



INCUBATEUR  
AGROALIMENTAIRE  
DES APPALACHES

## PROTOCOLE D'ENTENTE

### OBJET :

Le présent protocole vise définir les conditions de location d'une parcelle de terre à l'incubateur agroalimentaire des Appalaches, celles-ci définissant les liens entre les parties prenantes.

### ENTRE LE PROMOTEUR

**Nom :** Comité de développement agroalimentaire des Appalaches

**Adresse postale :** 233, boulevard Frontenac Ouest  
Thetford Mines, 2<sup>e</sup> étage  
G6G 6K2

**Représenté par :** Monsieur Michel Nadeau, président

### ET LE LOCATAIRE-INCUBÉ.E

**Nom :**

**Adresse postale :**

**Téléphone :**

**Courriel :**



## 1. PRIVILÈGES DE L'INCUBÉ.E

---

- 1.1 Location d'une parcelle certifiée biologique pour un usage agricole uniquement.
- 1.2 Accès au bâtiment de services, aux chambres froides, à un espace de lavage, à un espace d'entreposage, à une superficie cultivée en serre, au système d'irrigation, à la machinerie et aux équipements. L'espace attribué est variable selon les besoins et la disponibilité.
- 1.3 Accès aux registres de champs (analyses de sol, historiques, etc.).
  - 1.4 Les heures de soutien technique interne seront offertes gratuitement à l'incubé.e. Advenant le recours à du soutien technique externe, l'incubé.e devra assumer le coût des heures de soutien technique.
- 1.5 Suivi individuel de l'incubé.e dans les différentes phases de réalisation de son projet.
- 1.6 Accès à un réseau contact et soutien dans la recherche de réseaux de contacts.
- 1.7 Soutien dans la recherche de programmes de financement.
- 1.8 Possibilité d'achats groupés pour les intrants.
- 1.9 Possibilité de mise en marché collective, selon les opportunités offertes. Le site de l'Incubateur, incluant le dépanneur, la Coop le Pré, etc. étant des lieux et opportunités réservés uniquement à une mise en marché collective sous l'appellation de l'Incubateur agroalimentaire des Appalaches.
- 1.10 Possibilité de certification biologique collective.

## 2. OBLIGATIONS DE L'INCUBÉ-E

---

- 2.1 L'incubé.e s'engage à respecter les modalités concernant la location et l'utilisation d'équipements et machineries.
- 2.2 L'incubé.e s'engage à connaître et à respecter les normes de l'organisme de certification biologique et à tenir à jour tous les registres nécessaires au respect de cette certification. Il s'engage également à payer les frais de certification exigés par l'organisme de certification. L'utilisation des intrants achetés par l'incubé.e devront avoir été approuvés par l'organisme de certification avant utilisation.



- 2.3 L'incubé.e s'engage à afficher le nom et le logo de l'Incubateur agroalimentaire des Appalaches sur tous produits vendus avec l'appellation biologique.
- 2.4 L'incubé.e s'engage à partager la charge de travail reliée à la gestion de la serre [lutte intégrée, application de biopesticides au besoin, irrigation, etc.].
- 2.5 L'incubé.e s'engage à maintenir la propreté de sa parcelle et à ensemercer avec un engrais vert toute portion non utilisée et à l'enfouir avant la période de grenaison, à défaut de quoi, le coordonnateur de l'incubateur se réserve le droit d'ensemencer, d'enfouir en totalité ou en partie la parcelle aux frais de l'incubé.
- 2.6 L'incubé.e s'engage à ne pas modifier les parcelles (Largeur et longueurs des planches ainsi que ceux des allées, emplacement des tunnels, etc.) De plus, l'incubé.e s'engage à utiliser les géotextiles dans les allées pour contrer la propagation de mauvaises herbes.
- 2.7 L'incubé.e s'engage à maintenir la propreté des espaces à usage commun : atelier, salle de lavage, chambre froide, etc.
- 2.8 Tous travaux à forfait devront avoir été approuvés avant exécution.
- 2.9 Toutes modifications, ajouts, implantation d'infrastructures, de machineries ou d'équipements devront avoir été approuvés avant exécution.
- 2.10 Le CDAA se dégage de toute responsabilité quant au non-respect de contrat qui lierait l'incubé.e avec une tierce partie.
- 2.11 L'incubé.e s'engage à respecter les lois et règlements (environnementaux, etc.).
- 2.12 L'incubé.e s'engage à se doter d'une assurance responsabilité personnelle.
- 2.13 L'incubé.e s'engage à collaborer/coopérer avec le.a coordonnateur,trice et les autres incubés concernant la location de machineries et d'équipements ainsi que le partage du VTT, des aires de travail et d'entreposage, des chambres froides, de la station de lavage, de l'équipement d'irrigation des champs, etc.



