

## « La Forêt : investir pour l'Avenir »

**Marine de Bazelaire** « We must rewild the world, forests are a fundamental component of our planet recovery »  
« Nous devons réensauvager le monde, les forêts sont un élément fondamental du rétablissement de notre planète ».

David Attenborough tient ces propos dans les dernières minutes de son nouveau documentaire « Une vie sur notre planète », je vous le recommande ! Il indique clairement que la biodiversité est la clé pour réconcilier besoins humains et durabilité planétaire, rappelant que les forêts et autres habitats naturels sont une composante fondamentale du rétablissement de notre planète.

Je m'appelle Marine de Bazelaire, je suis Directrice du Développement Durable pour l'Europe et je prendrai de nouvelles fonctions au sein du Groupe HSBC le premier janvier prochain comme conseillère sur le capital naturel.

Le webinaire qui nous réunit aujourd'hui « La forêt investir pour l'avenir » s'inscrit dans l'engagement du Groupe HSBC de participer à ralentir, voire stopper la perte de biodiversité à l'échelle mondiale. Engagement qui se matérialise d'abord par des politiques sectorielles engagées qui encadrent la manière dont la banque finance ou pas des secteurs comme la forêt, l'agriculture, les zones humides.

Deuxièmement une joint-venture entre notre gestion d'actifs et Pollination pour faire du capital naturel une nouvelle classe d'actifs à part entière.  
Et puis un soutien actif à la consolidation du cadre qui permettra le développement de la compensation carbone volontaire.

La forêt française est un actif précieux de notre patrimoine national : comment pouvons-nous participer à sa protection ? C'est ce que je vous propose que nous explorions ensemble grâce à 2 experts reconnus dans le domaine forestier.

Nous précisons que nous n'avons aucun lien commercial avec nos 2 premiers panélistes, nous les avons invités pour leur expertise, leur vision, les idées originales qu'ils proposent pour répondre aux défis auxquels la forêt française fait face.

D'abord Philippe Gourmain qui est expert forestier depuis 23 ans et qui conseille notamment les grandes familles dans l'acquisition, la vente et la gestion de parcelles forestières. Avec lui nous comprendrons l'état, les défis et les opportunités liés au patrimoine forestier.

Puis Jean-Guénolé Cornet, fondateur de Néosylva qui présentera un nouveau modèle de développement de la filière bois basé sur le financement d'une bonne afforestation, et ce, grâce au partenariat avec des propriétaires de forêts privées.

Et puis enfin Marion Baudry qui est Ingénieur patrimonial chez HSBC Private Banking qui détaillera la pertinence de cet actif dans une stratégie de diversification patrimoniale.

Je vois que certains d'entre vous ont déjà identifié dans la barre en bas de l'écran l'onglet « Q and R » je vous invite à l'utiliser pour poser toutes vos questions pendant ce webinaire et nous y répondrons pendant les 15 dernières minutes.

Je laisse maintenant la parole à Philippe.

**Philippe Gourmain** Merci Marine ! Bonjour à tous, je me présente Philippe Gourmain, je dirige un cabinet d'expertise et de gestion forestière basé en France, on gère à peu près 70 000 hectares, principalement en France mais aussi un peu en Belgique et en Roumanie. J'ai présidé pendant 6 ans le syndicat professionnel des experts forestiers de France et je suis assez actif sur les questions de changement climatique et biodiversité.

Je vous propose pendant 15 minutes de balayer 3 points. D'abord vous rappeler ce qu'est une forêt, ensuite de voir ensemble l'impact du changement climatique sur la forêt

et quel est le rôle de la forêt pour essayer d'atténuer le changement climatique et enfin je vous donnerai quelques éléments sur la forêt française et le marché de la forêt.

Première partie : qu'est-ce qu'une forêt ? d'abord une forêt c'est du foncier, c'est de l'espace. Or nous sommes bien conscients que ça fait un certain temps qu'on ne crée plus d'espace donc c'est une ressource limitée, le foncier est une ressource limitée en soit. Ce foncier c'est un lieu de production, on y produit des biens que vous connaissez bien, ce sont du bois et les dérivés du bois. Mais on y produit aussi des services et ça on a tendance à l'oublier. Cela peut être des services récréatifs, ça peut être la chasse, ça peut être le tourisme, ça peut être l'eau, l'eau potable filtrée par les espaces forestiers et ça peut être le stockage du carbone, on reviendra sur ces notions.

Premier aspect le plus connu : la production de biens. Comment ça marche une forêt ? D'abord ça repose sur un phénomène totalement naturel qui est la photosynthèse : la capacité des arbres et du végétal en général à capter le CO2 pour créer les éléments constitutifs de leur être, donc en l'occurrence, pour les arbres, la cellulose. On capte du carbone atmosphérique, on crée de la matière et on rejette de l'oxygène. Ce sont les cours de sciences naturelles que vous connaissez bien sûr... Ça prend du temps tout ça, cette création de matière est vraiment basée sur un cycle très long, c'est la spécificité de cette activité. En résineux, ce sont des cycles de 50 à 60 ans, parfois 35 ans en matière de pin maritime et en feuillus, ça va jusqu'à 120 ans voire plus pour le chêne. Cette production naturelle est très dépendante des conditions de sol, de terrain, des conditions climatiques et aussi des conditions d'accès. Parce que c'est bien beau d'avoir une ressource naturelle abondante si on ne peut pas aller la chercher... (elle est très bien où elle est mais n'a pas d'utilité pour nous les humains). Et c'est une production qui comporte des risques spécifiques de production, avec des risques abiotiques, c'est-à-dire non liés à la biologie - c'est par exemple les tempêtes et les incendies, et des risques biotiques liés à la vie qui sont par exemple les pathogènes (parasites). Et il y a un risque un peu plus récent dont on parlera par la suite qui est le changement climatique.

La diapositive suivante illustre les débouchés du bois. Qu'est-ce que l'on fait depuis cette production de matière ? Il y a un usage très traditionnel, le bois est le matériau le plus ancien utilisé par l'humanité avec le silex et les peaux de bêtes. On l'utilise comme structure depuis des millénaires, c'est le cadre en haut à gauche (la construction, fencing pour les anglais, aménagement intérieur...) donc le bois matériau classique traditionnel que vous connaissez.

C'est aussi toute la filière du papier et du panneau. Le panneau de particules, du bois désagrégé et recomposé pour faire des grands panneaux qui vont être utilisés dans la construction.

Et puis plus récemment, c'est l'énergie bois avec la création de granulés que l'on met dans les chaudières, ou la cogénération, c'est-à-dire la production de chaleur et d'électricité à partir de la combustion du bois. On dit que c'est une énergie nouvelle alors que c'est une vieille énergie qui est recyclée et développée à une échelle industrielle mais l'humanité a commencé par se chauffer uniquement avec du bois.

Et le dernier point en bas à gauche représente les nouvelles molécules, ce qu'on appelle la chimie du bois. Il y a des perspectives très intéressantes pour extraire du bois certaines molécules et créer de nouveaux polymères donc une nouvelle matière.

Donc le bois c'est vraiment une ressource d'avenir, et nous allons le voir, qui est très convoitée. On peut parler d'une véritable géopolitique de la matière première bois. On a une demande en plein essor. Vous avez à droite un graphique qui illustre avec les traits gris les besoins en 2030 dans les différentes zones du monde. En gros selon la FAO, entre 2015 et 2030, les besoins en bois rond (en bois brut) vont augmenter de 60%.

