

Mai 2024

# Terres fertiles

Investir pour cultiver plus de nourriture de façon durable



**ONTARIO  
TEACHERS'**

PENSION PLAN - RÉGIME DE RETRAITE DES  
ENSEIGNANTES ET DES ENSEIGNANTS DE L'ONTARIO

# Le défi de l'agriculture : Nourrir plus de gens de façon durable

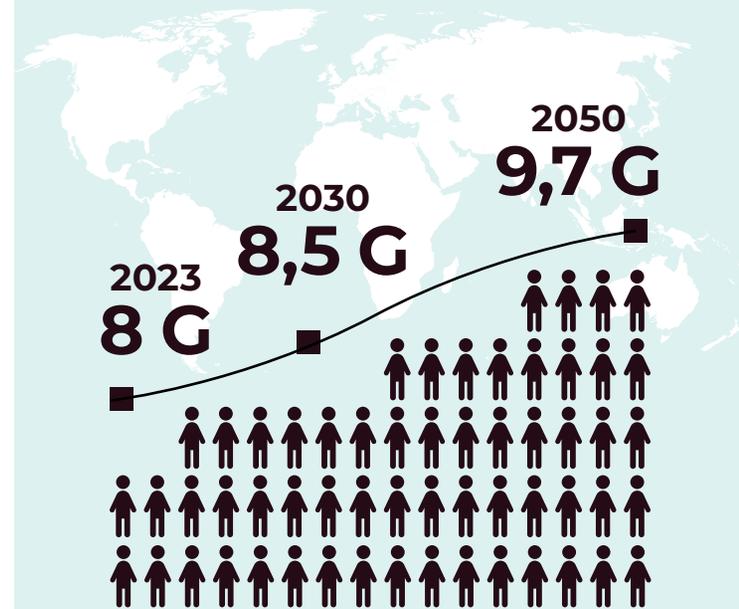
L'agriculture – l'une des plus anciennes formes d'activité économique humaine – continue de jouer un rôle crucial dans notre monde de plus en plus urbanisé. Elle représente environ 4 % du produit intérieur brut mondial, selon la Banque mondiale, et une part encore plus importante dans certaines économies. La transformation agricole (l'amélioration des pratiques et des rendements agricoles) est une étape essentielle du développement économique et de la prospérité au sens large dans de nombreux pays.

Alors que la rapide évolution du climat met à l'épreuve les agriculteurs du monde entier, ils sont appelés à nourrir plus de gens avec moins de ressources. Dans moins de 30 ans, la population mondiale devrait augmenter de près de 2 milliards. Entre-temps, selon l'analyse de trois études mondiales sur les terres publiées dans Our World in Data, la superficie disponible pour l'expansion de l'agriculture a atteint son point de saturation.

Pour relever ce défi, il faudra les efforts combinés de plusieurs, des agriculteurs aux transformateurs alimentaires, en passant par les gouvernements et les consommateurs. Les investisseurs peuvent jouer un rôle important en déployant des capitaux à grande échelle pour soutenir la durabilité, l'efficacité et l'innovation dans le secteur.

Dans le présent rapport, nous mettons en lumière des placements ciblés à l'appui de l'agriculture, ainsi que les profils de certains des investissements du RREO dans ce domaine. Mais tout d'abord, voici un aperçu de l'intensification des placements en agriculture, alors que le secteur fait face à quatre grands défis.

La population mondiale devrait augmenter



Source : Nations Unies.



# Terres agricoles : La nouvelle (et la plus ancienne) catégorie d'actif

Les investisseurs institutionnels déploient plus de capitaux dans des régions agricoles clés, de l'Australie aux Amériques en passant par l'Europe. Aux États-Unis, le nombre de propriétés agricoles détenues par de grands investisseurs institutionnels a plus que triplé en 15 ans, selon un indice qui suit les investissements dans les terres agricoles.

Les actifs agricoles offrent une diversification et une protection contre l'inflation. Les ventes de produits alimentaires produisent des rendements réguliers, et le prix des aliments a tendance à augmenter dans un contexte inflationniste. Les terres agricoles présentent également un potentiel de plus-value importante du capital à long terme. Il s'agit d'une ressource limitée, et les efforts pour préserver la biodiversité et limiter la déforestation la rendront plus rare. Bien que les restrictions gouvernementales sur la propriété étrangère ou institutionnelle des terres agricoles posent un problème dans certains marchés, l'agriculture mondiale est un investissement de plus en plus attrayant.

Les investisseurs voient l'occasion d'améliorer leurs rendements et de créer de la valeur grâce à des investissements à grande échelle. Un portefeuille agricole étendu accroît les occasions de perfectionnement de l'expertise des gestionnaires, d'élargissement de l'accès aux marchés et de mise à l'essai de nouvelles pratiques et technologies. Un portefeuille diversifié contribue également à la répartition du risque, ce qui est important compte tenu des défis actuels du secteur de l'agriculture. Dans la prochaine section, nous en présentons quatre.

