

L'INFORMATEFQ

19e ANNÉE, VOLUME VI, 2002

septembre 2002

Le Roseau épurateur

Actuellement, les maisons qui ne sont pas reliées à un égout municipal sont généralement reliées à une installation septique autonome. Depuis 1981, on exige l'installation d'une fosse septique et d'un champ d'épuration pour réduire la pollution. Le champ d'épuration est un réseau de tuyaux perforés posés à l'horizontal qui disperse les liquides dans un sol sablonneux. Cette installation exige de grands terrains et ne convient pas à tous les types de sol.

Pour les terrains trop petits, on utilise depuis une dizaine d'années le système Écoflo qui consiste en un caisson de fibre de verre contenant de la mousse de tourbe. La mousse filtre les eaux noires qui s'écoulent ensuite dans le sol. Ce système exige un entretien annuel obligatoire et la tourbe doit être entièrement remplacée après 4 à 7 ans. Après plusieurs années d'expérimentation, la technologie d'épuration des eaux usées vient d'ajouter le bassin de roseaux comme

élément épurateur. Cette dernière vient d'obtenir la certification standard pour la loi Q-2, R.8. Dans ce système, l'on utilise une fosse septique classique, mais les eaux usées sont ensuite dirigées dans un bassin étanche rempli d'un sol spongieux où poussent des roseaux. Une membrane élastomère enveloppe le sol pour éviter la contamination et une petite pompe silencieuse apporte de l'oxygène dans le sol pour favoriser l'épuration. La superficie couverte est semblable à un champ classique. Ce système requiert peu d'entretien. Outre la vidange de la fosse comme dans un système traditionnel, un léger désherbage est nécessaire durant les premières années pendant l'implantation des roseaux. De plus, il peut être installé à 15 mètres d'un puits d'eau potable et sa durée de vie est estimée à 70 ans.

www.roseau-epurateur.com

Tiré du journal La Presse, 2002-02-16

Type	Durée de vie	Coût pour 3 chambres	Pour 70 ans
Classique	20 ans	5000\$	18616\$
Écoflo	Renouvellement de la tourbe au 7 ans Caisson à vie	8000\$ + 750\$ / 7 ans	13791\$
Roseaux	70 ans	11000\$	11000\$

Dans ce numéro...

- Le roseau épurateur.....1**
- Le congrès.....1**
- Le marché des terres agricoles.....2**
- Quel prix la terre peut-elle payer ?....3**
- Profil de Michel De Roy.....4**
- Vive les voitures neuves !.....4**

OYÉ ! OYÉ !

Bonnes nouvelles pour tous. Eh oui, le vingt-six octobre à neuf heures se tiendra le congrès de l'ATEFQ. Notre congrès aura lieu à l'hôtel Gouverneur de l'île Charron (Montréal). Les coûts seront les suivants : 30 \$ pour les étudiants, 40 \$ pour les membres, 70 \$ pour les non-membres.

C'est un rendez-vous à ne pas manquer.

En espérant vous y rencontrer

Le comité organisateur.

Le marché des terres agricoles

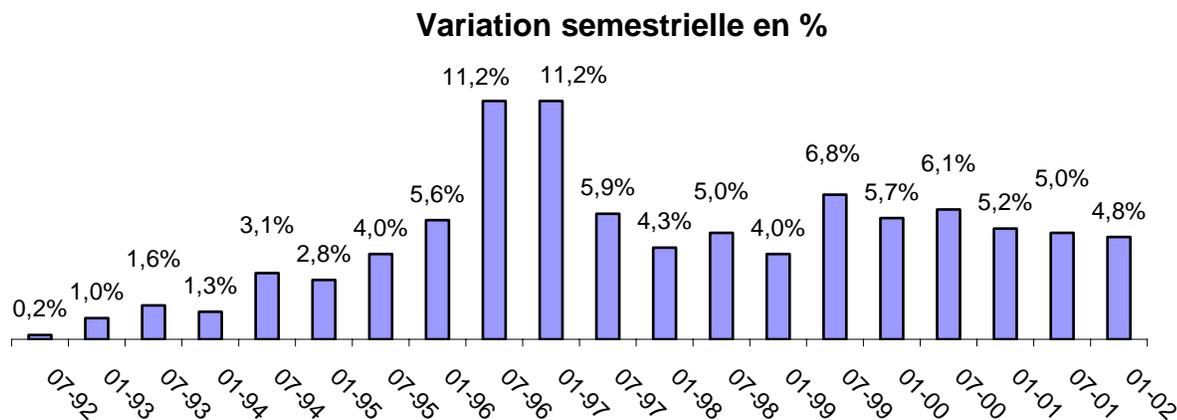
La spectaculaire performance du marché immobilier résidentiel met en veilleuse un marché qui performe aussi bien et depuis plus longtemps, celui des terres agricoles. Depuis cinq ans, la valeur des terres agricoles du Québec s'accroît d'environ 5% tous les 6 mois. La stabilité des revenus dans les secteurs soumis à la gestion de l'offre et les normes environnementales en matière de gestion des éléments nutritifs sont les deux principaux facteurs ayant contribué à la hausse de la valeur des terres agricoles. Les exigences environnementales du gouvernement, notamment envers la production porcine, n'y sont pas étrangères.

