



A.S.F.F.O.R.

ASSOCIATION DES SOCIÉTÉS ET GROUPEMENTS FONCIERS ET FORESTIERS

EXERCICE 2012
(Extrait)

ASFFOR

ASSOCIATION DES SOCIÉTÉS ET GROUPEMENTS FONCIERS ET FORESTIERS

Association régie par la loi du 1er juillet 1901

102 rue Réaumur - 75002 PARIS

Président

M. Pierre ACHARD

Vice-présidents

GROUPEMENT FONCIER VITICOLE DE LA NONCIATURE

Représenté par Mme Catherine BOUCHARD (Crédit Agricole)

GROUPEMENT FORESTIER DES DOUZE FORÊTS

Représenté par M. Patrick LENOËL (UFFI REAM)

Administrateurs

GROUPEMENT FORESTIER DE BAUFFREMONT

Représenté par M. Michel PITARD (SGFF)

GROUPEMENT FORESTIER DE BEAUSEJOUR

Représenté par M. Patric MOURGERE et M. Patrice LECUREUIL représentant suppléant

GROUPEMENT FORESTIER DE CHESNAIE-PINSONNELLERIE

Représenté par M. Jean-Pierre GUERIN et Mme Laurence ZATOUT, représentant suppléant (Caisse des Dépôts)

GROUPEMENT FORESTIER DE LA COMPAGNIE DES LANDES

Représenté par M. Gilles SEIGLE et M. Max PENNEROUX, représentant suppléant (Société Forestière de la Caisse des Dépôts)

GROUPEMENT FORESTIER FRUCTIFORÊTS

Représenté par M. Marc PETILLOT et M. Alain PIVERT, représentant suppléant (Nami-AEW Europe)

GROUPEMENT FORESTIER DES HARCHOLINS

Représenté par M. Jean-Charles REMY-VERDIER et Mme Rivca FELDMAN, représentant suppléant (AMUNDI Immobilier)

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE U.G.I.F.O.R.

Représentée par M. Christophe LEBRUN (AXA)

Secrétaire Permanent

M. Jean-Yves HENRY

Secrétaire suppléant

M. Michel PITARD

Contrôleur des comptes

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE UGIFOR

Représentée par M. Christophe LEBRUN (AXA)

Trésorier

GROUPEMENT FORESTIER DE CHESNAIE-PINSONNELLERIE

Représenté par M. Jean-Pierre GUERIN

Membre d'honneur

M. Gilles de HAUT de SIGY

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis afin de vous présenter l'activité du trentième exercice social de votre Association et soumettre à votre approbation les comptes arrêtés au 31 décembre 2012.

LA CONJONCTURE ¹

Les échanges mondiaux ont gagné en vigueur fin 2012... ... mais les économies avancées n'en ont pas bénéficié

Les échanges mondiaux, dans l'ensemble atone durant les trois premiers trimestres 2012, se sont nettement redressés en fin d'année (+0,9 %, après +0,2 % au troisième trimestre). Cette amélioration globale masque toutefois des dynamiques très différentes entre les pays émergents et les pays avancés.

En effet, le regain d'activité dans les économies émergentes, notamment en Chine, a stimulé les échanges. Mais, en revanche, les importations et les exportations des économies avancées ont nettement reculé fin 2012. Dans ces pays, l'activité s'est repliée (-0,2 % après +0,3 % au troisième trimestre), pénalisée également par un mouvement de déstockage particulièrement marqué aux États-Unis, au Royaume-Uni, en France et en Italie.

Au total la production intérieure brute (PIB) est de 1,1 % dans les économies avancées mais négative (-0,5%) dans zone euro.

L'Europe plie au quatrième trimestre 2012

Dans la zone euro, le repli de l'activité au quatrième trimestre 2012 a été plus marqué que dans les autres pays avancés : -0,6 % après -0,1 % au troisième trimestre 2012. En particulier, la production manufacturière, stable au troisième trimestre, s'est fortement repliée fin 2012 dans les plus grandes économies de la zone euro.

En Allemagne, notamment, l'activité (-0,6% après +0,2 %) a pâti de la chute des exportations et du repli de l'investissement en biens d'équipement, pour le cinquième trimestre consécutif. Dès lors, les importations allemandes ont reculé, contribuant à freiner les échanges au sein de la zone euro.

En Espagne et en Italie, le repli de l'activité a également été très marqué (respectivement -0,8 % et -0,9 %). La demande intérieure a continué de reculer et, contrairement aux trimestres précédents, les échanges extérieurs n'ont pas soutenu l'activité.

En France, un repli moins marqué car si l'investissement et les exportations ont reculé, la consommation a résisté

L'activité s'est également repliée en France, avec une intensité toutefois moindre que dans les autres grands pays européens (-0,3 % après +0,2 %). Entraînées par la faiblesse des échanges dans les pays avancés, les exportations ont reculé (-0,6 % après +0,7 % et un total). Les entreprises ont également diminué leurs investissements (-1,2 % après -0,8 %), tout comme les ménages (-0,8 % après -0,1 %). En revanche, la consommation des ménages a continué de résister (+0,2 % après +0,3 %). Les dépenses des ménages en produits manufacturés ont légèrement progressé, notamment grâce au dynamisme des achats d'automobiles en décembre 2012, avant le durcissement du malus sur les émissions de CO₂, tandis que les dépenses dans les services sont restées robustes (+0,3 % après +0,2 %).

