municipale : la corporation rachète ou reprend des terrains pour défaut de paiement de taxes et procède à des remembrements pour les rendre disponibles à une affectation agricole, en fonction de son plan d'urbanisme. La ville est perçue comme ayant un rôle plus important à jouer que les autres organisations dans la gestion d'un fonds foncier comme dans l'apport foncier, car sa participation enverrait un signal aux institutions qu'elle veut faire de la place à la relève agricole sur son territoire.

Certains croient que l'argent n'est pas plus fort que tout et que des vieux anglophones, souvent anciens agriculteurs eux-mêmes, ne demanderaient peut-être pas mieux que de voir leurs terres revivre par l'agriculture; elles pourraient ainsi être remises en valeur, tout en restant dans le patrimoine ancestral de ces familles. Et les propriétaires de terres

pourraient être d'autant plus enclins à participer à un fonds foncier s'ils ne sont pas intéressés à ce que leur environnement se densifie ou s'urbanise. Il faudrait les approcher pour constituer une banque de terres par des ententes de gré à gré, mais il faudrait que ces terres servent effectivement à la culture ou l'élevage : autrement dit, il ne sert à rien de constituer un fonds si, en parallèle, on ne travaille pas à susciter une demande chez la relève agricole potentielle. Selon certains intervenants et décideurs par contre, le problème ne serait pas tant d'intéresser des propriétaires au projet de constituer un fonds foncier que d'arriver à susciter une demande de la part de jeunes de la relève pour venir s'établir en agriculture dans le secteur de Douglstown. Plusieurs sont aussi d'avis qu'avant même de solliciter des terres auprès de la population locale, c'est la ville qui devrait fournir un patrimoine de départ pour constituer le fonds foncier, soit en rendant disponibles des lots qu'elle possède déjà ou des terrains qu'elle reprend pour non-paiement de taxes. Mais il semble, par ailleurs, que la ville de Gaspé reprenne rarement des terres pour non-paiement de taxes dans le secteur de Douglstown.

Il est acquis qu'un fonds foncier pourrait difficilement fonctionner sur le modèle des «land trusts» américains car il faudrait constituer un capital de départ important pour acquérir des terres, d'une part, et que peu de propriétaires seraient enclins à se départir de leurs terres patrimoniales, d'autre part. Le prêt-location reste alors intéressant pour ces derniers, mais il est important aussi qu'il y ait un contrat (de moyen ou long terme) pour assurer une stabilité à la relève potentielle qui, par ricochet, obtiendra plus facilement des aides financières pour le démarrage et le développement de son projet d'entreprise agricole.

Si les gestionnaires du fonds agissent en intermédiaires pour signer des ententes avec les propriétaires fonciers et avec les jeunes locataires de la relève, faudrait-il qu'une entité juridique soit constituée, telle une fiducie pour qu'elle puisse avoir le droit juridique de contracter? Bien qu'intéressante par l'avantage fiscal qu'elle procure, certains se demandent si une fiducie agricole aurait le même succès qu'une fiducie de conservation environnementale. Est-ce que la Financière agricole serait prête à investir du capital de

risque dans une fiducie foncière? Pourrait-elle rendre des capitaux disponibles pour permettre l'acquisition de lots?

Enfin, bien que peu souvent évoquée, on a fait mention de l'idée de créer une fiducie foncière pour revitaliser certains espaces ruraux. Il s'agit alors d'acquérir une portion complète d'un rang par exemple et de la lotir en terrains pour y permettre l'installation de jeunes familles moins fortunées qui n'arriveraient pas autrement à acquérir une propriété pour s'installer.