C'est juste colossal, sachant qu'en Europe on a un déficit énorme qui est notamment un déficit en bois résineux, les résineux étant majoritairement utilisés dans les constructions. Et puis dans le cadre des politiques de transition énergétique, on a une très forte demande à l'échelle mondiale pour le bois-énergie. Non seulement ça produit de la matière mais le bois, en stockant du carbone et en étant pratiquement un des rares matériaux renouvelables, est vraiment le matériau de la transition écologique donc c'est un matériau d'avenir, ancien mais plein d'avenir.

La diapositive suivante : la forêt n'est pas uniquement un support de production de biens, c'est aussi un support de production de services.

J'ai conseillé pas mal de groupes institutionnels propriétaires de forêts, ils commencent à utiliser le fait qu'ils détiennent la forêt pour parler d'une image verte, y accoler une image de gestionnaire de long terme et ça rentre très bien dans tout ce qui est politique RSE, politique de certification, mécénat.

La forêt c'est aussi le support de services qu'on appelle écosystémiques, on va parler par exemple du stockage de carbone. Il faut bien garder en tête que la forêt française représente entre 15 et 20% de nos émissions nationales de l'industrie, des déplacements, de l'informatique : toutes ces émissions de CO2 sont stockées à 15 à 20% par la forêt française, elle a donc un rôle majeur dans l'atténuation du changement climatique.

C'est également le réservoir de biodiversité en France. La biodiversité est en recul dans les espaces agricoles (elle est quasiment anéantie dans les espaces agricoles et dans les espaces ruraux en général), elle est relativement stable dans l'espace forestier. Et c'est le lieu où on va filtrer l'eau pour donner de l'eau potable de distribution. La forêt a donc un rôle majeur à jouer sur ces questions qui sont en marge de la production mais qui sont néanmoins très importantes pour nos sociétés.

Comment ça marche cette affaire-là, notamment la question du carbone ? La photosynthèse permet de stocker et retirer du CO2 de l'atmosphère et le stocker sous forme de matériau. Ce matériau renouvelable va être utilisé dans votre vie quotidienne, par exemple pour la construction, en remplacement de matériaux dits traditionnels mais qui sont des matériaux récents à l'échelle humaine, tels que l'acier et le béton. Ces 2 matériaux sont très énergivores, donc très émetteurs en carbone, alors que le bois lui a une autre vertu c'est qu'il stocke du carbone. Donc c'est extrêmement vertueux. C'est ce qu'on appelle l'effet substitution matériaux : je remplace un matériau très énergivore et très émetteur de carbone par un matériau qui d'abord est peu énergivore dans sa mise en œuvre mais qui en plus stocke du carbone. Et le deuxième effet c'est la substitution aux énergies fossiles : on peut utiliser du bois-énergie pour la cogénération, par exemple, en remplacement des énergies fossiles. L'effet est assez limité parce qu'on ne va pas, on ne peut pas remplacer intégralement les énergies fossiles par le bois ou par la biomasse, mais en tout cas ça peut jouer son rôle dans la transition énergétique.

La forêt, c'est aussi un actif financier à part entière c'est peut-être cette dimension-là qui vous intéresse le plus. C'est un actif qui a des particularités : sa rentabilité évolue inversement à celle de la plupart des actifs. En gros quand la rentabilité de la plupart des actifs s'effondre, celle de la forêt qui a tendance à être relativement stable apparaît absolument miraculeuse. On a coutume de dire dans notre cabinet que l'on a une rentabilité qui se promène entre 1 et 5% par an. C'est un actif qui est peu volatile, la valeur n'évolue pas dans des grandes proportions très rapidement, c'est relativement flexible puisqu'on peut laisser les bois sur pied, laisser pousser, les récolter quand on veut avec certaines contraintes, mais il y a quand même beaucoup plus de souplesse. Et ça comporte des risques spécifiques évidemment que d'autres actifs n'ont pas, notamment les risques biotiques, liés à la vie c'est-à-dire pathogènes. L'investissement immobilier dans la pierre ne comporte pas de risques pathogènes. A part le mэрule, ça n'existe pas.

2eme partie : le changement climatique et la forêt, le gros sujet de l'humanité pour les prochaines décennies.

Qu'est-ce que le changement climatique ? C'est un phénomène qui est totalement inédit dans l'histoire humaine et on n'a donc pas d'expérience, pas de vécu de ce qui est en train de nous arriver, ce qui est quand même un peu problématique pour prendre des décisions.

Deuxièmement il est global. Du pôle aux zones tropicales, des zones désertiques aux zones tempérées toute la planète est concernée. C'est un phénomène avec une très forte inertie. Le CO2 que nous avons émis dans l'atmosphère depuis 150 ans y est pour des centaines, voire des milliers d'années. Donc c'est un phénomène durable.

C'est un phénomène dynamique qui s'amplifie parce que nos émissions augmentent, donc les phénomènes vont être de plus en plus violents. Ce qui amène aussi à prendre des décisions dans un contexte qui est totalement évolutif. Les décisions que nous prenons par exemple en forêt aujourd'hui, nous serons amenés à les revoir dans seulement 3 ou 5 ans ce qui est contre-nature par rapport au cycle long de la forêt. Enfin c'est un phénomène qui est d'ores et déjà multi impacts, il affecte des compartiments de la société extrêmement variés. Les alpinistes en montagne ne peuvent plus y aller l'été à cause des effondrements, des chutes de rochers, les agriculteurs ont des rendements en baisse, il y a des régions où certaines productions

ne sont plus possibles. On a bien sûr des forêts qui brûlent, pensez à l'Australie ou la Californie. Dans les villes, il y a des endroits où ça devient totalement irrespirable. Donc on est d'ores et déjà avec un impact qui désorganise nos sociétés contemporaines et ça va s'amplifier.

Alors ça repose sur quoi ? (diapo suivante) : vous devez connaître ces graphiques produits par Météo France, c'est l'évolution de la température moyenne annuelle. Tout ce qui est en rouge c'est au-dessus de la moyenne depuis 30 ou 40 ans, tout ce qui est en bleu c'est ce qui est en dessous de la moyenne annuelle. Vous voyez que depuis en gros 1990, on est tout le temps au-dessus de la moyenne des décennies précédentes et que cet écart s'amplifie. Donc je ne suis pas là pour convaincre d'éventuels climato-septiques mais les chiffres parlent d'eux-mêmes, on est sur un phénomène réel qu'on ne peut plus contester.

Quel est l'impact de ce phénomène sur les forêts ? En quoi c'est un problème pour la forêt ? La forêt est impactée par le changement climatique, par exemple par la crise des scolytes, qui sont des insectes favorisés par la chaleur, qui attaquent des arbres qui eux sont affaiblis par la chaleur et les sécheresses. Donc on perd des arbres, on perd de la matière première dont on a besoin. Pour les propriétaires, c'est une perte de revenus parce que ces arbres vont être vendus dans de très mauvaises conditions. C'est aussi une perte de capital, on est amené à récolter des parcelles avant leur maturité. Donc on perd en revenus et en capital ce qui est problématique. Ça touche aussi bien les propriétaires publics que privés. Ça désorganise les marchés à court terme, par exemple, l'épicéa se vend très mal actuellement compte tenu de l'afflux de matière sur le marché. Evidemment ce que nous récoltons aujourd'hui, nous ne l'aurons pas demain donc ça va désorganiser les marchés à moyen et long terme, avec comme conséquence une remise en cause d'un certain nombre d'investissements, lourds, industriels, dans l'aval de la filière de transformation. Ça c'est pour la partie économique à droite en saumon.