2.14 L'incubé.e s'engage à collaborer avec le.a coordonateur.tricede et avec les autres incubés pour assurer le bon fonctionnement de l'incubateur. Il s'engage aussi à maintenir en tout temps des relations harmonieuses et respectueuses avec le.a coordonateur.trice de l'incubateur et avec ses pairs.

2.15 Si ce n'est déjà fait, après une année de production à l'incubateur, l'incubé(e) s'engage à suivre la formation « Lancement d'une entreprise agricole » offerte par le Centre de formation professionnelle, Le Tremplin, ou toutes autres formations équivalentes.

2.16 En tout temps, la présence d'animaux de compagnie n'est pas acceptée sur le site de l'incubateur agroalimentaire.

2.17 L'incubé.e s'engage à respecter l'espace qui lui est destiné. C'est-à-dire, le nombre d'étagère de semis ou d'entreposage de légumes sera compter au prorata de la superficie qu'il/elle cultive. De plus, l'avant des serres sera également compter au prorata de la location fait en serre.

## **TABLEAU DE L'ESPACE DISPONIBLE**

	Espace total cultivée	Espace louée	Espace disponible
Serre 1			
Serre 2			
Salle à semis			
Chambre froide			



### 3. RÉALISATION DU PROJET D'AFFAIRES

---

L'incubé.e demeure responsable de réaliser les démarches liées à son projet d'affaires, que ce soit de prendre contact avec les intervenants, d'élaborer son plan d'affaires ou encore de développer sa mise en marché.

L'incubateur est un facilitateur et, en ce sens, il peut conseiller, référer, guider, mais il ne s'engage pas à prendre à sa charge le projet d'affaires des incubés-es.

### 4. COÛTS DE LOCATION DES SUPERFICIES POUR LES CULTURES, DES INFRASTRUCTURES, DES MACHINERIES ET DES ÉQUIPEMENTS

---

*\*Voir Annexe 1 pour modalité de paiement)*

#### 4.1 Frais annuels d'adhésion

Les frais d'adhésion incluent l'accès au bâtiment de service, aux chambres froides, à l'eau potable pour le lavage de fruits et légumes, à une station de lavage, à un espace d'entreposage, au système d'irrigation central [tuyau goutte-à-goutte et gicleurs non inclus] : **500 \$**

#### 4.2 Coûts annuels de location des superficies en culture et des infrastructures

Les coûts annuels de location des superficies en culture et des infrastructures sont établis à :

Frais de location de la terre : \_\_\_\_\_ acre x **200 \$/acre** = \_\_\_\_\_ \$

Frais de location de la serre : \_\_\_\_\_ pieds carrés x **1 \$/pied carré** = \_\_\_\_\_ \$

Frais de location des tunnels froids : \_\_\_\_\_ pieds carrés x **0,50 \$/pied carré** = \_\_\_\_\_ \$



### 4.3 Coûts annuels de location des machineries et des équipements :

Coût pour l'utilisation des machineries et équipements [VTT et pompe d'irrigation incluant l'essence] : **200 \$**

Coût pour l'utilisation des petits équipements [voir **Annexe 2** pour la liste complète] : **100 \$**

BCS et ses équipements : location à la demi-journée [**prix à spécifier**]. L'incubé doit s'assurer de faire le plein d'essence après chaque utilisation.

Note : Les machineries, les équipements et les outils sont accessibles sur réservation seulement soit lors des rencontres d'équipe ou sur une fiche prévue à cette fin et selon les disponibilités.

Autres coûts à partager sur une base mensuelle :

**Chauffage de la serre** : \_\_\_\_\_ \$

**Électricité [s'il y a lieu]** : \_\_\_\_\_ \$

### 4.4 Autres fournitures

Tous les intrants incluant les fertilisants, amendements de sol [chaux, compost, etc.], contrôle phytosanitaire, semences et plants, etc. sont pris en charge individuellement par les incubés. Toutefois, des achats regroupés peuvent être effectués pour diminuer les frais de transport ou obtenir de meilleurs prix chez les fournisseurs ciblés.

Tous les autres équipements et outils [voir **annexe 3** pour la liste complète] sont également pris en charge individuellement par l'incubé.