L'activité a été en outre limitée par un nouveau mouvement de déstockage et, dès lors, la production manufacturière s'est fortement repliée en France fin 2012 (-2,3% après +0,9 %). Ce repli a eu des effets d'entraînement défavorables dans les services, mais ceux-ci ont globalement résisté grâce au dynamisme de la dépense des ménages. En revanche, l'activité dans la construction s'est repliée (-0,8 % après 0,0 %), à la

1 Source INSEE – extraits conjoncture française et note de conjoncture

fois dans le bâtiment et dans les travaux publics.

La production intérieure brute (PIB) en France est de 0,0, en chute sensible par rapport à 2011 (1,7%).

Une amélioration générale du climat des affaires au premier trimestre 2013

Au premier semestre 2013, le climat des affaires s'améliore tant dans les économies émergentes que dans l'ensemble des économies avancées. En Chine notamment, le secteur manufacturier se redresse et la demande intérieure donne des signes d'accélération.

Dans la zone euro et au Japon, il y reste inférieur, mais se redresse depuis les points bas atteints respectivement à l'été 2012 dans la zone euro et en décembre 2012 au Japon.

L'économie japonaise bénéficierait en effet de plusieurs soutiens puissants en début d'année. D'une part, malgré la persistance des tensions avec la Chine, le dynamisme du commerce en Asie et la très forte dépréciation du yen depuis fin 2012 soutiendraient les exportations. D'autre part, avec les nouvelles mesures de relance votées en février 2013, la politique budgétaire serait très favorable à l'activité.

En revanche, au premier semestre 2013, l'économie américaine serait confrontée à un net durcissement de la politique budgétaire. En effet, l'accord conclu fin décembre 2012 entre le Président et le Congrès représente un prélèvement d'environ 1,6 point de revenu des ménages, dont une partie importante est intervenue dès le 1er janvier 2013 avec une hausse de 2 points des taux de cotisations. En outre, à partir de mars 2013, la consommation publique se replierait avec l'entrée en vigueur des « coupes automatiques ».

Malgré ce durcissement, la demande intérieure et l'activité américaine résisteraient. Les entreprises profiteraient en effet de l'amélioration des perspectives à l'exportation et de conditions de crédit toujours favorables pour augmenter leurs dépenses d'investissement. Les ménages ralentiraient progressivement leurs dépenses au cours du semestre, alors même que certains facteurs devraient contribuer à une baisse du taux d'épargne : d'une part, une partie de la hausse des prélèvements concernerait essentiellement les ménages les plus aisés; d'autre part, l'augmentation du prix des actifs générerait des effets de richesse.

La zone euro en ordre dispersé au premier semestre 2013

La faible progression de l'activité dans la zone euro au premier semestre 2013 (+0,1 % par trimestre) masquerait des divergences de trajectoire très fortes au sein de la zone euro.

Ainsi l'Allemagne redémarrerait l'activité redeviendrait dynamique (+0,5 % au premier trimestre 2013 puis +0,4 % au deuxième trimestre). L'orientation de la politique budgétaire resterait neutre, mais les exportations allemandes profiteraient du regain du commerce mondial et les entreprises investiraient à nouveau. En outre, la consommation des ménages progresserait de nouveau car le pouvoir d'achat demeurerait soutenu par le dynamisme du marché du travail.

En revanche l'Espagne et l'Italie demeurent toujours à la peine en dépit du rebond observés des demandes allemande, américaine et des économies émergentes qui soutiendraient les exportations espagnoles et italiennes. La demande interne resterait très affaiblie car le financement des agents privés reste difficile dans ces deux pays.

En France, un rebond des exportations mais une activité atone inquiétante pour l'évolution de l'emploi

Même pénalisée par la faiblesse persistante de l'activité en Espagne et en Italie, la demande adressée à la France et les exportations se redresseraient grâce au rebond des importations allemandes et américaines. Les exportations françaises accéléreraient donc : +0,6 % et +0,7 % aux premier et deuxième trimestres 2013, après -0,6 % au quatrième trimestre 2012.

Malgré les perspectives plus favorables concernant l'environnement extérieur, le climat des affaires reste dégradé dans l'industrie comme dans les services, nettement en dessous de sa moyenne de long terme.

Au total, l'activité serait atone en France au premier semestre 2013 (0,0 % au premier trimestre et +0,1 % au deuxième). La production manufacturière se replierait au premier trimestre 2013 (-0,7 %), et encore

légèrement au deuxième trimestre 2013 (-0,2 %). La production de services marchands hors commerce progresserait seulement faiblement (+0,1 % par trimestre) et l'activité dans la construction continuerait de se replier nettement (-0,7 % au premier trimestre 2013 puis -0,6 % au deuxième). La demande intérieure serait en effet faible tout au long du semestre. En revanche, la contribution du commerce extérieur à la croissance serait très légèrement positive.

La dégradation du marché du travail se poursuivrait. Le taux de chômage qui était de 9,4% en 2011, est de 10,2% en 2012 et atteindrait 11,0 % mi-2013.

L'emploi marchand s'est replié au quatrième trimestre 2012 dans tous les secteurs (-45 000). Avec la faiblesse de l'activité, la situation sur le marché du travail continuerait de se détériorer d'ici juin 2013 et 74 000 postes seraient supprimés. Le retour des gains de productivité vers leur rythme d'avant-crise, amorcé depuis fin 2011, pèserait sur l'emploi, mais la baisse de l'emploi marchand serait quelque peu atténuée par les premiers effets du crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi (CICE).