Au centre, ce sont les impacts qui sont purement écologiques, on va avoir des espèces et des habitats qui vont être très perturbés par l'évolution du climat, par l'augmentation de température et des sécheresses, avec une régression de certaines d'entre elles. Certaines espèces vont se réduire, les aires de répartition vont se réduire. En revanche on pourrait voir apparaître de nouvelles espèces, qui seront davantage adaptées, donc on aura un chamboulement écologique dans nos forêts.

On va même pouvoir assister dans certaines régions à des disparitions d'espèces végétales voire animales et on peut dans les cas les plus extrêmes (penser à l'Australie ou la Californie) assister à la disparition totale de la forêt brutalement dans le cadre d'un incendie. Ce qui s'est produit à une échelle majeure en Australie. A gauche j'ai représenté les effets plus sociétaux. Il y a un lien avec l'économie et l'écologie - tout se tient - mais je les mis à part. Si la vitalité de nos forêts est affectée par un changement climatique, on perd une capacité de captation des émissions de CO<sub>2</sub>, donc on perd la capacité d'atténuer les effets du changement climatique. C'est ce qu'on appelle les phénomènes de rétroaction qui vont amplifier le phénomène qui est à l'origine de ces désordres. Ce n'est pas très bon, on amplifie un phénomène parce que la forêt est d'ores et déjà affectée par ce changement climatique. On risque d'assister à une régression, voire à une perte de services écosystémiques. Si vous perdez un pan de forêt, la qualité de l'eau qui dépend de cette forêt avec son rôle de filtration va en être affectée. L'érosion aussi dans les zones de montagne : on a planté de la forêt depuis 150 ans pour tenir les sols et éviter les éboulements. Si la forêt disparaît à cet endroit-là, on va connaître de nouveau des phénomènes d'érosion massifs.

Pour nos concitoyens l'aspect le plus visible c'est la modification brutale du paysage. Quand on va dans l'est, quand on va en Bourgogne, le fait de voir des pans entiers d'épicéas complètement disparus c'est extrêmement choquant pour nos concitoyens. C'est ça qui leur fait toucher du doigt l'impact du changement climatique sur la forêt.

On a déjà des conséquences visibles notamment sur l'épicéa qui est un résineux planté en plaine parce qu'il a des caractéristiques remarquables au niveau industriel. Ça a très bien fonctionné pendant 150 ans, sauf que le climat évoluant dramatiquement depuis quelques années - notamment depuis 2018 - on a des dépérissements massifs. En quelques semaines le petit insecte que vous voyez en haut à droite qu'on appelle un

scolyte qui fait 3 millimètres (là il est agrandi 10 fois), tue un arbre de 3 tonnes en quelques semaines. C'est un phénomène très violent qui affecte toute l'Europe. Les Allemands ont plus de 100 millions de mètres cubes détruits, ça représente des milliards d'euros de pertes sèches pour la filière. C'est un phénomène très visible que vous avez certainement observé dans vos déplacements en France. Il y a aussi le pin sylvestre qui affecté, le sapin pectiné donc ce ne sont pas forcément des essences plantées, ce n'est pas forcément une plantation qui a été mal installée. Le pin sylvestre c'est une essence native, qui est dans les peuplements à l'état naturel et a les mêmes problèmes.

Il y a les mêmes problèmes pour les feuillus, bien que le phénomène soit plus diffus, par exemple les hêtres qui sont très affectés en Bourgogne Franche-Comté et Lorraine (grand Est) ou le chêne pédonculé.

Ce sont des choses qui sont très bien documentées par nos chercheurs notamment de l'INRA, qui, depuis 15 ans nous avaient prédit une réduction des aires de répartition des principales essences françaises. Il y a des essences qui vont fortement se réduire en termes de présence/absence, de probabilité d'en trouver dans certaines régions. Nous sommes obligés d'en tenir compte bien sûr dans la gestion et dans les investissements, c'est un phénomène qu'on ne peut pas passer sous silence, ce serait notamment malhonnête.

Partie 3 : quelques mots sur les caractéristiques principales de la forêt française, je ne rentre pas trop dans le détail.

Tout d'abord un chiffre qui est peu connu, c'est l'augmentation de la surface globale de la forêt française. Depuis 1830 (point bas - c'est là que l'on avait le moins de forêt - à peu près à 8/9 millions d'hectares de forêts), on a doublé. En 200 ans on a doublé. C'est quelque chose que les gens perdent de vue. La surface forestière s'est accrue considérablement depuis 200 ans, c'est un fait historique majeur parce qu'au cours des 2 000 ans précédant, la surface n'avait cessé de décroître. Alors pourquoi cet effet ? On peut faire un webinaire spécifique sur l'histoire forestière ! C'est notamment la découverte du charbon, c'est l'énergie fossile qui a quelque part sauvé la forêt française et qui aujourd'hui, par un excès d'utilisation d'énergies fossiles, la menace... Voilà comme quoi il y a des choses qui ne sont pas si simples dans ces phénomènes.

Cette forêt est détenue à 75% par des particuliers, il y a plus de 3 millions de propriétaires qui détiennent de la forêt. Là aussi c'est contre intuitif, on a l'impression que la forêt appartient à tout le monde et qu'elle est ainsi pleinement publique. Faux ! La forêt est aux  $\frac{3}{4}$  privée.

On dit aussi que la forêt est majoritairement résineuse, on a en tête par exemple les Landes de Gascogne avec du pin maritime. La forêt française a 67% de feuillus et il y a énormément d'essences. Il y a 130 essences en France (des espèces différentes). Par contre ce que vous avez certainement en tête c'est que le taux de boisement c'est-à-dire la surface couverte dans la forêt dans le département est très variable. Quand vous êtes dans la Manche, le Morbihan ou la Vendée, il y a moins de forêt que dans les Vosges ou dans le Var. Vous avez une carte de France qui le montre très bien : il y a une diagonale Sud-Ouest/Nord-Est qui coupe la France en 2 avec un grand quart nord-ouest peu boisé et le reste qui est beaucoup plus boisé. Avec une moyenne de 31% qui nous place parmi les pays européens les plus forestiers.

Il y a un marché foncier, les forêts ça s'échange. Vous voyez l'évolution des prix : en gros, pour les forêts les plus productives, les plus intéressantes, le prix a doublé en 20 ans avec une hausse qui n'est pas totalement ininterrompue mais enfin on voit bien la pente. On est passé d'un prix moyen en 1997 de 6 000€ par hectare (la courbe rouge) du prix maximum (c'est la moyenne du prix maximum des forêts) à 12 000€. Aujourd'hui on voit assez fréquemment des ventes à plus de 20 000€ l'hectare. La moyenne est à 4 000€, elle a également doublé, elle est passée de 2 000 à 4 000€. Ce marché c'est à peu près 130 000 hectares de forêts échangés annuellement, à ramener aux 16 ou 17 millions d'hectares. La rotation est extrêmement faible. C'est un marché qui est peu dynamique.