# 10 %

**Croissance annuelle composée de la valeur des terres agricoles mondiales sur 20 ans**

\* Données fondées sur la valeur moyenne des cultures ou des terres arables en dollars américains par hectare dans 15 pays  
Source : Savills.



# L'agriculture évolue pour s'adapter à quatre grands défis

## 1. Changements climatiques

Les sécheresses, les feux de forêt, les inondations et les autres événements météorologiques extrêmes se multiplient en raison des changements climatiques. Le Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat des Nations Unies prévoit que ces événements se produiront plus fréquemment et avec davantage d'ampleur. Les conditions météorologiques extrêmes représentent une grave menace sous forme de pertes de cultures et d'animaux d'élevage.

Les agriculteurs adoptent des mesures pour aider à atténuer l'incidence des conditions météorologiques extrêmes. Ces mesures comprennent l'introduction de cultures plus résistantes aux changements climatiques et l'utilisation d'outils agricoles de précision pour déterminer le moment opportun pour irriguer les plantes.

## 2. Pressions liées à la durabilité

Les agriculteurs subissent d'énormes pressions pour réduire leur impact environnemental. La production agricole représente 11 % des émissions mondiales de gaz à effet de serre, selon le Center for Climate and Energy Solutions. L'agriculture exerce également une forte demande sur les ressources en eau douce et est une cause majeure de perte de biodiversité.

Pour améliorer leur durabilité, les agriculteurs se tournent vers des pratiques agricoles régénératives, comme la culture de couverture, qui réduit l'érosion des sols et le ruissellement des nutriments tout en favorisant l'humidité des sols. Certains participent aux marchés des crédits carbone, qui sont essentiellement des programmes qui les paient pour capturer plus de carbone dans le sol.



# 123 G\$ US par année

**Valeur des cultures et du bétail perdus  
en raison d'événements extrêmes  
au cours des 30 dernières années**

Source : Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture.

### 3. Problèmes de main-d'œuvre

Les défis liés à la main-d'œuvre sont prédominants dans l'ensemble du secteur de l'agriculture, car le secteur est aux prises avec des effectifs en déclin, la gestion de travailleurs temporaires (souvent migrants) et la nécessité pour les travailleurs d'acquérir de nouvelles compétences essentielles à l'agriculture moderne. De plus, de nombreux agriculteurs sont vieillissants. Au Canada et aux États-Unis, l'âge moyen des exploitants agricoles est de plus de 55 ans; au Japon, il est de 65 ans.

Le secteur se tourne vers l'automatisation et d'autres technologies pour combler les lacunes liées à la main-d'œuvre. Il continue également d'investir dans le perfectionnement professionnel afin d'accroître les capacités des travailleurs.

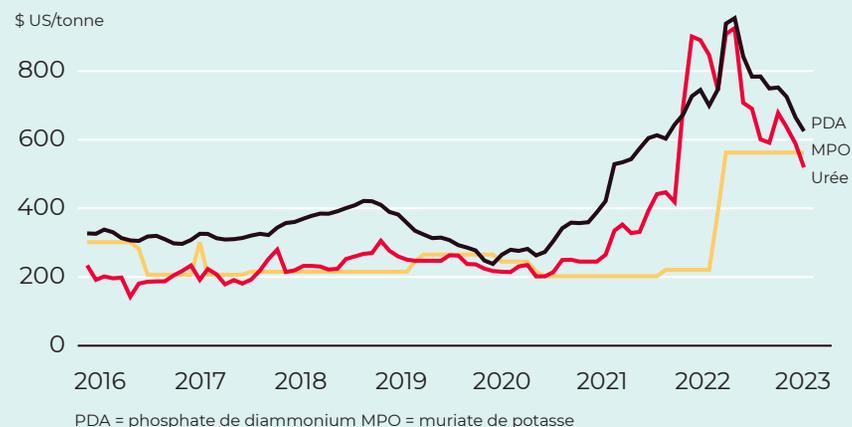


### 4. Contraintes économiques

Les agriculteurs font partie d'une vaste chaîne de valeur alimentaire qui comprend les fournisseurs d'intrants agricoles, les négociants en marchandises, les transformateurs alimentaires et les détaillants en alimentation. On les décrit parfois comme des preneurs de prix en raison de l'absence relative de contrôle qu'ils exercent sur leurs propres coûts et le prix que les produits agricoles obtiennent. Au cours des dernières années, en raison de la pandémie et des conflits géopolitiques, les agriculteurs ont été durement touchés par les contraintes de la chaîne d'approvisionnement et l'augmentation des coûts des intrants comme les engrais et le diesel.

Certains agriculteurs se tournent vers les nutriments de sol non traditionnels ou investissent dans des machines plus écoénergétiques. Cela dit, limiter l'utilisation d'engrais ou de carburant n'est souvent pas une option.

Les agriculteurs font face à l'augmentation du prix des engrais



Source : Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture.