En vertu du nouveau Règlement sur la réduction de la pollution d'origine agricole (RRPOA), les producteurs de porcs qui veulent augmenter leur cheptel de moins de 250 porcs doivent désormais être propriétaires des terres où ils comptent se débarrasser du lisier (au-delà de 250 porcs et dans le cas de nouvelles porcheries, le traitement complet du lisier est exigé). Auparavant, les producteurs de porcs n'avaient qu'à signer une entente d'épandage avec un propriétaire terrien, par exemple, un producteur de céréales. C'est que les producteurs porcins devront bientôt compiler les «rejets réels sous la queue» de phosphore et d'azote produits dans leur ferme. Ce «bilan minéral» déterminera la

quantité de terre dont le producteur aura besoin pour épandre son lisier sans surfertiliser ses sols. Dans les prochains mois, chaque producteur saura s'il a besoin de plus ou moins de surface pour épandre ses lisiers. La course à la terre risque alors de s'intensifier, surtout dans les régions qui sont déjà considérées en surplus de lisier.

Selon l'agronome Marc Picard, les bonnes terres agricoles sont surtout achetées par deux types de producteurs : des producteurs de porcs et des producteurs laitiers qui ont vendu leurs quotas qui valent plusieurs dizaines de milliers de dollars pour se consacrer à la culture de céréales. M. Sylvestre, expert renommé ajoute : «Partout où on retrouve une concentration de porcs, les prix sont en hausse, avec des différences selon le type de sol. Ainsi, un fonds de terre de St-Marc-sur-Richelieu se vendra 1 500\$ en bas du prix payé pour une même qualité de sol à Ste-Rosalie. C'est la concentration animale qui fait en sorte que les terres se vendent 20 à 25% plus cher. Le phosphore est plus bas sur une terre sablonneuse et les acheteurs peuvent se permettre de payer plus cher. Il existe des servitudes d'épandage à perpétuité qui représentent le tiers de la valeur de la terre.»

Tiré de *cyberpresse* 12-07-2002 et *Le Courrier* 22-05-20002



Quel prix la terre peut-elle payer ?

La terre est une ressource de plus en plus recherchée. Son prix varie selon les régions agricoles, mais il est toujours élevé, et l'on observe une tendance à la hausse généralisée. Cette hausse des prix peut s'expliquer de plusieurs façons, mais une des premières raisons, c'est que la demande est plus grande que l'offre. M. Laflamme de Saint-Rosalie a confirmé avoir investi 3.9 millions\$ dans l'achat de 700 arpents de terre agricole pour un coût moyen de 5500\$. À de pareils prix, cette transaction ne sera pas rentable à court terme, mais les terres actuellement acquises par des familles relativement jeunes, le sont pour une bonne trentaine d'années. Dans un pareil contexte, ce dernier croit à une valeur supérieure à long terme. L'agriculture ne subit pas de soubresaut à la Nortel parce qu'il faut que les gens mangent.

Une étude de Guy Beauregard, agronome a l'emploi du MAPAQ met en relation le coût d'acquisition d'un hectare et sa capacité de payer. L'exemple utilisé est une exploitation de maïs-grain. Quatre possibilités de fixations de

prix ont été étudiées pour un rendement de 12 tonnes l'hectare.

Les quatre possibilités étudiées :

1. Le céréaliculteur ne fait que payer les intérêts de l'emprunt.
2. La terre effectue les remises de capital et paie les intérêts.
3. La terre rembourse l'emprunt et rémunère à 50% la main-d'œuvre requise à sa culture.
4. En plus des précédents elle contribue au remplacement de la machinerie.

C'est évident ! Moins les exigences envers la terre sont nombreuses, plus l'offre d'achat peut être élevée. En utilisant le budget de culture de maïs-grain 2000, avec un rendement de 12 tonnes l'hectare au prix du marché de 125\$ la tonne ainsi qu'une compensation de 59.36\$ la tonne de l'assurance stabilisation nous obtenons les résultats suivants :

Pour de plus amples détails :

le bulletin des agriculteurs de juin 2000.