CONCLUSION

Considérant les coûts importants que nécessite l'installation en agriculture, le fonds foncier à constituer pourrait être utilisé comme moyen d'aider au démarrage d'entreprises agricoles, agroalimentaires et agrotouristiques; mais une fois l'entreprise établie et viable, et le temps qu'elle puisse acheter la terre qui lui est nécessaire, celle-ci devrait ensuite se relocaliser sur ses propres terres pour permettre à d'autres entreprises de bénéficier de ce coup de pouce foncier. Mais d'une part, on ne sait pas de combien d'acres un éventuel fonds foncier pourrait bénéficier et, d'autre part, on ne sait pas combien de projets à soumettre par la relève auraient besoin de soutien foncier et de quelle superficie. Il faut donc se donner les moyens de répondre au plus grand nombre de besoins en limitant la période d'aide à celle permettant à l'exploitation agricole ou à l'entreprise agroalimentaire de démarrer et de se viabiliser. Il faudra également travailler sur les deux fronts en même temps, soit celui de constituer une banque de terres et celui d'encourager une relève à valoriser ces terres et à développer ses entreprises.

Par contre, des questions demeurent : qui se chargera de la gestion de ce fonds foncier? De l'avis de plusieurs, la ville devrait y contribuer comme elle devrait aider à la constitution de ce fonds. Sa participation enverrait un signal clair aux institutions qu'elle souhaite accueillir sur son territoire des projets d'entreprises agricoles, agroalimentaires et agrotouristiques. Le Centre communautaire Douglas devrait aussi être impliqué comme

gestionnaire de ce fonds, d'autant plus qu'il est l'initiateur du projet. Qui devraient être les autres partenaires sur cette table de gestion? Et quelle forme juridique doit prendre le fonds foncier, quelle structure de gestion doit être mise en place, de quelle nature doivent être les contrats passés avec les propriétaires des lots ciblés et avec les locataires voulant établir leur exploitation ou leur entreprise? Les lots inclus dans le fonds foncier devraient-ils être prêtés ou loués par leurs propriétaires ou devraient-ils être reçus en dons ou en legs, ou encore leur être achetés? Dans ce dernier cas, est-ce que des institutions gouvernementales ou autres pourraient aider à l'acquisition de lots privés? L'État pourrait-il rendre disponibles des lots publics à cette fin?

L'une ou l'autre de ces formules d'acquisition satisferait-elle aux propriétaires fonciers de lots boisés, de terres agricoles ou en friches, de terrains vacants pour participer à la constitution d'un fonds foncier? Les anglophones, possesseurs de plusieurs terres et que l'on dit davantage conservateurs de celles-ci, seraient-ils intéressés à cette formule qui mettrait en valeur leurs terres par l'agriculture, s'ils en conservaient la propriété? Cette étude nous donne à penser que certains seraient intéressés. Le fonds foncier doit être présenté et vu par la population locale comme un projet collectif découlant d'une vision commune s'appuyant sur la volonté de la communauté de préserver sa qualité de vie en revitalisant ses paysages ruraux, notamment ceux de nature agricole.

Les lots qui feraient partie d'un éventuel fonds foncier devraient préférablement être situés dans des secteurs ayant été affectés à l'agriculture dans le plan d'urbanisme pour garantir à la relève une meilleure assurance de stabilité pour le démarrage de son exploitation. Mais le fonds pourrait soutenir différents projets, suivant l'affectation du territoire où les lots constitutifs du fonds seraient situés. Si tous les rêves sont permis, il faut réalistement se demander quelles sont les ressources et les capacités du Centre communautaire Douglas pour démarrer solidement et maintenir dans une stabilité temporelle un fonds foncier. On peut penser qu'un fonds établi sur des bases structurées procure des garanties meilleures aux partenaires, en même temps qu'il peut permettre de plus grandes possibilités et la pérennité des usages que l'on veut protéger.

CONCLUSION GÉNÉRALE

La présente enquête de terrain visait à vérifier la pertinence de créer un fonds foncier à Douglastown ainsi que l'adhésion des propriétaires fonciers à ce type d'initiative sociale dans le but de redynamiser les terres à potentiel agricole. Cette solution envisagée répond à certains constats faits par le comité de suivi de ce projet au sein du Centre communautaire Douglas, à savoir que le développement démographique observé à Douglastown depuis quelques années entraîne un morcellement des terres et un étalement urbain qui menacent d'exclure la possibilité de revitaliser des terres agricoles par la culture ou l'élevage et donc de pouvoir y installer une relève.

