

La perte de valeur foncière découlant de l'exploitation d'une cannebergière

Quelques propriétaires qui résident à proximité de la future cannebergière ont indiqué avoir des appréhensions de l'impact de l'exploitation sur la valeur foncière de leur propriété. Il faut préciser que ces quelques propriétaires résident actuellement à proximité du champ voué à la grande culture (maïs/soya principalement) sans que cela n'ait d'impact sur la valeur foncière de leur propriété. C'est ce champ qui sera destiné à la culture de la canneberge.

L'unique raison qui pourrait expliquer une diminution de la valeur foncière en raison de l'exploitation d'une cannebergière est l'existence de nuisances qui en découlent. Or, une telle exploitation ne causera pas plus de nuisances que l'exploitation d'un champ de maïs ou de soya.

En fait, les activités de culture de canneberges génèrent moins d'odeur et de poussière qu'une culture conventionnelle. Elles ne nécessitent pas non plus d'avoir recours à plus de personnel, de machinerie ni d'effectuer davantage de transport.

En outre, la présence d'une cannebergière pourrait même constituer une certaine « valeur ajoutée » pour les propriétaires à proximité, lesquels pourront observer la période de floraison des plantations de canneberges.

Une cannebergière a donc moins d'impact nuisible sur son voisinage qu'une culture conventionnelle.

Si les préoccupations des propriétaires des immeubles situés à proximité de la future cannebergière concernent l'impact des travaux requis pour son aménagement, l'initiateur du projet tient à souligner que ceux-ci ne dureront qu'environ [●] mois. Plus précisément, il est prévu que ces travaux débutent [quand] et se terminent [quand].

Les propriétaires des immeubles situés à proximité de la future cannebergière n'ont donc pas à s'inquiéter relativement à ce point.

Assurabilité des immeubles situés à proximité de la cannebergière

Les compagnies d'assurance font le choix d'assurer un immeuble en fonction d'un risque.

Les propriétaires résidant à proximité de la future cannebergière s'inquiètent donc que la présence de digues et de bassins d'irrigation augmente le risque que leur propriété soit inondée ou subisse des dégâts d'eau et que cela ait un impact sur leur assurabilité.

Les propriétaires ne devraient pas avoir de craintes à ce sujet, notamment puisque les digues qui seront utilisées ont été conçues par des ingénieurs d'expérience et sont de très grande qualité. Évidemment, les digues seront inspectées de façon récurrente pour s'assurer de leur bon état.

De plus, comme les immeubles près de la cannebergière se trouvent en pleine zone inondable, ceux-ci seront en « meilleure position » si un débordement du cours d'eau se produisait. En effet, la conception de la cannebergière permet une meilleure rétention d'eau en cas de crue. Également, en cas de débordement, les eaux seront directement envoyées dans des exutoires prévus et non vers les résidences.

Il n'existe donc aucun réel risque qui pourrait affecter l'assurabilité d'un immeuble se trouvant à proximité de la cannebergère. À ce sujet, il est à noter qu'à la connaissance de l'initiateur du projet, aucun accident causé par des digues ou bassins de cannebergère qui ont cédé n'est survenu au cours des dernières années.

Il est donc raisonnable de penser que les compagnies d'assurance n'y verront aucun risque supplémentaire.