CAPACITÉ DE PAYER D'UN HECTARE DE TERRE		
OPTIONS	12 TONNES L'HECTARE	À L'ARPENT
Intérêts seulement et avec son lisier comme engrais	11 737\$	4 013 \$
Intérêts seulement	9 280 \$	3 173 \$
Remboursements	7 525 \$	2 572 \$
Remb. + 50% main d'oeuvre	6 920 \$	2 365 \$
Remb. + 50% M.O. + Renouv. Mach.	4 110 \$	1 405 \$

Comme nous le constatons, les derniers prix payés pour les terres agricoles de qualités sont supérieurs à la capacité de payer de ces dernières. D'autres facteurs moins tangibles jouent un rôle dans cette course. Ainsi une grande partie de l'économie agricole repose sur la gestion de l'offre, comme en production laitière et avicole, et cela influence à la hausse. C'est sans compter le néolibéralisme qui incite à prendre de l'expansion pour se préparer à

l'ouverture des marchés. Par la même occasion, les prix sont si élevés que cela constitue une barrière à l'entrée de nouveaux agriculteurs. En fait, l'industrie agricole est en période de consolidation puisque l'âge moyen des producteurs québécois est moindre que dans les autres provinces. Les fermes agricoles deviennent des PME à dimension familiale.

Tiré du journal *Le Courrier* 22-05-2002 et du *Bulletin des agriculteurs* 06-2000.

Profil de Michel De Roy

Bonjour, mon nom est Michel De Roy et j'œuvre dans le domaine de l'évaluation depuis 1991 à temps plein. J'ai travaillé à la MRC de l'Érable à Plessisville pour le maintien de l'inventaire. Par la suite, je me suis retrouvé au Témiscamingue pour la MRC. J'étais en charge du service d'évaluation. En 1999, j'ai eu le mal du pays et je suis revenu dans la région. J'ai été embauché par la MRC du Granit à Lac Mégantic pour travailler au maintien de l'inventaire. Ce travail étant saisonnier, je me suis inscrit au Campus Notre-Dame de Foy à Cap Rouge pour parfaire ma connaissance du domaine et apprendre l'évaluation des bâtiments commerciaux. L'an dernier, j'étais étudiant à temps plein au CNDF afin d'obtenir une Attestation d'Études Collégiales (AEC). Pour l'instant, je travaille toujours à la MRC du Granit et je fais le maintien de l'inventaire des bâtisses résidentielles et commerciales. J'apprécie beaucoup l'Association des techniciens, car elle me permet de communiquer avec des personnes œuvrant dans le domaine.



**ASSOCIATION DES TECHNICIENS
EN
ÉVALUATION FONCIÈRE DU
QUÉBEC**

**C. P. 869
MONTRÉAL
QUÉBEC
H2L 4L6
www.atefq.ca**

Vive les voitures neuves !

Comme vous le savez, la voiture occupe une place très importante dans notre vie professionnelle, il arrive donc que celle-ci nous cause quelques désagréments.

Par une belle journée du mois de juin, j'ai décidé de me procurer une nouvelle voiture pour remplacer ma vieille Festiva. Tout allait bien lors de mon essai routier avec le vendeur jusqu'à ce qu'un gros Dodge Ram effectue un brusque changement de voie et (malgré mon klaxonnement) emboutit la porte arrière côté chauffeur. Le vendeur voulut me vendre la voiture endommagée pour environ 500\$ de rabais, ce que j'ai refusé et j'ai préféré en acheter une flambant neuve.

Quatre jours après la prise de possession de mon véhicule, le voisin qui possède un gros Ford Explorer recule sans regarder dans ma voiture qui était stationnée de l'autre côté de la rue. Ma porte du côté chauffeur était complètement enfoncée. J'aurais dû accepter l'offre du vendeur !

Environ une semaine plus tard, je faisais de l'inspection dans des sentiers perdus au fin fond des bois. Tout à coup, je me suis retrouvé dans une impasse et sans possibilité de faire demi-tour. J'étais dans une côte abrupte et je devais monter la côte en reculant. Petite mise au point : c'était ma première voiture à transmission manuelle. C'est frustrant de caler le moteur une bonne dizaine de fois, alors j'ai décidé de donner beaucoup de gaz et de lâcher l'embrayage doucement... croyez-moi, je l'ai monté vite la côte !!! Malheureusement, j'ai laissé quelques morceaux en chemin. Il y avait un arbre dans mon angle mort du côté passager. Celui-ci a gentiment retenu mon miroir et l'a propulsé vers le fond du ravin et que dire de son ami la souche qui a épousée avec beaucoup de tendresse mon pare-chocs arrière!

Bref je possède toujours cette voiture et elle s'avère assez fiable malgré toutes les morsures que la carrosserie a subit au fil des ans.

En terminant, je vous invite à venir au congrès en grand nombre, vous pourriez tenter de deviner quelle est ma voiture. Indice: elle est rouge.

Sylvain Chevalier