La baisse de l'emploi total serait plus faible que celle de l'emploi marchand du fait de l'augmentation du nombre de bénéficiaires d'emplois aidés, notamment des emplois d'avenir, au premier semestre (+37 000). La hausse du chômage se poursuivrait néanmoins : après s'être établi à 10,6 % de la population active au quatrième trimestre 2012 (10,2 % en France métropolitaine), le taux de chômage atteindrait 11,0 % mi-2013 (10,6 % en France métropolitaine).

L'inflation reste à un niveau faible, 2%. Le niveau élevé du chômage et le degré limité d'utilisation des capacités productives continueraient de limiter les pressions inflationnistes, même si la progression des prix alimentaires serait soutenue par les hausses des prix des matières premières intervenues depuis début 2012. En outre, avec la stabilisation du prix du Brent autour de 110 \$, les prix énergétiques progresseraient peu. Au total, l'inflation d'ensemble s'établirait à 1,2 % en juin 2013.

Les revenus d'activité continueraient de ralentir et la progression des salaires serait limitée car la dégradation du marché du travail pèse sur les négociations salariales. En outre, la baisse de l'inflation en 2012 se transmettrait progressivement aux salaires : les salaires nominaux ralentiraient et les gains de salaires réels seraient nuls au premier semestre 2013.

Associé à une stagnation des dépenses de consommation, l'investissement reculerait et notamment dans le secteur du bâtiment.

En raison du faible niveau des mises en chantier de logements individuels et collectifs depuis début 2012, l'investissement dans le bâtiment, encore en légère progression en début d'année, a cédé au quatrième trimestre 2012. Ce repli se poursuivrait au premier semestre 2013, la reprise des mises en chantier des logements collectifs fin 2012 ne produisant ses effets qu'à compter du second semestre.

L'investissement des entreprises non financières continuerait de baisser au premier semestre 2013 (-0,5 % par trimestre). Le contexte serait peu propice à l'expansion des capacités productives : les perspectives d'activité sont dégradées et le taux d'utilisation des capacités se replie. Le taux d'investissement des entreprises non financières s'établirait à 18,1 % au deuxième trimestre 2013, significativement plus bas que le pic à 18,9% atteint au quatrième trimestre 2011.

Au total une éclaircie mondiale apparaît, mais l'Europe et la France en particulier restent dans l'ombre !

LE MARCHÉ DES BOIS

TENDANCES 2012 ET PERSPECTIVES 2013

Balance commerciale

Avec un déficit de 6,4 milliards d'euros sur les douze derniers mois (à fin octobre 2012), la balance commerciale de la filière bois, structurellement déficitaire, se redresse légèrement. Ce progrès apparent traduit en réalité le recul des échanges commerciaux, importations et exportations, de la filière.

La dégradation du déficit des échanges, pratiquement continue depuis 2001, avait atteint son maximum à la veille de la crise économique. Le coup de frein observé depuis 2010, se poursuit au premier semestre 2012. Globalement, sur les douze derniers mois, les importations diminuent de 5 % et les exportations de 4 %. Malgré le caractère structurellement déficitaire de la filière, le déficit revient à 6,4 milliards d'euros soit un niveau inférieur aux deux années précédentes avec respectivement 6,9 milliards et 6,6 milliards en 2011. La baisse des échanges se traduit donc par une amélioration relative du solde.

La contraction du déficit de la filière s'explique principalement par la forte baisse (-19%) des importations des produits de l'industrie du bois, des pâtes et des papiers alors que les exportations se maintiennent (+ 4 %). En revanche, les échanges sur les meubles et sièges se stabilisent. Les exportations de feuilles de placage reculent de plus de 10 % sur les 12 derniers mois.

Tendances du marché national

○ Marché des bois ronds

Le solde des échanges de bois ronds (grumes et trituration), redevenu positif depuis 2008, régresse à 139 millions d'euros sur les douze derniers mois (par rapport à 167 millions d'euros atteints au 31 juin 2011). Les exports restent concentrés sur les pays de l'Union Européenne qui représentent 82 % de l'ensemble.

Sur cette période, les importations de bois ronds résineux diminuent de 13 % (après avoir augmenté de 18% l'année précédente) et les exportations de 24 % (après une hausse de 23%). Le solde des échanges, déjà redevenu positif, ne progresse plus : il se réduit à 68 millions d'euros (par rapport à 98 millions). L'Italie reste la première destination (23 millions d'euros) devant l'Allemagne (22 millions) et l'Espagne malgré une forte baisse (18 millions). La Chine, avec 13 millions d'euros, représente désormais 10 % de nos exportations.

Concernant les feuillus tempérés, la balance commerciale arrête sa progression à la hausse (139 millions soit -11 % sur les douze derniers mois). Les exportations de grumes de chêne, emblématiques de la forêt française et signes d'un profond malaise dans la 1ère transformation feuillue, augmentent encore vers la Chine jusqu'à atteindre 40 % du total, mais baissent de 12 % sur l'ensemble. Les exportations de feuillus divers baissent de 11 % et celles de peuplier de 19 %. Les grumes de hêtre sont les seules à résister avec 4 % de hausse.

○ Marché des sciages

Les exportations de sciages résineux pour 2012 (sur 12 mois à fin octobre 2012) continuent leur baisse (-15% à 74 millions d'euros, faisant suite à - 26 % l'année précédente. Sur la même période, les importations de sciages résineux baissent également mais dans une moindre mesure : -11% à 660 millions d'euros après une baisse de 8 % l'année précédente.