# Entretien avec Tim Lee, d'AustOn

*Tim est le chef de la direction d'AustOn, une plateforme de placement établie en 2018 aux fins de la gestion des actifs agricoles australiens du RREO. AustOn gère des actifs agricoles en Australie, où sont produits des amandes, des avocats, des pommes et des fruits à noyau, ainsi que des pommes de terre et des oignons.*

*Professionnel expérimenté du secteur de l'agroalimentaire, Tim a partagé ses réflexions sur les défis auxquels fait face le secteur et les avantages des placements à grande échelle dans le secteur de l'agriculture.*

## **Les investissements institutionnels dans les terres agricoles augmentent. Pourquoi, selon vous?**

La réponse comporte deux volets : la diversification et la protection contre l'inflation. Certains oublient que l'agriculture a été la toute première catégorie d'actif. C'est ce qui a permis aux gens de cesser d'être nomades et de se rassembler pour former des villes. Aujourd'hui, les grands investisseurs perçoivent l'agroindustrie comme un secteur unique aux caractéristiques attrayantes. De plus, les terres agricoles offrent une très forte protection contre l'inflation. La valeur des terres agricoles a augmenté de façon constante au fil du temps, car le prix des aliments cultivés sur ces terres a tendance à augmenter avec l'inflation.

## **Quelle est l'occasion à saisir pour les grands investisseurs?**

Dans le cas d'une petite ferme, il peut y avoir beaucoup de volatilité. Dans le cas d'un actif d'envergure, il y a la possibilité de diversifier les cultures, l'emplacement et plus encore. Cela aide à répartir le risque. En Australie, des occasions se présentent dans un large éventail de secteurs. AustOn se concentre actuellement sur l'horticulture, un segment où les investisseurs institutionnels ont sous-investi. Du côté des pommes, nous sommes parmi les premiers à avoir pris ce qui a été un marché très fragmenté, avec beaucoup de petits vergers et beaucoup d'agriculteurs vieillissants, pour créer un grand segment consolidé.

## **Quels sont les plus grands défis liés aux placements en agriculture?**

Le risque le plus évident est celui lié aux conditions météorologiques. En Australie, la plupart des fermes sont la propriété de familles et, si vous avez hérité de la ferme familiale, vous n'avez pas pu choisir votre emplacement. Les investisseurs institutionnels ont plus de choix quant au type et au lieu des activités agricoles. Et ils ont tendance à présenter des bilans plus solides, ce qui signifie qu'ils peuvent mieux gérer leur exposition aux conditions météorologiques extrêmes en investissant dans des moyens comme l'irrigation, les filets et les couvertures imperméables.

Les gens représentent un autre défi. Quand une récolte est prête, il faut la cueillir immédiatement et embaucher beaucoup de gens. Il n'est pas facile de trouver et de conserver de la main-d'œuvre pour la récolte. En tant que propriétaire d'une grande ferme, vous pouvez offrir plus de travail sur de plus longues périodes, ce qui vous rend souvent plus attrayant pour les gens qui cherchent du travail. Dans les régions où se trouvent toutes nos fermes, il n'est pas toujours facile de dénicher les bons talents.

## **Qu'en est-il de l'inflation et du coût des intrants?**

Oui, le diesel, les engrais, l'électricité et même les transports sont tous en hausse, alors nous devons nous montrer judicieux dans nos choix, et nous le sommes.

## **Utilisez-vous la technologie pour relever certains de ces défis?**

Nous déployons des plateformes de cueillette pour la récolte des pommes. Elles présentent un avantage important sur le plan de la sécurité, car elles réduisent les risques que nos travailleurs se blessent en montant ou en descendant une échelle tout en transportant de lourds sacs de fruits. Nous concevons et construisons nos nouveaux vergers avec un seul rang d'arbres en prévision du moment où la technologie de cueillette robotisée deviendra commerciale. Nous utilisons des drones pour évaluer les cultures et garder les oiseaux loin de nos arbres fruitiers en haute saison. Nous utilisons des sondes d'humidité au sol qui nous aident à utiliser la bonne quantité d'eau d'irrigation et nous pratiquons l'échantillonnage du sol et des feuilles pour nous aider à appliquer la bonne quantité et le bon type d'engrais. Les données jouent un rôle clé dans notre prise de décisions.

## **Parlons de la pression sur les agriculteurs pour qu'ils améliorent la durabilité de leurs opérations.**

Du point de vue commercial, être durable est tout à fait sensé. Si vos principaux actifs s'érodent ou perdent de la valeur, y compris vos terrains et vos arbres, cela vous coûtera à long terme. Dans la plupart des cas, les agriculteurs ont toujours eu la durabilité en ligne de mire, car ils ont tendance à léguer leur ferme aux générations futures.