Le marché résidentiel étant assez actif sur le territoire du canton de Douglas, la demande s'en trouve plus forte que l'offre. Ce marché à l'avantage des vendeurs permet à ceux-ci de faire monter les prix. Une grande partie du territoire n'ayant pas de limitations fonctionnelles très définies, on observe une relative spéculation foncière, phénomène que des affectations mieux ciblées permettraient de contenir. La mise en place d'un nouveau plan d'urbanisme représente une première action majeure qui permettra de canaliser le développement résidentiel sur certaines portions du territoire tout en protégeant la valeur agricole d'autres secteurs. Il s'agirait là d'un premier signal fort invitant la relève agricole à venir s'établir à Douglastown pour y développer des activités liées à l'agriculture et à la chaîne de valorisation de ses produits.

La constitution d'un fonds foncier, quant à elle, permettrait d'amoindrir les coûts de départ associés à l'installation en agriculture en fournissant le premier intrant nécessaire : le sol. Cette perspective viendrait compléter et renforcer des affectations territoriales destinées aux activités gravitant autour de l'agriculture. Plusieurs paramètres restent à définir par les acteurs du milieu (Centre communautaire Douglas, ville de Gaspé et autres partenaires potentiels), soit la structure et le mode de gestion de ce fonds foncier, selon la volonté, la capacité et la contribution de chacun. Assurément, le Centre communautaire Douglas n'a pas les ressources pour mettre en place une fiducie foncière acquérant des

lots pour les mettre à l'abri de toute spéculation foncière et leur conserver une vocation agricole. Dans un tel cas, des partenaires comme la ville, mais aussi les ministères (MAMROT, MAPAQ, MRNF, MDEIE, MDDEP) et d'autres organisations gouvernementales comme la Financière agricole du Québec devraient être sollicités pour aider à la constitution du fonds foncier. L'option de créer un fonds foncier pour mettre en valeur des terres louées, prêtées, données, héritées (excluant donc l'achat) peut paraître plus simple à réaliser parce qu'elle exige peu de capitalisation, mais demande tout de même une gestion et une légitimité juridique pour avoir droit d'être propriétaire (dons, legs), de signer des baux et des ententes, de payer les taxes et les impôts fonciers, etc. Enfin, à sa plus simple expression, il s'agirait de constituer une banque de terres disponibles et de la diffuser auprès d'une relève potentielle, dont le recrutement reste à faire par ailleurs; mais dans ce cas, l'avantage pour la relève se trouverait perdu si elle devait faire l'acquisition de la terre pour démarrer son exploitation.

Quoiqu'il en soit, une réflexion sérieuse est amorcée par les acteurs locaux sur la manière de revitaliser l'agriculture dans ce secteur et de contrer l'étalement urbain. Le contexte semble propice pour le faire au sein de la population locale qui voit en l'agriculture durable une façon de préserver son habitat et sa qualité de vie. Un projet de fonds foncier et d'incubateur d'entreprises agricoles, agroalimentaires et agrotouristiques qui pourrait s'y développer, trouveraient certainement des échos favorables dans les futures politiques d'occupation du territoire (MAMROT) et de multifonctionnalité (MAPAQ). Sources de renouveau démographique, de revitalisation rurale et agricole, et de développement économique communautaire, ces projets inscrits dans des perspectives d'agriculture multifonctionnelle et durable restent des initiatives à réfléchir autour d'une vision commune de l'avenir du territoire de Douglstown.

BIBLIOGRAPHIE

LÉVESQUE, Ann et al. 2003.

L'établissement des fiducies foncières agricoles et de leur futur potentiel au Québec. Rapport final produit pour Équiterre, 87 p.