Au plus fort de la crise économique, le déficit des sciages résineux s'était réduit à 540 millions d'euros sur l'année 2009. Après un alourdissement en 2010 (649 millions d'euros) et une baisse en 2011 (611 millions), il s'atténue à nouveau et atteint 586 millions sur les douze derniers mois.

Concernant les feuillus tempérés, les exportations de sciages de chêne fléchissent à 90 millions d'euros et les importations à 26 millions. Le Royaume-Uni reste la principale destination de ces sciages. A l'import, malgré une montée en puissance des imports chinois, les Etats-Unis (11,2 % de nos achats) sont notre premier fournisseur, talonnés par l'Allemagne (10,9%).

Les exports de sciages de hêtre ont également baissé de 11% en 2012 (après 8 % en 2011) tandis que les importations ont progressé de 11 % de sorte que l'excédent se contracte à 14 millions d'euros.

Après un redémarrage au début de 2010, les importations de sciages de bois tropicaux baissent (- 20 %) sur les douze derniers mois. Elles s'élèvent à 120 millions d'euros, après 150 millions sur les douze mois précédents. Les parts de marché sont à peu près stables entre les grands fournisseurs : 44 % viennent d'Afrique occidentale, 36 % du Brésil et 20 % d'Asie du Sud-Est.

- **Marché des panneaux**

Le secteur des panneaux de particules confirme sa bonne santé. Sur les douze derniers mois au 30 octobre 2012, les exportations de panneaux de particules progressent de 6 % tandis que dans le même temps les importations ne gagnent que 4 %. Le solde commercial déjà positif se stabilise à +165 millions d'euros.

Le déficit commercial sur les feuilles de placage augmente légèrement à 54 millions d'euros sur les douze derniers mois (au lieu de 46 millions en 2011) du fait de la baisse importante des exportations de 11 % et de la stabilité des importations sur la période.

Pour la première fois depuis 2007, le secteur des panneaux de fibres se redresse. La dégradation du solde, perceptible depuis lors, s'inverse enfin. Les exportations progressent de 10 % alors que les importations fléchissent de 2 %. Sur les douze derniers mois, le déficit atteint 172 millions d'euros.

Le secteur du contreplaqué souffre de la concurrence étrangère mais semble en voie d'amélioration sur des niveaux d'échanges plus bas (pour mémoire après une forte baisse de l'ordre de 50% en 2011). Sur les douze derniers mois, les exportations se contractent de 2 % et les importations de 6 %. Le déficit passe à 119 millions d'euros contre 133 à la période précédente.

- **Marché des meubles, pâtes et papiers**

Ces deux postes représentent toujours les gros postes (soit les 2/3) du déficit de la balance commerciale bois.

Le déficit des meubles et sièges en bois se stabilise à 2,3 milliards d'euros (douze derniers mois au 30 octobre 2012). Les exportations diminuent de près de 6 % et les importations seulement de 2,4 %.

Sur les douze derniers mois, les exportations de pâtes de bois et vieux papiers se maintiennent (+ 4 %) alors que les importations accusent une forte baisse (-19%). Dans ce secteur structurellement déficitaire, le solde s'améliore donc de 43 %. Toutefois le solde des papiers et cartons reste stable pour la deuxième année consécutive à -1,9 milliards d'euros.

- **Marché des tonneaux**

Ce secteur qui a structurellement une balance excédentaire conforte sa position de fleuron de la filière bois nationale. En effet, après une année de stagnation en sortie de crise, les exportations progressent de 8 % sur les douze derniers mois.

De ce fait, l'excédent des échanges s'élève à 282 millions d'euros (sur douze mois) se rapprochant progressivement de son niveau de 2007 (+ 322 millions d'euros). Les Etats-Unis restent notre premier client (41 % des exportations) devant l'Espagne (11 %), l'Australie et l'Italie (9 %), suivies par le Chili (5 %), l'Afrique du Sud (4 %), puis par l'Argentine et la Nouvelle-Zélande (3 %).

Ventes de bois

La demande reste forte pour les bois d'œuvre résineux à destination de la construction et de l'emballage.

- **Sapin-épicéa**

La demande reste encore très forte sur les petits épicéas d'un volume moyen inférieur à 0,5 m³. Les prix restent historiquement élevés pour ces catégories.

Pour les bois de volume supérieur à 1 m³ les prix sont stables et la demande soutenue. La région la plus active est le quart Nord-Est.

- Douglas

Là aussi les prix sont élevés pour les catégories de bois à canter, mais moins soutenus que pour l'épicéa.