Chez AustOn, nous avons commencé à mesurer notre empreinte carbone. Des pressions s'exercent en faveur d'une réduction des émissions, mais il sera difficile d'y parvenir en agriculture. Nous utilisons du diesel dans nos tracteurs et de l'électricité pour pomper l'eau d'irrigation et faire fonctionner nos grands frigos où nous conservons les pommes pendant près de 12 mois par année. Nous utilisons aussi beaucoup d'engrais. Les engrais à base d'azote couramment utilisés sur les pelouses contribuent également à accroître la productivité des vergers. Et il se trouve que la production et l'utilisation de ces engrais contribuent aux gaz à effet de serre.

Cependant, nous devons continuer à utiliser des engrais afin de produire suffisamment de nourriture pour la population mondiale croissante. Ce sont des problèmes sectoriels qui nécessitent des solutions sectorielles.

Dans nos vergers, nous devons trouver des façons plus judicieuses de mesurer la quantité d'engrais que nous devons appliquer et le moment opportun pour l'appliquer, tout en envisageant différents types d'engrais qui pourraient avoir moins d'incidence sur les GES. Nous devons nous tourner vers l'énergie solaire et différentes sources d'électricité.

## **Parlons d'AustOn en particulier.**

Nous cultivons environ 2 500 hectares d'amandes et 600 hectares d'avocats, qui produisent chacun environ 9 000 tonnes par année. Nous avons 500 hectares de pommes, de fruits à noyau et de cerises, qui produisent 20 000 tonnes. Nous employons 160 personnes de façon permanente et à peu près le même nombre de travailleurs saisonniers. La plus grande partie de la récolte d'amandes est exportée. Les autres produits sont principalement consommés au pays, bien que nous ayons exporté environ 20 % de notre production d'avocats cette année, car de nouveaux marchés se sont ouverts à l'Australie après la signature d'accords de libre-échange. Notre segment des pommes de terre et des oignons possède 36 000 hectares de terres irriguées qu'elle utilise en rotation et produit 150 000 tonnes par année.

## **Quels sont les avantages de gérer différents types de fermes sous la bannière AustOn?**

Une partie de notre rôle consiste à favoriser la collaboration croisée, ce qui est un avantage d'avoir un investisseur institutionnel comme propriétaire. Si de nouvelles technologies ou de nouveaux produits chimiques ou engrais peuvent nous aider à réduire notre empreinte carbone, nous pouvons encourager leur adoption dans tout le groupe.

Notre structure permet le recrutement du personnel sur le terrain en Australie qu'il serait difficile d'assurer à partir de Toronto. Nous assurons la supervision, la gouvernance et la rédaction de rapports. Cependant, nous avons toujours besoin de gens intelligents sur place pour gérer les fermes au quotidien.

A woman with long brown hair, wearing a blue top and a dark apron, is looking at a white tablet. She is standing in an orchard with several red apples on a tree in the foreground. The background is slightly blurred, showing a white structure, possibly a greenhouse or a barn. The overall scene is bright and natural.

# Quatre façons dont les placements peuvent soutenir l'agriculture

S'assurer que le monde produit suffisamment d'aliments sains, et ce, de manière durable nécessitera de changer la façon dont nous cultivons et cueillons, transportons, transformons et consommons les aliments. Pour réussir, il faudra des efforts de la part du gouvernement, du secteur agricole et des gens. Les investisseurs peuvent jouer un rôle en effectuant des placements ciblés pour soutenir la production alimentaire durable. Dans cette section, nous mettons en lumière quatre stratégies : investir dans l'innovation, investir dans l'agriculture régénératrice, investir dans les aliments sains et investir dans les gens.

## 1. Investir dans l'innovation agricole

L'agriculture a une longue histoire d'innovation qui a permis la croissance des villes et de libérer du temps pour que les gens puissent s'adonner à d'autres occupations. Au cours du siècle dernier, de nouveaux outils comme le tracteur au gaz léger, l'engrais synthétique et l'irrigation au goutte-à-goutte ont permis à l'agriculture de réaliser des gains de productivité remarquables. Maintenant, de nouvelles technologies transmettent les données directement aux appareils mobiles des agriculteurs, améliorant ainsi leur prise de décisions en temps réel. Les intrants agricoles sont dérivés d'organismes vivants afin de protéger ou de renforcer les cultures d'une manière plus durable. Grâce à de telles innovations, les marchés de l'agro-technologie et des technologies alimentaires sont en plein essor et, malgré une diminution par rapport à 2021, les investissements dans les entreprises en démarrage dans ces secteurs totalisaient près de 30 G\$ US en 2022, selon AgFunder.

L'investissement continu dans l'innovation agricole sera essentiel si nous voulons nourrir une population mondiale croissante tout en protégeant une plus grande partie des ressources limitées de ce monde.