## 5. DURÉE DE L'ENTENTE

---

La présente entente couvre la période du \_\_\_\_\_ au

\_\_\_\_\_. L'entente peut-être renouvelable aux conditions à définir entre les deux parties. La demande de renouvellement doit être déposé au plus tard le 1<sup>er</sup> Septembre.

## 6. CONDITIONS DE L'ENTENTE

---

6.1 Le non-respect de l'une ou l'autre de ces obligations peut entraîner l'annulation du contrat et l'expulsion de l'incubé.e sans récupération des sommes versés.

6.2 La copie d'une preuve d'assurance-responsabilité de l'incubé.e est jointe à la présente.

## 7. SIGNATURE DES PARTIES

---

\_\_\_\_\_  
**Signature de l'incubé.e**

\_\_\_\_\_  
**Date**

\_\_\_\_\_  
**Comité de développement agroalimentaire des Appalaches**

\_\_\_\_\_  
**Date**

\_\_\_\_\_  
**Témoin**

\_\_\_\_\_  
**Date**



## ANNEXE 1 :

### MODALITÉS DE PAIEMENT

---

À noter que la présente annexe fait partie intégrante du protocole d'entente.

#### LES FRAIS DE LOCATION SONT ÉTABLIS SUR UN DES MODES SUIVANTS

En échange de la prise en charge complète de la production sur une parcelle de culture en champs et/ou en serre appartenant à l'incubateur d'une superficie de \_\_\_\_\_ en champs et de \_\_\_\_\_ en serre.

À la signature du présent protocole, le signataire devra effectuer un payable de \_\_\_\_\_ \$ à l'ordre du Comité de développement agroalimentaire des Appalaches et remboursable au départ de celui-ci.

#### OU

Sous forme monétaire [frais annuel d'adhésion + coûts annuels de location des superficies en culture et des infrastructures + coûts annuels de location des machineries et des équipements] : au coût total de \_\_\_\_\_ \$.

Les coûts de location du BCS et ses équipements et les autres coûts à partager [chauffage de la serre, électricité s'il y a lieu, etc.] étant payable mensuellement selon utilisation et/ou consommation.

À la signature du présent protocole, le signataire devra faire un premier versement de \_\_\_\_\_ \$. Les autres versements devront être effectués selon une entente préétablie.

#### TABLEAU DES VERSEMENTS

DATE	MONTANT
Versement à la signature	
Versement 2	
Versement 3	
Versement 4	



---

**Signature de l'incubé.e**

---

**Date**

---

**Comité de développement agroalimentaire des Appalaches**

---

**Date**

---

**Témoin**

---

**Date**



## ANNEXE 2 :

### Petits équipements inclus dans le « coût d'utilisation des petits équipements »

---

- Éclairage avec fluorescents dans le bâtiment de service
- Système d'arrosage pour semis en bâtiment de service
- Étagères et palettes de plastique dans bâtiment de service et chambres froides
- Racs pour plateaux
  
- Système d'irrigation goutte-à-goutte en serres
- Couvre-sols en géotextile dans les serres
- Valves d'irrigation automatique pour les serres
  
- Outils de production (truelles, grelinette, pelles, fourches, râpeaux, brouettes, balais, etc.)
- Outils de désherbage (sarcloirs, binettes, bêches, etc.)
  
- Semoir Yang
- Pyrodésherbeur
- Pulvérisateur
  
- Charriot de transport
- Remorque pour le VTT
- Balances pour pesées des légumes
  
- Autres à venir



## ANNEXE 3 :

### Exemples d'équipements et outils pris en charge individuellement

---

- Plateaux multicellules et pots
- 
- Couvre-sols en géotextile (aux champs et en tunnel)
- Toiles d'ensilage neuves (toiles usagées non acceptées en production Biologique)
- Sacs de toile résistants (fixation des bâches avec sacs remplis de roches)
- 
- Filet anti-insectes
- Rouleaux d'agryl (Couverture flottante)
- Broches arceaux
- Tiges (Rods) en acier
- Poteaux en T
- Crochets de tomates
- 
- Outils de récolte (sécateur, couteaux, etc.)
- Bacs de récolte et d'entreposage
- Équipement d'emballage (boîte de tomates, sacs en plastique, casseau, etc.)
  
- Bidon d'essence

#### Accessoires pour système d'irrigation :

- Tuyaux de goutte-à-goutte
- Valves pour connecter les tuyaux de goutte-à-goutte
- Raccords pour tuyaux de goutte-à-goutte
- Lignes pour connecter les gicleurs (« wobblers »)
- Gicleurs

Mise à jour : 25 mars 2022