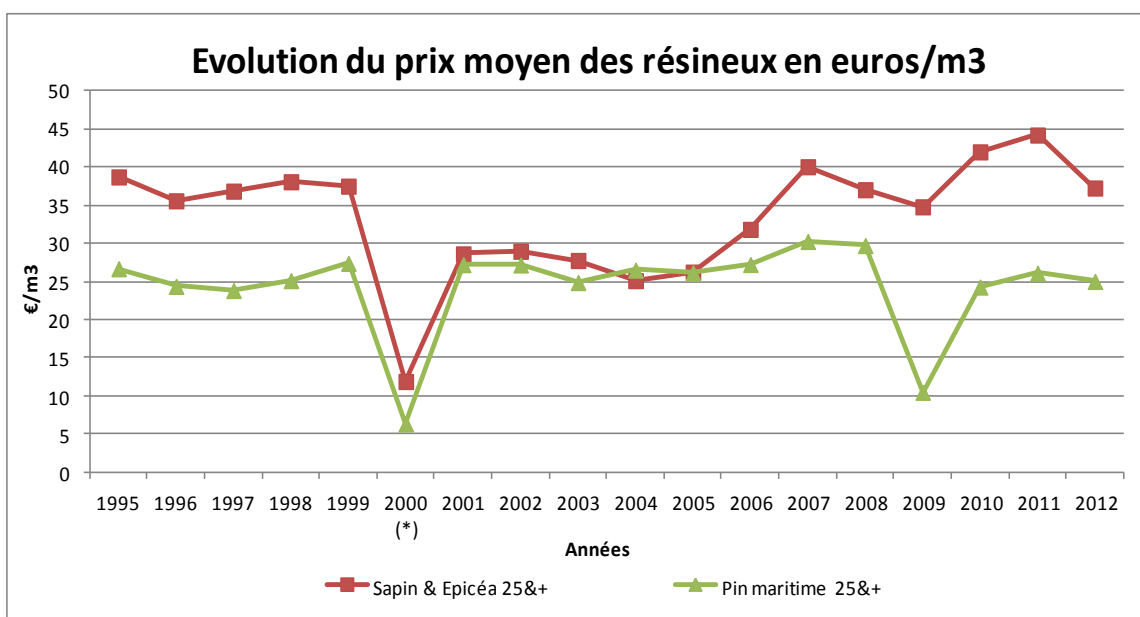
Dans l'Est de la France, le Jura ou en Côte d'Or le douglas s'est vendu entre 28 et 67 euros/m³. Les prix restent cependant bas en Normandie. Le différentiel avec l'Est est de plus de 15 € / m³ où les douglas de plus de 1,5 m³ se vendent au-delà de 60 € / m³.

Le quart Nord-Est accentue sa demande, en particulier avec l'entrée en production d'une nouvelle unité des Établissements FRUYTIER dans la Nièvre.

Cependant, les gros douglas trouvent plus de difficultés d'écoulement dans l'Ouest et, fait nouveau, dans le Massif Central où les prix sont passés de 70 € / m³ à moins de 50 €.

- Pin maritime

Les cours de 2012 demeurent stables par rapport à 2011 avec des fluctuations en cours d'année notamment sur les petits bois. Les problèmes rencontrés par le groupe Gascogne, utilisateur de toutes les catégories de pin maritime, conduisent à une diminution de la demande. Toutefois, la concurrence reste active sur les bois de trituration, laissant présager une hausse en 2013.



Source ONF – ASFFOR

- Les feuillus

La demande en feuillus a continué à décliner en 2012, hormis sur quelques marchés de niche à forte valeur ajoutée mais de faibles volumes. Les qualités secondaires trouvent difficilement preneur, tandis que pour les meilleures qualités la demande est toujours là et les prix restent convenables.

- Chêne

Les cours du chêne avaient atteint un pic au troisième trimestre 2008 avant de plonger jusqu'à fin 2009. Alors qu'en 2011 on constatait une légère amélioration, 2012 retrouve les niveaux de prix de 2010.

Les meilleurs lots ont surtout été achetés par les mérandiers et les tonneliers. L'utilisation en menuiserie ou ébénisterie reste faible. Les bois de sciage (plots, avivés) se sont négociés entre 80 et 130 euros/m³ sur pied, selon le diamètre des arbres.

Les chênes de qualité moyenne (C) ou médiocre (D) sont retombés à des prix inférieurs à 50 € / m³ pour des volumes moyens de 1 à 1,5 m³.

- Hêtre

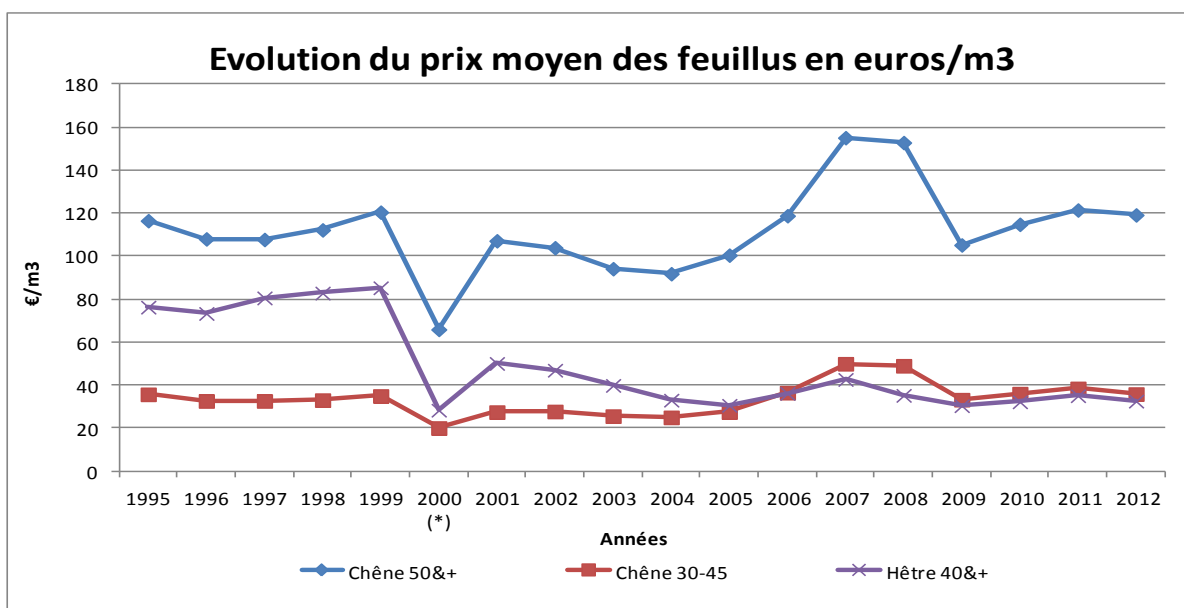
Sur les meilleurs lots provenant de régions réputées pour la qualité de leurs hêtraies, poursuite des hausses des prix de l'ordre de 5 %. Des arbres sur pied de belle qualité de plus de 1,5 m³/v.u.m se sont vendus jusqu'à 80 € / m³. Sur des qualités courantes, les prix n'arrivent pas à dépasser les 50 € / m³. On note toutefois en moyenne une stabilité voire une légère augmentation des prix.