La diapo suivante illustre ce marché pour un créneau plus étroit qui est le créneau qui nous fait vivre dans notre cabinet, c'est-à-dire en gros les forêts non bâties de 100 hectares et plus. Non bâties, ça exclut toutes les propriétés solognotes où vous avez un manoir, un petit château et 200 hectares de forêt autour. Ce n'est pas notre marché,

c'est le marché de la forêt de loisirs, la forêt récréative. Je parle de forêt où il n'y a pas de bâti ou très peu (anecdotique - une maison de garde éventuellement), d'une surface assez conséquente de 100 hectares et plus. C'est 80 transactions en France par an en moyenne. Ce n'est même pas une par département. Vous voyez que le flux est très faible et, en surface c'est de l'ordre de 17 000 hectares, donc quelque chose de très modeste. Ça ne veut pas dire qu'il ne faut pas aller sur ce marché mais ça suppose quand même beaucoup de persévérance. Vous avez vu qu'il y a des risques spécifiques, que l'emplacement de la forêt est très important parce que c'est ça qui va déterminer sa production et sa capacité à résister aux aléas futurs.

Il y a donc une nécessité de se faire entourer, c'est un marché de spécialistes. Bien que ce soit très compliqué de rentrer en forêt on peut y arriver, mais on peut aussi choisir des supports d'investissements qui ne soient pas la détention directe. Ça peut être d'investir à travers des sociétés civiles de la forêt comme le groupement foncier forestier d'investissement, ou à travers des structures plus novatrices qui vont essayer de maximiser la rentabilité forestière en ne détenant pas le foncier. C'est Jean-Guérolé à qui je passe la parole qui va vous présenter ça.

**Marine de Bazelaire**

Merci beaucoup Philippe.

Jean-Guérolé, vous êtes également expert forestier vous avez fondé, créé, et maintenant dirigez Néosylva. Je vous laisse la parole

**Jean-Guérolé  
Cornet**

Merci ! Je m'excuse du décor je suis en déplacement et en période de Covid-19, c'est difficile de trouver des bureaux où s'arrêter. En quelques mots, j'ai travaillé pendant une longue période à l'ONF où j'étais responsable des activités internationales et avec une vision de la forêt à l'international.

Je vous propose de compléter la présentation de Philippe Gourmain avec quelques éléments qui viendront préciser l'importance du sujet de la forêt par rapport aux grandes questions du changement climatique, de la biodiversité, de la production, de bois et d'énergie durable et puis après je viendrai sur le modèle spécifique de Néosylva.

Le taux de boisement en français de 30%, il est à peu près équivalent à l'échelle mondiale, 1/3 de la surface mondiale en gros est couverte de forêts. Par contre, si on va sur la diapositive suivante, la forêt dans le monde fait écho à des réalités qui sont très différentes. En France il y a une certaine diversité de la forêt. Si on se base à l'échelle mondiale, vous avez des forêts de nature extrêmement différentes et il faut être vigilant à ne pas transposer notre vision de la forêt française à d'autres forêts. Lorsqu'on parle de la forêt amazonienne ou de la forêt sèche d'Australie, on est toujours sûr de la forêt mais le terme cache une diversité considérable.

Par exemple en bas à gauche, vous avez des forêts sèches du sud de l'Afrique avec une densité d'arbres et de présence qui est extrêmement inférieure à ce qu'on peut trouver en France. En bas à droite les forêts méditerranéennes. En haut à gauche, voici une forêt tropicale humide.

Pour les gens c'est de la forêt, mais la seule définition de la forêt dans le monde a fait l'objet de beaucoup de discussions, puisque ce qui n'était pas une forêt pour certains était nécessairement pour d'autres. Et derrière cette diversité naturelle de la forêt, vous avez une diversité d'usage, une diversité de perception sociale de la forêt, qui est quelque chose d'essentiel à prendre en compte. La perception que nous par exemple, français, on a de la forêt amazonienne, n'est pas la même que celle des Brésiliens. Je passe rapidement sur ce sujet mais c'est quelque chose de tout à fait important de ne pas faire d'amalgame entre tous types de forêts : toutes les forêts ne se valent pas et n'ont pas les mêmes fonctions même si on les appelle quand même les forêts.

Un autre chiffre qui est intéressant sur cette autre diapositive c'est de comprendre qu'aujourd'hui, si on prend le prélèvement moyen annuel au niveau mondial, on est de l'ordre de 1%. En d'autres termes ça veut dire que le niveau moyen de prélèvement de bois dans le monde est inférieur à la capacité naturelle des forêts à se régénérer, à produire du bois. Par contre il est très mal réparti, ce qui fait qu'il y a certainement des pays, notamment en zone tropicale, qui restent dans des dynamiques de déforestation, alors que beaucoup d'autres zones tropicales notamment liées à des grands chantiers de plantation, sont dans des dynamiques de reforestation. Il faut faire attention également à ces chiffres-là. Comme les forêts ne se valent pas, la perte d'une forêt naturelle

d'Amazonie ne peut pas être résorbée en soi par le développement de plantations dans un autre endroit du monde.

Ce qui est intéressant aussi c'est de voir que la part de plantations dans le monde, c'est-à-dire de forêts gérées plantées avec des densités d'arbres exploitables beaucoup plus fortes, a fortement augmenté et continue d'augmenter, et correspond à une part importante des prélèvements. La forêt plantée a doublé en 15 à 20 ans, et elle représente 1/3 des prélèvements mondiaux. On se rend compte que la forêt a une capacité de production à l'échelle mondiale qui est largement supérieure à ce qu'elle offre aujourd'hui, avec un certain nombre de contraintes et éventuellement des conflits d'usage avec la nécessité de permettre à la forêt de continuer d'offrir un certain nombre de services forestiers.

Si on transpose le raisonnement en France, on se rend compte également que l'acquisition de la forêt française est un marché très contraint. La forêt française dans son ensemble est une forêt qui est largement sous-exploitée par rapport à son potentiel d'exploitation. Si on prend en compte tous les enjeux sociaux et environnementaux, ce potentiel d'exploitation est largement réduit. Il y a de nombreuses parcelles en France qui sont dans une dynamique de sous-exploitation et qui se fait au détriment de la santé même des forêts et des écosystèmes qu'elle abrite.

La diapositive suivante est intéressante parce qu'elle vous montre un élément prospectif. On parle de la forêt, du changement climatique et je reprends cette fois deux courbes. L'une montre la production de pétrole au niveau mondial et l'autre montre le PIB par habitant. On se rend compte qu'il y a une corrélation entre la quantité d'énergie fossile disponible et l'économie mondiale.

Ça veut dire quoi ? Ça veut dire que la période de stagnation de l'économie à laquelle on assiste depuis une quinzaine d'années et à laquelle il est possible qu'on assiste dans les prochaines décennies, selon un nombre croissant d'économiste, est directement ou indirectement liée à la disponibilité de l'énergie fossile. Ce qui laisse à penser qu'il y aura dans l'avenir une tension croissante qui se fera sur les substituts à l'énergie fossile et notamment sur les forêts.

Il y a marché de la biomasse, notamment en tant qu'un des premiers substituts énergies fossiles, (n'oubliez pas que le pétrole vient des forêts même si c'était il y a des millions d'années), et ce marché va probablement se développer avec une tension sur cette ressource.

Je passe à la diapositive suivante, je voudrais mentionner 2 autres aspects avant de passer à un contexte français et à la spécificité du modèle d'investissement Néosylva en France.