### ÉTUDE DE CAS

#### Cran Chile : Une entreprise florissante, une histoire d'innovation

 **Lieu :**  
Valdivia, Chili

 **En culture :**  
700 hectares  
de canneberges

 **Production annuelle :**  
Env. 530 000 barils  
(env. 25 000 tonnes)

Les canneberges sont indigènes en Amérique du Nord et les États-Unis et le Canada dominent la production mondiale. Cela dit, le plus important producteur de canneberges au monde se trouve à près de 10 000 kilomètres au sud des principales régions de production en Amérique du Nord, dans le district Los Lagos en Patagonie, au centre-sud du Chili. L'histoire de l'ascension de Cran Chile au rang de géant de la production de canneberges en est une d'innovation, en commençant par des idées hors des sentiers battus pour aider à surmonter la pénurie mondiale de canneberges.

Il y a 30 ans, les fondateurs de Cran Chile pensaient que la canneberge, un fruit riche en nutriments et en antioxydants, pouvait pousser au Chili en s'adaptant aux conditions locales. Bien que les canneberges soient traditionnellement cultivées dans des tourbières



relativement petites de forme irrégulière, Cran Chile a été le premier à établir sa production dans de grands champs rectangulaires. L'entreprise a également manipulé les conditions du sol et de la terre pour imiter les dépôts sableux dans lesquels les vignes basses de la canneberge se développent naturellement le mieux.

De plus, Cran Chile a conçu et construit des ponts mobiles équipés de machinerie à l'échelle de ses champs, ce qui lui permet de tailler, de fertiliser et de récolter ses canneberges tout en réduisant au minimum le travail physique et le piétinement des vignes.

Propriété du RREO depuis 2021, Cran Chile et son équipe d'agronomes continuent de mettre les nouvelles idées au premier plan, y compris la diversification dans les framboises. Au cours des dernières années, la société a déployé des technologies, notamment des capteurs, pour mesurer les variables environnementales ainsi que l'état des sols et des vignes. En tirant parti d'un plus grand nombre de données, y compris par l'intelligence artificielle, l'entreprise pourra réduire sa consommation d'eau et ses coûts d'énergie, ce qui en améliorera sa durabilité.

Il y a environ 10 ans, Cran Chile s'est joint à Ocean Spray, une coopérative détenue collectivement par environ 700 producteurs de canneberges de plusieurs pays. Le partenariat a permis à Cran Chile de devenir le plus important producteur-exploitant d'Ocean Spray. Il donne aussi à Cran Chile accès à des innovations à l'échelle de la coopérative, y compris à la recherche menée par les universités.



*Il y a quelques années, nous avons formalisé la fonction de recherche et développement afin d'assurer un meilleur suivi de nos efforts en matière d'innovation. Nous avons toujours de 20 à 30 projets en cours. Certains d'entre eux sont petits, mais d'autres sont vraiment importants pour l'avenir de l'entreprise. »*

Fernando Casari, PDG de Cran Chile



## 2. Investir dans l'agriculture régénératrice

L'agriculture régénératrice est le terme générique qui désigne un ensemble de principes axés sur l'agriculture en harmonie avec la nature. Elle vise à réduire l'incidence de l'agriculture sur l'environnement et à accroître la résilience des fermes aux conditions environnementales changeantes, comme les conditions météorologiques extrêmes.

L'agriculture conventionnelle nécessite des intrants externes (engrais, pesticides, etc.) et une grande puissance. Bien que cette approche ait produit une abondance de nourriture, elle nuit aux sols et aggrave l'érosion et la perte de biodiversité. L'agriculture régénératrice repose sur des pratiques comme la culture de couverture et la réduction du travail du sol pour améliorer la santé des sols. Les sols plus sains absorbent plus d'eau et de carbone et sont plus productifs, tout en résistant mieux à l'érosion et à la sécheresse.

L'agriculture régénératrice en est encore à ses débuts, mais son adoption est en hausse. Les gouvernements fournissent un soutien financier; le gouvernement américain à lui seul réserve plus de 20 milliards de dollars américains à ce qu'il appelle l'agriculture « climato-intelligente ». Les sociétés alimentaires mondiales investissent également des milliards de dollars; beaucoup voient le déploiement de l'agriculture régénératrice dans leurs chaînes d'approvisionnement comme un moyen de soutenir leurs efforts en matière de durabilité.

### ÉTUDE DE CAS

#### Vayda : Une réduction des risques liés à la transition vers l'agriculture régénératrice

 <b>Lieu :</b> Delta du Mississippi, États-Unis	 <b>En culture :</b> Maïs, soja et riz	 <b>Production annuelle :</b> Maïs : 135 000 boisseaux, soja : 92 000 boisseaux, riz : 6 700 boisseaux
--	---	--

Si l'agriculture régénérative a le potentiel de transformer l'agriculture pour le mieux, pourquoi n'est-elle pas plus répandue? L'explication réside dans la nature risquée de l'agriculture. Autrement dit, l'agriculture implique de consacrer une part importante de son revenu prévu à des intrants et du matériel au début de la saison, tout en ayant un contrôle limité sur sa production et encore moins sur le prix que l'on obtient pour ses produits. Dans ce contexte, l'application de méthodes éprouvées pour réduire le risque est l'approche logique à prendre. Sur le plan commercial, il peut être trop risqué

Selon une étude, les agriculteurs qui ont mis en œuvre trois pratiques (semis direct, cultures de couverture, rotations de cultures diversifiées) pourraient

**faire croître leurs 11 %  
bénéfices de**

et  
**réduire le coût 37 %  
par hectare de**

par rapport aux pratiques  
traditionnelles

Source : Forum économique mondial.



de remanier les pratiques de base en matière de gestion agricole, même si des changements sont nécessaires en raison de l'intensification des événements météorologiques extrêmes et de l'augmentation des pressions liées à la durabilité.