- Peuplier

Toujours aussi peu de demande, les prix restent inférieurs à 40 € / m³ quelque soit la classe et la qualité.

- Autres feuillus

Malgré le problème de la maladie du frêne (chalara), la demande reste présente avec un regain d'intérêt pour les arbres de belle qualité (90 à 100 euros/m³). Le robinier faux acacia est toujours recherché en substitut de bois tropicaux de bonne durabilité (70 à 110 euros/m³) mais sur des quantités mises en marché très faibles. La demande en érable pour l'ameublement s'est redressée alors que les merisiers restent dans la tendance morose de 2011. Les prix du châtaignier se sont tassés avec la diminution des exportations vers l'Italie.



Source ONF – ASFFOR

En conclusion, malgré la crise le marché des résineux reste actif, mais les gros bois ont plus de difficultés d'écoulement, en particulier en douglas. Une concurrence semble s'amorcer pour la mobilisation de bois de trituration de pin maritime en Aquitaine. Pour les feuillus, nous gardons au mieux les prix de 2011 avec une dégradation sur les bois de chêne de faible qualité.

LE MARCHE DES FORETS

L'année 2012 a été marquée par la publication d'un nouvel indice du prix des forêts : un indice annuel plus précis pour calculer l'évolution du prix des forêts

Compte tenu de la relative faiblesse de l'échantillon et de l'hétérogénéité des biens vendus d'une année sur l'autre sur le marché des forêts, le prix des forêts était auparavant calculé en obtenant la moyenne arithmétique sur deux années du prix à l'hectare. Le calcul était basé sur un échantillon comprenant 80 % des transactions, après avoir éliminé les 10 % les moins chères et les 10 % les plus chères.

Le nouvel indice d'évolution du prix des forêts, dit « indice hédonique », est calculé sur la base d'un modèle statistique qui permet de mesurer l'évolution du prix à structure de marché constante. Moyennant un filtre statistique plus précis, le calcul est réalisé sur un échantillon annuel plus large que précédemment (seules environ 7 % des transactions sont exclues du calcul).

Le marché des forêts a conforté en 2011 le redressement engagé en 2010, après la forte contraction qui avait été enregistrée en 2009.

- Le volume des surfaces échangées – 112 700 hectares – s'est accru de 10,9 %, tandis que la valeur des biens, en progression de 28,3 %, franchit à nouveau le seuil symbolique du milliard d'euros, s'élevant à 1,2 milliard d'euros.
- Affichant un montant moyen de 3 960 euros par hectare, le prix progresse en moyenne de 10,8 % par rapport à 2010.
- Cette hausse générale est notamment liée à celles du prix des terres agricoles et du bois, ce dernier ayant augmenté de 27 % en deux ans (selon l'ONF).
- La bonne tenue du marché doit être mise en rapport avec les performances de l'investissement forestier depuis 2008. La forêt confirme son statut d'actif de diversification en période de crise
- Dans un contexte financier et économique incertain les forêts retrouvent leur caractère de valeur refuge

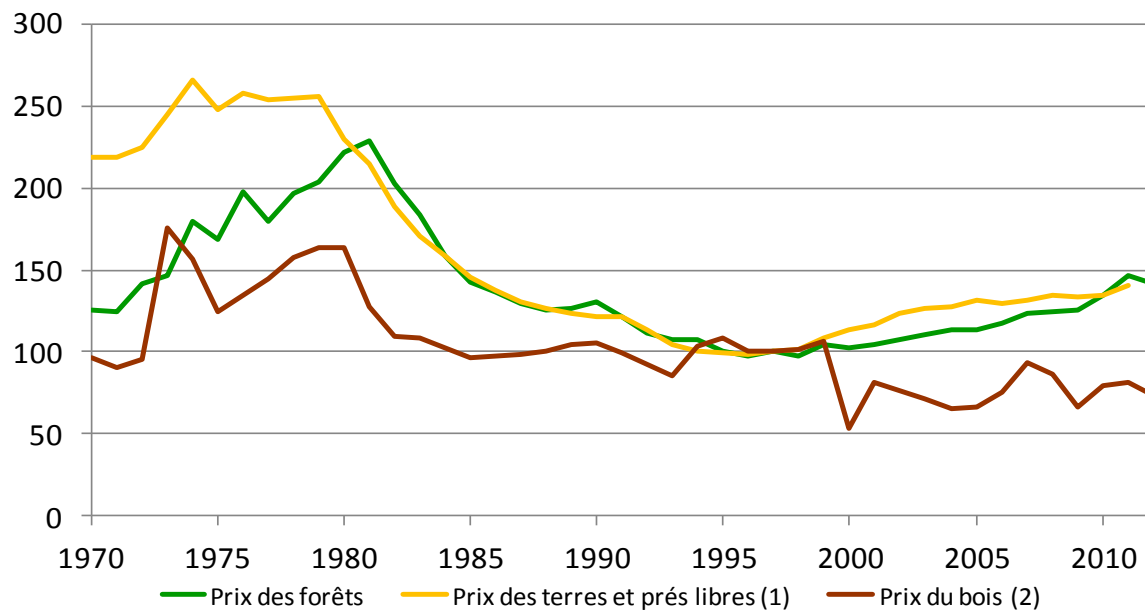
Les premiers indices de l'année 2012 laissent envisager que, compte tenu d'une part du niveau de prix atteint qui peut sembler élevé pour les acquéreurs, et d'autre part des échéances électorales – élections présidentielles qui peuvent laisser les vendeurs dans l'expectative, le marché 2012, à l'image du marché de l'immobilier, marque une pause.