D'abord c'est que je vous disais il y a beaucoup de types de forêts différentes entre les géographies du monde. Il y a également différents modes d'utilisation de la forêt, différents systèmes forestiers et différents services générés par les forêts. Par exemple sur cette photo vous voyez en haut à droite l'illustration du rôle important de la forêt dans la filtration de l'eau. Depuis une vingtaine d'années en Suisse, la marque Evian je crois, finance des traitements spécifiques chez des agriculteurs, de telle sorte à garantir la qualité des eaux qui sont drainées sur ces terrains, avec notamment un maintien d'arbres qui permette de conserver cette qualité de l'eau. Vous avez ainsi des modèles de paiement de services environnementaux qui montre l'importance du couvert forestier. En haut à gauche, vous avez une image d'agroforesterie, c'est certainement un sujet tout à fait important, qui sera important au 21<sup>ème</sup> siècle : on va réintroduire de l'arbre dans les cultures agricoles, de façon à pouvoir bénéficier à la fois des avantages de l'arbre et de l'agriculture, ce qui suppose aussi des changements de modèles productifs.

Vous avez le rôle des forêts dans le stockage de carbone et dans la biodiversité, puis un rôle qui est tout à fait intéressant et bien illustré dans la diapositive suivante qui était l'initiateur de beaucoup de politiques publiques historiquement en faveur des forêts. C'est le rôle de la forêt dans la protection des sols et dans la lutte contre l'érosion. Vous voyez 2 paysages en France dans les Alpes pris à 100 ans d'écart : avant et après tout un travail qui a été mis en place par les services publics de l'Administration des eaux et forêts et l'ONF pour reboiser, restaurer les sols, protéger les pentes, protéger des avalanches et on oublie tous ces aspects de la forêt aujourd'hui. Ces forêts sont là, quand on se déplace sur ces routes, on n'imagine pas quel a été le prix à payer suite à

la déforestation qui a eu lieu il y a quelques siècles pour réparer les dégâts causés par l'absence de forêt et recréer ces forêts dans des contextes qui sont moins faciles à gérer notamment sur ces fortes pentes de montagne.

Le contexte : je passe rapidement sur cette partie internationale mais il faut bien montrer que la dynamique que nous vivons en France avec ses spécificités françaises, est un marché très français avec des aspects (de la fiscalité notamment) qui font qu'il soit tout à fait spécifique de la France. Mais il y a des éléments de la dynamique de l'investissement forestier en France que l'on retrouve à l'international et qui vont globalement dans le même sens, vers une plus grande tension, une grande demande avec un potentiel conflit entre services et biens forestiers à l'avenir sur l'ensemble des forêts. Philippe Gourmain l'a dit donc, je passe rapidement sur la place de la forêt française, juste noter que l'IGN nous dit que 48% de la capacité annuelle de production de bois de la forêt française est prélevée chaque année. Ça veut dire qu'en fait la forêt surcapitalise, il y en a de plus en plus de bois en forêt, on a un vieillissement de la forêt française et dans un certain nombre de cas on a une surcapitalisation de bois en forêt qui génère un risque de dépérissement de la forêt et éventuellement de santé forestière.

Un autre chiffre qui est intéressant est que la filière forêt-bois en France compte autant d'emplois que la filière automobile, ce qu'on n'a pas nécessairement en tête. Si je prends le dernier chiffre de la Cour des Comptes, on est presque à 7 milliards d'euros de déficit commercial sur la filière forêt-bois en France. A comparer avec les hydrocarbures, je crois que la filière hydrocarbures est à peu près à 40 milliards de déficit commercial. Sauf qu'on n'a pas d'hydrocarbures alors qu'on a de la forêt, ce qui montre le potentiel de valorisation, ce qui donne une indication sur le fait que bien que le marché du foncier forestier soit très étroit, il y a un potentiel de création de valeurs à travers l'arbre, à travers la forêt en France qui est tout à fait important.

Une des raisons de la difficulté de la filière forestière à aller utiliser le bois existant pour répondre aux besoins de notre marché national est la fragmentation de la propriété forestière qui est probablement la raison principale qui a été mentionnée par Philippe Gourmain. Mais vous avez également quelque chose qui est assez historique depuis 2 à 3 décennies, à savoir un désinvestissement de l'Etat pour différentes raisons dans le financement des travaux forestiers. En fait vous avez un marché du foncier forestier qui est un marché qui est très actif sur lequel il y a beaucoup plus de demande que d'offre, qui représente à peu près un milliard d'euros par an en France mais qui est un marché qui consiste essentiellement à changer le propriétaire du foncier. Or le changement du propriétaire du foncier ne présage rien sur la productivité de ce foncier, et les drivers de ce marché sont perturbés par la fiscalité qui transforme ce marché là aussi en niche fiscale pour un certain nombre d'acheteurs. Cependant, vous avez beaucoup de foncier forestier qui reste dans les mêmes familles ou éventuellement change de propriétaire, mais qui pour autant n'est pas remis en état. Or ces investissements de remise en état du foncier, de la forêt qui passe essentiellement par de la plantation sont des investissements qui se font sur la durée de vie des arbres c'est-à-dire sur des cycles de 40 à 150 ans. Et qui, lorsqu'ils sont uniquement portés par les propriétaires forestiers posent une vraie difficulté à ces familles de propriétaires qui ne vivent pas de leur forêt, qui n'ont pas d'économie d'échelle et qui se trouvent en général à 60 ans à devoir investir pour leurs petits-enfants au mieux, des sommes qui peuvent être assez importantes, avec des risques techniques, et sans avoir l'économie d'échelle et la taille suffisante pour pouvoir avoir quelque chose de raisonné.

C'est dans ce contexte-là, assez particulier à la France, qu'on retrouve dans d'autres pays européens mais qu'on trouve d'une façon plus forte en France du fait de notre morcellement et de l'hétérogénéité et de la beauté aussi de notre forêt, qu'est née l'idée de Néosylva.

L'idée de Néosylva c'est de dire que d'abord il y a un très fort potentiel de création de valeur en France aujourd'hui sur cette filière forêt-bois, qui a beau être très ancienne comme l'a dit Philippe - c'est vraiment un matériau d'avenir le bois, et que les services générés par les forêts sont des services qui eux aussi sont très anciens mais perçus aujourd'hui avec un regard nouveau, notamment le service de stockage de carbone.

Pour aller chercher une part de ce potentiel de création de valeur à la fois économique, environnemental et social en terme de développement du territoire, on va mettre en



place un système qui permettra, non pas d'aller chercher un foncier qui n'est pas à vendre le plus souvent, mais d'aller s'aligner en intérêt avec les propriétaires de ce foncier forestier sur lequel les arbres sont en impasse de gestion, c'est-à-dire souvent en très mauvais état, et sur lequel il faut ré intervenir pour remettre la forêt dans une dynamique d'exploitation durable, de gestion durable.

On va mettre en place des contrats de très long terme avec ces propriétaires-là qui confient à la société Néosylva la gestion de ces forêts et la confient sur une durée de contrat égale à la durée de vie des arbres, la société Néosylva se rémunérant sur les recettes à terme générées par la parcelle avec la famille du propriétaire ou avec les nouveaux acheteurs de la parcelle. Donc ça permet, à la fois d'accompagner des familles de propriétaires qui sont nombreuses en France, qui ont 9 fois sur 10 hérité de la forêt, qui ne veulent pas vendre mais qui, la forêt n'est pas leur métier, ils ne sont pas sylviculteurs et n'en ont pas les moyens.

Ça permet durablement de répondre à la demande en bois et surtout à la demande en bois de qualité parce que la France produit du bois mais peine à produire le bois de la qualité dont a besoin l'industrie et le marché qui est derrière. Ça permet de contribuer à la transition écologique en accélérant et en accompagnant la nécessaire transformation d'un certain nombre de massifs forestiers en France comme l'a dit Philippe Gourmain, qui sont tout à fait affectés par tout un tas de phénomènes récents accentués par le changement climatique. Et puis d'offrir à des investisseurs qui sont nécessairement très engagés dans la transition écologique et de très long terme, une rentabilité qui est basée sur la production de bois. Ce sont forcément des rentabilités à très long terme et qui sont liées à la capacité de production de la forêt.