Vayda espère relever ce défi en réduisant les risques liés à la transition vers une agriculture plus durable. L'entreprise d'agriculture régénératrice a été lancée en 2020 avec l'aide de Koru, le studio de capital de risque du RREO, et les associés commandités d'une autre société de portefeuille, Goldcrest. Vayda s'emploie à acquérir et à commercialiser les connaissances techniques et agronomiques qui aideront les agriculteurs à adopter des pratiques plus durables tout en améliorant leur production et leur rentabilité.

Au cœur de ses efforts se trouve l'exploitation d'une ferme de 2 800 acres à cultures multiples dans la région du delta du Mississippi, aux États-Unis, suivie d'une deuxième riziculture de 2 600 acres, qui entrera en production en 2024. Vayda loue des actifs agricoles de propriétaires fonciers institutionnels et cherche à les rendre plus rentables en mettant à l'essai des approches d'agriculture régénérative et en appliquant des technologies agricoles de précision. En montrant aux agriculteurs qu'ils peuvent réduire leurs intrants à compter de la première année tout en obtenant des rendements identiques ou supérieurs, Vayda cherche à promouvoir une plus grande adoption de l'agriculture régénératrice.

Vayda a commencé à communiquer ses résultats à d'autres producteurs locaux du delta du Mississippi dans le cadre d'un projet pilote qui vise à couvrir jusqu'à 250 000 acres d'ici la fin de 2024. L'entreprise commercialise également ce savoir-faire sous forme de méthodes de transition agricole régénérative qui sont personnalisées en fonction de conditions agricoles et de marché particulières.



***En faisant ce qui doit être fait à la ferme pour stimuler sa rentabilité et accroître sa résilience financière et physique, on pose en même temps un geste merveilleux pour la société et l'environnement.*** »»

Mike Shoemaker, chef de la direction,  
Vayda



### 3. Investir dans les aliments sains

Sondage après sondage, les consommateurs disent qu'ils essaient de manger des aliments sains et de limiter le sucre et les aliments transformés. Beaucoup suivent des régimes à base de plantes. Les fabricants d'aliments et de boissons et les chaînes de restaurants ont réagi en proposant une foule d'options pour une alimentation saine.

Manger sainement est l'un des principaux objectifs de millions de personnes. Pour d'autres, c'est un luxe. Le monde a fait des progrès pour réduire la faim depuis 1990, mais l'Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture affirme que plus de 700 millions de personnes sont confrontées à l'insécurité alimentaire ou au manque d'accès à des aliments sains et nutritifs. Et même dans les endroits où la sécurité alimentaire est plus accessible, le coût des aliments plus sains est un enjeu.

Pour les grands investisseurs, aider à répondre à la demande croissante des consommateurs pour des aliments sains est une façon d'avoir une contribution sociale positive tout en produisant des rendements.

#### ÉTUDE DE CAS

##### Aggraria : Accroître la production d'un aliment de base méditerranéen

Lieu :  
Portugal



En culture :  
Env. 3 000 hectares  
d'oliveraies loués et  
exploités (plus d'environ  
3 000 hectares exploités  
pour le compte de tiers)



Production annuelle :  
3,5 millions de  
kilogrammes d'huile  
d'olive extra-vierge  
provenant de ses  
propres oliveraies

Les spécialistes de la nutrition recommandent le régime méditerranéen, riche en fruits et en légumes, en grains entiers et en légumineuses, en raison de ses bienfaits pour la santé. L'huile d'olive occupe une place centrale comme principale source de gras dans le régime méditerranéen. En plus d'être polyvalente et riche en saveurs, l'huile d'olive contient des antioxydants qui peuvent aider à réduire l'inflammation et offrir une protection contre les maladies cardiaques et le cancer. Malgré ces avantages, l'huile d'olive ne se classe qu'au neuvième rang des huiles végétales les plus consommées à l'échelle mondiale.

Sur l'ensemble de la population mondiale

**10 %** a faim

**25 %** est en surpoids/  
obèse

**25 %** est déficiente  
en



Les producteurs sont bien placés pour bénéficier d'une sensibilisation mondiale croissante aux bienfaits de l'huile d'olive pour la santé et à ses qualités culinaires. Parmi ces producteurs se trouve Aggraria, une société d'exploitation de plantations d'oliviers dans la péninsule ibérique dans laquelle le RREO a acquis une participation majoritaire en 2022.