Le début de l'année 2013 pourrait confirmer cette tendance.

Cependant les perspectives à moyen terme paraissent toujours favorables. Elles sont encouragées par les tendances haussières du cours des matières premières, le développement des énergies nouvelles, l'intérêt croissant pour les espaces remarquables et la volonté d'investir dans un actif de diversification perçu comme sûr.

Évolution du prix des forêts, du bois et des terres agricoles

Base 100 en 1997. Euros constants



Source : ONF et Société forestière, Terres d'Europe-Scafr d'après Safer

L'ACTIVITÉ DE L'EXERCICE

2012 se révèle une année de transition entre 2011, marquée par la tenue de notre colloque « la forêt : investisseurs et développement durable » qui a vu l'ASFFOR affirmer son positionnement en faveur de la forêt d'investissement, et 2013, avec les dispositifs législatifs annoncés tant dans le domaine de la gestion d'actifs que pour l'avenir de la forêt.

En effet ce colloque, qui a eu comme originalité de réunir professionnels de la filière forêt-bois et représentants des professions financières, a tout naturellement accompagné notre action de cette année :

- La forêt française peut donner plus à l'économie de notre pays qu'elle ne lui apporte aujourd'hui et elle constitue un véritable atout pour la France ! Des signes encourageants pour l'avenir de la filière forêt-bois se manifestent aujourd'hui et cette évolution est positive.
- Dans cette perspective, la prise en compte des critères du développement durable, de la biodiversité et de l'environnement revêt une importance centrale car ils ne s'opposent pas à l'exploitation économique de la forêt. Exigences environnementales et exploitation ordonnée de la forêt sont, non seulement compatibles, mais étroitement complémentaires : il convient, par la concertation, de trouver le bon équilibre entre ces exigences car c'est l'intérêt de toutes les parties (producteurs, exploitants, industriels, défenseurs de l'environnement).
- Parmi les types différents de forêt existant en France, est ainsi identifié un concept novateur de « forêt d'investissement ». Il s'agit d'une forêt, qui, par ses caractéristiques techniques et économiques, ses modalités d'exploitation, les critères qu'elle respecte, les garanties et les contrôles mis en place est susceptible de devenir un support d'investissements financiers qui constituent alors une classe spécifique d'actifs.
- Ce concept de forêt d'investissement implique progressivement de « désenclaver » la forêt. Elle est en effet cantonnée trop exclusivement jusqu'ici dans un cadre réglementaire et financier qui l'isole des marchés et revêt un caractère très hexagonal.
- En d'autres termes il s'agit de faire progressivement du placement forestier une classe d'actifs aussi proche que possible de celles qui lui sont comparables, en tenant compte, bien entendu, de ses spécificités. Ceci implique de proposer aux épargnants des supports d'investissement collectifs ayant une gouvernance identique à ceux qui sont à leur disposition, offrant la plus grande liquidité possible par le marché, disposant de la transparence et de la sécurité appropriées. A cet égard il est indispensable de réfléchir à un mécanisme assurantiel à même de sécuriser le placement et par la même les investissements faits en forêt.
- Si le cadre fiscal de la forêt apparaît dans l'ensemble adapté, dans la mesure où il prend en considération les particularités de la propriété de la forêt, de ses modes d'exploitation et de mise en valeur, il convient cependant de poursuivre les efforts entrepris pour en améliorer la lisibilité, en faciliter l'application et consolider l'égalité de traitement entre les différentes modalités de détention de la forêt.
- Par ses caractéristiques « d'actif décorréllé », l'investissement forestier peut occuper un espace, certes modulable, dans la gestion d'un patrimoine diversifié et la situation actuelle des marchés financiers lui donne un avantage d'opportunité. C'est aussi l'intérêt de l'Etat de voir se développer la forêt d'investissement c'est à dire une forêt exploitée, qui produit du bois pour le bénéfice de la filière aval de transformation, dans un strict respect des règles de gestion durable.

Dans ce contexte nos actions en 2012 se sont développées autour de trois axes : offrir au placement un cadre juridique présentant toute sécurité aux investisseurs et aux sociétés de gestion, rendre lisible et transparent l'investissement en proposant des informations à même d'en suivre la performance, bâtir un dispositif d'assurance permettant d'encourager et de sécuriser les investissements réalisés en forêt.