Dans la diapositive suivante, vous avez le mode d'opérations Néosylva : un accompagnement, une association très étroite d'intérêts entre la société Néosylva qui va structurellement s'aligner en intérêt avec le propriétaire tout en laissant au propriétaire le foncier mais en se chargeant de la gestion de ses parcelles en impasse/ en mauvais état. Ça passe d'un diagnostic qui est fait par des experts, des hommes de l'art, et ce diagnostic débouche sur des itinéraires de travaux, d'arbres à couper, d'autres à laisser, d'essences à planter, des exploitations, ce qui permet de mobiliser du bois à court terme. Il y a souvent dans ces dans ces forêts là une surcapitalisation de bois donc déjà une part des bois qui sont archi mûrs, qui doit être exploitée pour ouvrir la forêt, la régénérer et qui va alimenter l'économie locale. Souvent c'est du bois de piètre qualité mais qui fonctionne toujours au moins pour l'énergie. Après, vous avez une plantation, l'entretien de la forêt, et au terme de la vie des arbres une exploitation et un reboisement derrière. Néosylva et la famille propriétaire se rémunèrent ensemble sur les coupes et éventuellement les recettes liées à la réalisation des services environnementaux dans le temps de vie de la forêt, essentiellement à terme, puisque l'essentiel de recette se trouve à la coupe finale à terme.

Les avantages de ce système sont développés dans la diapositive suivante. Ce qui est intéressant, c'est que c'est un modèle nouveau et, en découplant la propriété foncière de la gestion, on arrive à faire 2 choses : on arrive d'une part à atteindre ce marché du foncier forestier qui est si étroit, tout en proposant un vrai service qui intéresse des propriétaires. Et d'autre part, à recentraliser sans toucher au foncier ce qui générerait des coûts de transaction, à recentraliser/réorganiser la gestion forestière.

Il faut bien avoir en tête - Philippe parlait du marché des forêts de 100 hectares et plus, pourquoi on a cet indicateur de 100 hectares. Parce que, en gros, à partir de 100 hectares, une forêt a sa propre économie d'échelle et peut se gérer de façon autonome. Mais si vous avez quelques hectares ou même 10, 20, 30 hectares c'est difficile puisque la durée de vie des arbres est telle que vous allez avoir des coûts cette année-là et que les prochaines recettes seront 25 ans plus tard ou 50 ans plus tard ce qui est très compliqué à gérer en soi.

La diapositive suivante présente le modèle, je pourrai répondre à des questions si vous en avez. En fait le système est assez simple et s'inspire de modèles de fonds d'investissement mais ce n'est pas un fond d'investissement. Vous avez une société qui s'appelle Néosylva Investissements Forestiers, SAS française immatriculée à Nantes, là où nous avons notre siège social. Néosylva Investissements Forestiers est un véhicule juridique et financier qui est l'entité qui va signer ces contrats avec les propriétaires, être

responsable de la gestion sur le long-terme et être propriétaire de la moitié de la valeur créée par ces parcelles sur le long terme. Cette société est capitalisée sur le long terme par des investisseurs, on a fait rentrer la Caisse des Dépôts dans le panel d'investisseurs il y a quelques mois, vous avez un certain d'investisseurs de la filière bois, et d'autres qui sont toujours des investisseurs très engagés dans la transition écologique avec une vision très long terme. Cette société interagit avec une société de gestion qui s'appelle Néosylva, qui n'est pas formellement une société de gestion au titre de de de l'AMF, mais c'est vraiment la société qui va piloter l'identification des terrains, le choix des partenaires techniques, le suivi des chantiers et le suivi de l'ensemble du patrimoine forestier dans le temps.

La société Néosylva Investissements Forestiers et la société de gestion vont sous-traiter et mobiliser des experts forestiers pour toute la partie expertise, suivi de travaux, maîtrise d'œuvre, entreprises de travaux forestiers qui en fait sont les principaux bénéficiaires ou les principaux acteurs de ce modèle Néosylva puisque notre argent ne va pas en achat de foncier mais en financement de travaux forestiers. C'est ainsi que nous devenons propriétaires d'une part de la ressource. Et puis bien évidemment des contrats avec des acteurs de la filière bois, éventuellement d'autres acteurs sur des modèles de valorisation des services environnementaux.

On a mis en plusieurs partenariats, à chaque fois dans une logique de territoire, d'économie circulaire, pour essayer de faire en sorte que la gestion forestière qui est vraiment une gestion de très long terme, qui génère beaucoup de bénéfices mais finalement assez peu pour le propriétaire, puisse mieux bénéficier à l'ensemble de son territoire mais également pouvoir recevoir une part de la richesse que la forêt permet de régénérer sur le territoire.

Notamment avec un modèle qu'on a mis en place avec 2 promoteurs immobiliers de réinvestissement d'une petite part très faible mais quand même significative du coût de construction bois dans le renouvellement de parcelles forestières. C'est vraiment des modèles très long terme et je vous illustre ça parce que le mode actuel et traditionnel de financement de la forêt qui est historiquement basé, soit sur des subsides publics - notamment tout ce qui était financement des travaux forestiers pendant toute une partie du 20e siècle qui était tout à fait important, soit du financement privé mais qui est très tourné vers l'acquisition du foncier - du fait notamment d'une fiscalité qui l'avantage grandement, va probablement évoluer. Il est probable qu'à ces modèles seront ajoutés d'autres modèles qui seront je crois potentiellement plus créateurs de valeur au sens global sur les territoires.

La dernière diapositive présente l'évolution du modèle Néosylva. On a démarré il y a 3 ans, on vient d'opérer une nouvelle augmentation de capital. On devrait être à un millier d'hectares d'ici 2 ans. Ce ne sont pas des forêts de tout venant, ce sont des hectares de forêt qui étaient en impasse de gestion, en déficit sanitaire avec une nécessité de renouvellement, et le besoin est important au niveau de la France : il y a au minimum quelques centaines de milliers d'hectares aujourd'hui qui ont besoin d'être renouvelés, et potentiellement sensiblement plus d'ici 10 à 20 ans.

**Marine de Bazelaire** Merci beaucoup Jean-Guénolé, merci beaucoup Philippe c'était absolument passionnant. Je trouve que vous avez évoqué tous les 2 quelque chose qui était encore relativement naissant, notamment tout ce qui a trait au service écosystémique et je pense que leur valorisation financière est pour partie encore à structurer. Avant de passer aux questions, Marion, quelle place a l'actif forestier dans une stratégie de diversification patrimoniale ?

**Marion Baudry** Merci Marine.

Effectivement on a pu le voir avec nos différents interlocuteurs, la forêt est un actif réel tangible affectionné par les investisseurs, notamment dans des contextes économiques et financiers incertains, c'est une sorte de valeur refuge non corrélée aux actifs financiers que l'on pourrait qualifier de traditionnels.