Les fermes d'Aggraria se trouvent dans la région de l'Alqueva, au Portugal, qui est traditionnellement considérée comme un bon endroit pour cultiver des oliviers en raison de ses étés chauds et secs et de ses hivers doux et humides. Les avantages de cet emplacement se sont accrus après la construction, il y a 20 ans, du barrage d'Alqueva, qui a créé le plus grand réservoir agricole d'Europe. Comme toutes les fermes d'Aggraria sont reliées au système d'irrigation d'Alqueva, elles sont bien positionnées pour faire face à l'un des plus grands défis de l'industrie de l'olive, soit le risque de sécheresse grave liée aux changements climatiques. Le système d'Alqueva a la capacité de stockage nécessaire pour résister à au moins trois années de sécheresse consécutives.



*Même si l'huile d'olive est considérée comme l'une des huiles les plus bénéfiques pour la santé, elle demeure l'une des moins consommées à l'échelle mondiale. Nous nous réjouissons face aux perspectives favorables pour l'huile d'olive extra-vierge et visons à continuer d'accroître nos investissements dans ce secteur.* 

David Hutchinson, membre du conseil d'administration d'Aggraria et directeur général, Création de valeur et analyse, Infrastructures et ressources naturelles, RREO



## 4. Investir dans les gens qui permettent au secteur de l'agriculture de rouler

Les défis du monde développé en matière de main-d'œuvre agricole sont attribuables à de nombreux facteurs. Ceux-ci comprennent l'urbanisation croissante et le vieillissement de la population, y compris un nombre important d'exploitants agricoles qui sont sur le point de prendre leur retraite. Il existe également des obstacles importants à l'entrée dans le secteur de l'agriculture, notamment le coût élevé des terres et des biens d'équipement. Alors que l'amélioration de la productivité et l'innovation ont permis à moins de gens de produire plus de nourriture qu'auparavant, on constate une insuffisance chronique de main-d'œuvre agricole dans de nombreux pays. Un autre défi réside dans la formation de la main-d'œuvre agricole pour qu'elle puisse travailler avec les nouvelles technologies – et les masses de données – dont l'agriculture dépend de plus en plus.

Assurer la stabilité de la main-d'œuvre agricole dans tous les pays est une initiative complexe. Les investisseurs peuvent jouer un rôle en s'employant à développer et à fidéliser les talents au sein du secteur. Ils ont également la responsabilité de s'assurer que les travailleurs qui effectuent les travaux physiques de récolte bénéficient de conditions de travail sécuritaires.

### ÉTUDE DE CAS

#### FirstFruits : Placer la stabilité des employés au cœur de l'agriculture

 <b>Lieu :</b> Prescott, État de Washington, États-Unis	 <b>En culture :</b> 6 800 acres de pommes et de cerises	 <b>Production annuelle :</b> Env. 450 000 bacs (env. 200 000 tonnes)
---	--	---

Les pommes sont un secteur agricole majeur dans l'État de Washington. Près des deux tiers des pommes produites aux États-Unis en proviennent, et le secteur génère 7,5 milliards de dollars américains dans l'économie de l'État, selon la Washington State Tree Fruit Association. L'un des plus importants producteurs de l'État est FirstFruits Farms LLC, un producteur de pommes et de cerises verticalement intégré fondé il y a 40 ans que le RREO a acquis en 2019. FirstFruits exploite trois emplacements, dont le verger de Prescott, qui, avec ses 4 600 acres contigus, est l'un des plus importants aux États-Unis.

# Plus de 100 millions d'employés

## Baisse de l'emploi dans le secteur de l'agriculture à l'échelle mondiale depuis 2000

Source : Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture.



La récolte des fruits est une activité à forte intensité de main-d'œuvre. En plus de cultiver et de cueillir 11 variétés de pommes et 6 variétés de cerises (biologiques et conventionnelles), FirstFruits assure l'entreposage, l'emballage, les ventes et le marketing pour sa production. Le recrutement et le maintien en poste de la main-d'œuvre constituent un enjeu clé pour une entreprise aussi importante, qui emploie plus de 2 500 travailleurs en période de pointe et environ 1 000 employés à temps plein le reste de l'année. C'est un défi que FirstFruits a commencé à prendre au sérieux il y a des décennies.

Pour favoriser la fidélisation et le bien-être des employés, la société a mis sur pied une garderie sur place dès ses débuts, puis s'est rendu compte que certains de ses travailleurs avaient de la difficulté à accéder à des logements stables dans la région. C'est ce qui a poussé l'entreprise à bâtir une communauté pour aider ces travailleurs. Aujourd'hui, FirstFruits offre un logement permanent et abordable à 134 familles, en plus d'offrir un logement temporaire aux travailleurs saisonniers. En plus du logement et des services de garde, la société offre du soutien en matière d'éducation, notamment des cours de langue à ses employés, ainsi que des bourses universitaires et des stages en milieu agricole à leurs enfants.