Comme on l'a vu également avec Monsieur Philippe Gourmain, il y a différents modes d'acquisition de la forêt, avec d'abord l'acquisition de parcelles en direct. Il faut savoir que l'acquisition de parcelles en direct constitue plutôt un investissement long terme

d'une durée minimale de 15 ans. Généralement, l'acquisition de forêt dans un objectif de perception de revenus complémentaires via la coupe de bois n'est sans doute pas la solution la plus pertinente puisque les coupes sont espacées dans le temps et nécessite un investissement d'une taille pour le moins significative, au moins 80 hectares comme on l'a vu tout à l'heure. Tandis que les forêts de taille intermédiaire sont généralement prisées par les investisseurs notamment pour la chasse. Il est également possible d'investir indirectement dans la forêt via l'acquisition de parts de groupements fonciers forestiers : les GFF. Cette acquisition de parts de groupement foncier forestier permet d'investir dans la classe d'actifs forêt sans mobiliser d'importants capitaux, puisque les tickets d'entrée sont de quelques milliers d'euros seulement. Ce sont des véhicules collectifs d'investissement qui permettent d'investir avec une mise de fonds qui peut être limitée et l'avantage majeur de ce mode d'investissement est qu'il permet une plus grande diversification puisqu'il permet d'investir sur plusieurs forêts dans divers secteurs géographiques.

Autre avantage, l'investisseur ne supporte pas les contraintes liées à la gestion qui est déléguée à un tiers professionnel. Le corolaire c'est que les rendements sont généralement plus limités, et la revente des parts pas forcément aisée même s'il est à noter qu'il y a un certain type de groupements forestiers dits à capital variable qui sont plus liquides que les autres groupements forestiers puisqu'il font appel public à l'épargne.

Au niveau de la fiscalité de cet investissement il faut savoir que, quelle qu'en soit la forme, cet investissement peut être réalisé dans un cadre fiscal avantageux puisque la France a développé une politique très favorable pour les forêts. Ça passe par une réduction d'impôt, c'est ainsi que les personnes physiques qui, dans le cadre de la gestion de leur patrimoine privé réalisent jusqu'au 31/12/2020 des opérations forestières, peuvent bénéficier d'avantages fiscaux qui prennent la forme de réductions d'impôts ou de crédit d'impôt selon la nature des opérations. Le taux de la réduction d'impôt est égal à 18% du prix d'acquisition des terrains ou du prix d'acquisition ou de souscription des parts donc si on fait le choix d'une souscription via des groupements fonciers forestiers. A savoir que pour le montant des dépenses retenues pour le calcul de cette réduction d'impôts, il y a un plafond annuel de 5700€ pour une personne seule et 11 400€ pour les personnes mariées ou pacsées soumises à imposition commune. Cette politique fiscale favorable de la France s'exprime également au niveau du patrimoine avec l'impôt sur la fortune immobilière. La fiscalité de l'investissement forestier était très intéressante sous l'ère de l'ISF (l'impôt sur la fortune), elle l'est tout autant dans le cadre de l'IFI, impôt recentré sur l'immobilier. Lorsqu'ils ne constituent pas des actifs professionnels susceptibles d'être exonérés en totalité, les bois, forêts, parts de groupement forestier bénéficient d'une exonération partielle à concurrence des 3/4 de leur valeur. Il y a certaines conditions à respecter pour cela. Brièvement il faut produire un certificat du Directeur départemental des territoires qui atteste que les bois et forêts sont susceptibles de présenter l'une des garanties de gestion durable qui sont prévues par certains articles du code forestier, les parties doivent également s'engager à appliquer l'une de ces garanties de gestion durable précitées pendant une durée de 30 ans, il faut également produire un bilan de mise en œuvre du document de gestion durable. Une petite particularité pour les parts de groupements forestiers qui sont acquises à titre onéreux c'est-à-dire qu'on n'a pas reçu par donation ou succession, il y a 2 conditions supplémentaires à respecter : il faut détenir les parts pendant un délai minimum de 2 ans avant de pouvoir bénéficier de l'exonération et s'engager à reboiser friche et landes dans un délai de 5 ans.

Voilà en quoi l'actif forêt peut effectivement être un bon outil pour diversifier son patrimoine, ça peut être un bon outil également de transmission de son patrimoine entre les générations et on va voir pourquoi. C'est tout simplement que la politique fiscale de la France s'exprime également au niveau de la transmission. Avant de détailler ce régime applicable à l'investissement forestier en matière de transmission que l'on appelle le régime dit « Monichon », il faut revenir rapidement sur la fiscalité applicable aux donations et successions pour apprécier l'avantage fiscal en matière de forêt.

Ce qu'il est important de souligner, c'est que ces dernières années la fiscalité des transmissions que celles-ci s'opèrent par voie de donation ou de succession a fait l'objet d'importantes réformes et ont toutes eu pour effet d'augmenter fortement les droits de donation et succession. A titre d'exemple, l'abattement par parent et par enfant a été

réduit à 100 000€ seulement, le délai de rappel fiscal des donations est passé à 15 ans, il n'existe plus de réductions de droits liés à l'âge du donateur sauf pour les transmissions d'entreprise, et les dernières tranches du barème des droits de donation et de succession ont été portées à 40 et 45% en ligne directe, le 45% s'appliquant au-delà de 1 800 000€ de patrimoine transmis par parent et par enfant. Alors que la fiscalité du patrimoine a connu en 2018 un allègement avec la mise en place de la flat tax au taux de 30% et la suppression de l'ISF au bénéfice d'un impôt recentré sur la seule fortune immobilière qui est l'IFI, le coût de la transmission demeure particulièrement élevé en France. Pour autant, certains actifs bénéficient encore d'une fiscalité privilégiée telles que les transmissions d'entreprises que l'on a évoquées brièvement tout à l'heure, et les bois et forêts qui nous occupent aujourd'hui.

Effectivement les bois et forêts et parts de groupement forestier peuvent bénéficier d'une exonération partielle de droits de donation ou succession à concurrence des 3/4 de leur montant sous certaines conditions. Il en résulte donc que les bois et forêts sont passibles des droits de mutation à titre gratuit à concurrence du quart seulement de leur valeur vénale. Les conditions requises pour bénéficier de cette exonération sont les mêmes que celles qu'on a évoquées tout à l'heure en matière d'IFI. Si on prend un rapide exemple chiffré, avec un actif transmis d'une valeur d'1 million d'euros en faveur de 2 enfants par un parent, le montant des droits de donation à acquitter par exemple dans le cadre d'une résidence secondaire que l'on pourrait qualifier de l'actif de droit commun s'élèverait à 156 388€ environ. Tandis que si l'on transmet une forêt d'une même valeur le montant des droits de donation qui seraient dus sont à 6 388€. On peut apprécier donc cette différence de 150 000€, assez importante. Il est à noter que ce régime particulier des forêts peut se cumuler avec celui prévu en faveur des transmissions de parts ou actions de sociétés connues sous l'appellation pacte Dutreil qui permet d'appliquer une exonération partielle de 64% en base pour le calcul des droits de mutation à titre gratuit. Cette exonération partielle au titre du Dutreil s'appliquerait alors sur la fraction de valeur restante taxable en vertu de l'autre régime. Là encore prenons un petit exemple chiffré : pour des parts de groupements forestiers valorisées 1 million d'euros, cela signifierait que le cumul des exonérations permettrait d'avoir une assiette taxable de 31 250€ seulement par enfant contre 125 000€ dans l'exemple précédent.

Bien entendu le cumul de ces 2 dispositifs d'exonération partielle au titre des bois et forêts et de l'exonération partielle au titre du Dutreil n'est possible que si l'ensemble des conditions prévues par chacun des dispositifs est rempli. En particulier lorsque les bois et forêts sont détenus via un groupement forestier il conviendra que l'un des bénéficiaires de la transmission exerce son activité principale au sein du groupement. Dès lors il est nécessaire qu'il y ait une véritable entreprise transmise au-delà de la simple transmission de bois et forêts.

A titre de conclusion comme nous venons de le voir la fiscalité applicable aux bois, forêts et parts de groupement foncier forestier est avantageuse. Même si sa fiscalité est de nature à attirer les épargnants investisseurs, il ne faut pas oublier la raison d'être de cette fiscalité. A l'origine il y a la volonté de l'Etat de favoriser le développement des bois français. La Cour des comptes a remis un rapport, en avril dernier, auprès de la Commission des finances de l'Assemblée nationale au sein duquel elle déplorait que le dispositif de transmission en place n'incite finalement pas vraiment à une gestion dynamique des forêts qui était pourtant l'objectif principalement recherché. Il est notamment relevé que le dispositif actuel était susceptible de favoriser des comportements d'investissement à des fins d'optimisation fiscale. Alors certes la fiscalité est un outil de pilotage de la politique forestière, mais des conditions plus strictes seraient peut-être les bienvenues afin que les propriétaires financiers s'investissent davantage dans la gestion de leur forêt. A l'heure où l'environnement constitue un enjeu planétaire ne devrait-on pas considérer finalement qu'être propriétaire de forêts c'est être responsable envers la société ?

**Marine de Bazelaire**

Merci beaucoup Marion ! Il nous reste très peu de temps et on a notamment 3 questions auxquelles je souhaiterais que Philippe et Jean-Guénolé répondent. Compte tenu du peu de temps qu'il nous reste je vous demande d'avoir des réponses très concises.

*La première : quelle est la fourchette de rémunération moyenne d'un expert forestier indépendant et de Néosylva ?*

**Philippe Gourmain** Je vais répondre pour les experts forestiers. On a une rémunération fixe pour la gestion courante qui est aux alentours de 10/15€ par hectare et par an. A ceci s'ajoutent des honoraires sur les ventes de bois, donc sur les flux sortants. Il n'y a pas de rémunération sur les travaux, en tous cas chez nous, Les experts sont des indépendants, chacun peut facturer comme il l'entend. Donc on perçoit entre 5 et 7 % et des ventes de bois. Après il y a des opérations ponctuelles qui sont détaillées dans un document de gestion par exemple, et c'est une fois tous les 10/12 ans. Donc en gros c'est comme ça que ça fonctionne : un fixe et variable mais sur les flux sortants.

**Jean-Guérolé Cornet** Pour Néosylva c'est un peu différent, les rémunérations du travail de terrain qui est essentiellement fait par des experts ou des gestionnaires forestiers ou éventuellement des techniciens de coopératives sont basées sur les mêmes tarifs que vient de dire Philippe Gourmain. Mais la rémunération de l'investisseur et de la structure d'investissement est liée à la valeur des bois à terme et elle est corrélée peu ou prou à la rémunération de l'investissement forestier donc on est sur des ordres de grandeur de 2 à 4% en moyenne lissé dans le temps, hors certains potentiels mais les ordres de grandeur sont les mêmes pour Néosylva et l'investissement forestier classique. La profondeur de marché n'est pas la même par contre et l'impact n'est pas du tout le même.

**Marine de Bazelaire** Merci beaucoup

*Une autre question : le Douglas est un arbre rassemblant beaucoup de qualités (croissance, demande, prix) qui commence à être atteint par une maladie qui s'attaque aux cimes, s'agit-il du même insecte que pour les épicéas ? Y a-t-il un moyen de l'éradiquer ?*

**Philippe Gourmain** C'est une essence dite exotique, elle a été introduite à la fin du 19<sup>ème</sup>, elle vient de l'Amérique du Nord, la côte ouest Etats-Unis/Canada. C'est une essence qui s'est très bien acclimatée en France, qui est très appréciée par l'industrie. On en a 400 000 hectares en France et on n'a souvent pas assez. La France est le premier réservoir de Douglas en Europe. On a quelques problèmes de dépérissement qui sont principalement liés au changement climatique. Les forestiers ont tellement aimé les Douglas qu'ils en ont mis un peu partout et notamment dans les stations de plaines, des parcelles en plaine à très basse altitude pas forcément très arrosées. Ça marche pendant un certain nombre d'années puis après avec le changement climatique ça marche moins bien. Ça résiste beaucoup mieux que l'épicéa, je dirais même que ça résiste mieux que d'autres sapins bien de chez nous et qui se prend le changement climatique en pleine cime, si on peut dire, plus que le Douglas. Il faut être très vigilant mais, pour répondre précisément à la question, ce n'est pas le même insecte. Là on a plus un problème d'alimentation en eau qui induit une faiblesse de l'arbre, il commence par sécher par la tête voilà, ce n'est pas le même phénomène.

**Marine de Bazelaire** Merci beaucoup Philippe

*Une autre question pour vous deux qui me rappelle des conversations que nous avons eues précédemment : quelles essences d'arbres planter aujourd'hui dans cet environnement climatique défavorable ? Douglas, acacia... ?*

**Philippe Gourmain** Alors c'est là très grosse question de tous les forestiers publics et privés du moment. On est pris de court par ce sujet du changement climatique, que les forestiers ont vu arriver avant le reste de la population quand même, puisqu'on est aux avant-postes, on a des détecteurs qui sont les arbres que nous gérons et nous voyons ça depuis 2003 environ. On n'a pas un panel d'essences extraordinaire. On a quand même des leviers puisqu'on peut utiliser les provenances du Sud de la France, on peut utiliser par exemple les chênes de la moitié sud et on peut utiliser ces provenances dans la moitié nord donc ça c'est le premier levier. Après on peut aller chercher des essences plus exotiques... L'acacia est une essence exotique qui résiste pas mal. On peut utiliser maintenant le Douglas que l'on citait tout à l'heure, on peut utiliser les provenances de Douglas de Californie alors qu'aujourd'hui on utilise des provenances de l'état de Washington, de l'Oregon. Donc on va chercher les provenances qui sont plus adaptées, voilà, donc on cherche et surtout on mélange donc on limite les risques d'échec par la dilution des

essences pas forcément dans la même parcelle mais en tout cas dans la même forêt. On ne va pas planter 500 hectares d'une essence. Voilà les leviers d'action.

**Jean-Guérolé  
Cornet**

J'ai la même réponse que Philippe. Très concrètement on a une stratégie, 1/ de diversification d'espèces, et 2/ de travailler vraiment le plus en lien possible avec les professionnels et les chercheurs et notamment en contribuant à introduire des espèces dites d'avenir sur lequel il y a du potentiel important mais qui sont moins connues dans une plantation à très petite échelle pour pouvoir déjà suivre leur développement. Et puis nous appuyer sur ce qui a été fait par l'ONF ou l'INRA depuis longtemps.

**Marine de Bazelaire**

Merci beaucoup, merci beaucoup Marion, merci beaucoup Philippe, merci beaucoup Jean-Guérolé !  
Peut-être en en guise de conclusion, acquérir un actif forestier n'est pas quelque chose d'évident, pour autant c'est un investissement qui fait sens de manière je dirais holistique tant pour l'environnement que pour le développement économique et le développement de son propre patrimoine. Il existe des manières innovantes de participer au développement de cet actif et effectivement en protégeant la biodiversité je dirais que la prochaine étape, la prochaine frontière va être de mieux monétiser les services écosystémiques permis par la forêt.

Je vous remercie beaucoup.