***Nous sommes une communauté. Lorsque les employés sont fiers de vivre dans un endroit comme celui-ci, cela transparaît dans tout ce qu'ils font. >>>***

Eva Madrigal, directrice du logement,  
FirstFruits Community LLC



# C'est une période cruciale pour le secteur de l'agriculture

Les changements climatiques représentent une menace non seulement pour les cultures et le bétail, mais aussi pour les méthodes agricoles établies. De nombreux exploitants agricoles vieillissants quittent le secteur et les producteurs d'aliments subissent la pression de démontrer qu'ils utilisent judicieusement leurs ressources essentielles comme l'eau. Pourtant, le monde a toujours besoin d'aliments de meilleure qualité en plus grandes quantités. Les nouvelles technologies et méthodes agricoles sont prometteuses pour aider le secteur à relever ces défis, mais ceux-ci sont de taille. Pour ce faire, il faudra l'attention et la participation de nombreuses parties prenantes, des gouvernements aux sociétés alimentaires en passant par les consommateurs. Dans le rapport, nous avons souligné le rôle que les investisseurs peuvent jouer pour soutenir l'évolution du secteur de l'agriculture.

Pour le Régime de retraite des enseignantes et des enseignants de l'Ontario, investir dans l'agriculture n'est qu'une des façons dont nous déployons notre capital pour avoir une incidence réelle et durable tout en créant de la valeur pour nos participants.



***Le RREO a bâti un portefeuille robuste et diversifié d'environ 130 000 acres de terres agricoles dans le monde, en mettant l'accent sur les actifs qui sont plus susceptibles d'être résilients dans un climat changeant. Ces placements offrent une solide protection contre l'inflation et nous aideront donc à payer les rentes à long terme. Nous travaillons à améliorer la durabilité et les rendements associés à ce portefeuille en croissance. »***

Christopher Metrakos, directeur supérieur, Ressources naturelles,  
Régime de retraite des enseignantes et des enseignants de l'Ontario



# Aperçu du portefeuille alimentaire du RREO

Notre portefeuille alimentaire est géré par l'équipe Ressources naturelles du RREO.



**FirstFruits Farms**

États-Unis



**Goldcrest Farm Trust**

États-Unis

**vayda**

**Vayda**

États-Unis



**Atlantic Aqua Farms**

Canada



**Agrícola Cran Chile**

Chili

**Agrícola  
Fresno**

**Agrícola Fresno**

Chili



**Aroona Farms**

Australie



**Jasper Farms**

Australie



**Pomona Valley**

Australie



**Mitolo Family Farms**

Australie



**Aggraria**

Portugal

# Communiquez avec nous

## Siège social

### Toronto

5650, rue Yonge  
Toronto (Ontario) M2M 4H5  
1 416 228-5900  
communications@otpp.com

[www.otpp.com](http://www.otpp.com)  
[otpp.com/linkedin](https://otpp.com/linkedin)

## Bureaux internationaux

### New York

Ontario Teachers' Pension Plan (USA), LLC  
375 Park Avenue, Suite 2601  
New York, NY 10152  
1 212 888-5799

### San Francisco

Ontario Teachers' Pension Plan (USA), LLC  
633 Battery Street, Suite 110  
San Francisco, CA 94111

### Dallas

Ontario Teachers' Pension Plan (USA), LLC  
The Texas Capital Bank Building  
2000 McKinney Avenue, Suite 1220  
Dallas, Texas, 75201

### Londres

Ontario Teachers' Pension Plan (Europe)  
Limited  
10 Portman Square  
Londres, W1H 6AZ  
+44 20 7659-4450  
contact\_london@otpp.com

Ontario Teachers' Pension Plan (Europe) RE  
Limited  
Met Building, 11th Floor  
22 Percy Street  
Londres, W1T 2BU

### Hong Kong

Ontario Teachers' Pension Plan (Asie) Limited  
安大略省教師退休金計劃 (亞洲) 有限公司  
Suites 2801, 2805-2810, Alexandra House  
18 Chater Road, Central  
+852 2230-4500  
inquiry\_asia@otpp.com

### Singapour

Ontario Teachers' Pension Plan (ASE) Private  
Limited  
182 Cecil Street  
#36-01 Frasers Tower  
Singapour, 069547  
inquiry\_asia@otpp.com

### Mumbai

Ontario Teachers' Pension Plan (Inde) Private  
Limited  
6 & 7, 4 North Avenue  
Maker Maxity, Bandra Kurla Complex, Bandra  
(E)  
Mumbai, 400051  
+91 022 6813-3470  
inquiry\_india@otpp.com

### São Paulo

Ontario Teachers' Pension Plan (Brésil)  
Consultoria Ltda  
Rua Prof. Atílio Innocenti, 165  
Vila Nova Conceição  
São Paulo, SP 04538-000