Encadrer le placement en lui offrant un cadre juridique présentant toute sécurité aux investisseurs et aux sociétés de gestion

La transposition de la directive européenne sur les sociétés de gestion des fonds d'investissements alternatifs, la directive AIFM, offre une réelle opportunité pour faire de la forêt une classe d'actifs comme les autres et lever, en particulier, l'une des difficultés qui pèse sur les groupements forestiers : l'impossibilité de commercialiser les parts par offre au public. Compte tenu de la portée de cette nouvelle réglementation, qui vise à réguler tous les fonds qui lèvent des capitaux auprès de plusieurs investisseurs en vue de les investir dans le cadre d'une politique d'investissement définie, il est apparu :

- que les groupements forestiers, membres de l'ASFFOR, selon toute vraisemblance entraînent dans le champ d'application de ce texte. En conséquence il y avait lieu d'adapter cette nouvelle réglementation à l'économie des groupements forestiers pour ne pas en capter l'essentiel de la rentabilité au détriment des porteurs de parts,
- qu'il fallait définir la notion de groupement forestier d'investissement, son actif, sa gestion avec ses modalités de fonctionnement et de diffusion, l'organisation du marché secondaire, les règles comptables à retenir,
- et pour les sociétés de gestion dont les encours gérés se situent en dessous des seuils d'application de la directive, de se positionner sur les choix de l'option groupement forestier d'investissement ou maintien du groupement forestier traditionnel, notamment pour les structures considérées comme fermées.

Cette réflexion a largement occupé notre année 2012 et un groupe de travail s'est réuni à de nombreuses occasions. Après avoir ainsi défini nos besoins et nos contraintes, nous avons engagé les démarches auprès des pouvoirs publics concernés (AMF, direction générale du Trésor, ministère de l'agriculture).

L'année 2013 devrait voir l'aboutissement de ces travaux avec la publication de l'ordonnance de transposition en droit français de la directive européenne pour le 22 juillet 2013. L'enjeu sera également d'adapter le code forestier pour extraire les groupements forestiers familiaux du champ d'application de l'ordonnance et permettre aux groupements forestiers, qui le souhaitent et répondent aux critères, de procéder par offre au public pour la diffusion de leurs parts.

Rendre lisible et transparent l'investissement en proposant des informations à même d'en suivre la performance

Tout d'abord en partenariat avec la Société Forestière de la Caisse des Dépôts et la CNIEFEB (compagnie des experts forestiers) il a été décidé de mettre en place un indicateur de référence pour les ventes de bois sur pied. L'objectif est de construire un indice spécifique à la forêt privée pour en mesurer la performance et permettre à un investisseur de comparer, en toute transparence, celle de son placement aux standards moyens de ceux obtenus en forêt. Cet indice reposera sur la base de données des ventes de bois sur pied par appels d'offre de la CNIEFEB et sera construit par la Société Forestière. Les premiers travaux, qui permettront de savoir s'il est possible de réaliser cet indice et d'en définir alors les composantes, seront financés par l'interprofession France Bois Forêt. Il appartiendra ensuite aux trois partenaires d'exploiter ensemble ces informations et d'en préciser les modalités de diffusion et de communication.

Par ailleurs la performance de l'investissement s'apprécie également à partir des plus ou moins values réalisées sur la valeur de l'actif lui-même. En effet lorsqu'une forêt est acquise par un investisseur, et cela quelque soit le support juridique d'investissement, elle fait l'objet d'une expertise puis celle ci est reconduite périodiquement, avec dans tous les cas de figure une actualisation annuelle. Les méthodes et critères d'expertises sont donc essentiels pour mesurer la performance et comparer entre eux les différents placements accessibles aux investisseurs. C'est la raison pour laquelle l'ASFFOR s'est rapproché de la CNIEFEB, qui a produit des « Recommandations pour l'estimation de la valeur des forêts », afin d'actualiser ce document. A l'image de ce qui existe dans le secteur de l'immobilier, ces travaux pourront conduire à la rédaction d'une charte, ou code de bonne pratique, de l'expertise forestière.

Ces travaux dont les bases ont été fixées en 2012 connaîtront leur développement en 2013.

Bâtir un dispositif d'assurance permettant d'encourager et de sécuriser les investissements réalisés en forêt

Tout d'abord le CNGRF - comité national de gestion des risques en forêt - parfaitement animé par une représentante de la Cour de comptes, est une structure issue de la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche de juillet 2010, qui constitue un cadre institutionnel pour permettre des échanges entre tous les acteurs, publics et privés, concernés par le développement de l'assurance dommage en forêt.

L'ASFFOR, qui en est membre, a donc participé à ces travaux et ainsi alimenter la réflexion des pouvoirs publics afin de modifier l'offre d'assurance en France. En effet force est de constater que le dispositif actuel de défiscalisation, mis en place par cette loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche, ne répond pas aux attentes : le marché régresse - à peine 4% des surfaces forestières privées assurées - l'assurance et les sinistres coûtent chers à tous les acteurs - Etat, assurés et assureurs.

Aussi et avec nos deux partenaires de la forêt privée - la Fédération des forestiers privés de France et le Syndicat des sylviculteurs du sud-ouest - nous avons dressé un bilan détaillé du marché de l'assurance en France et exposé nos propositions visant à créer un dispositif d'investissement forestier et d'assurance (DIFA). Afin d'aider au développement de l'assurance dommages en forêt, ce dispositif associe une incitation à l'assurance, sous forme de subvention, à un dispositif d'épargne ayant le statut fiscal de la forêt pour y investir, le compte d'investissement forestier et d'assurance (CIFA). Ce mécanisme, souhaité par l'amont forestier, devrait favoriser puis sécuriser les investissements futurs dont la forêt a un impératif besoin. L'objectif est également de mettre en place des procédures organisées, à même de gérer les sinistres quand ils se présentent, au lieu d'agir dans l'urgence comme lors des précédentes tempêtes.

A cet égard le voyage organisé par Groupama-Misso du 9 au 13 septembre en Finlande, Suède et Danemark et auquel l'ASFFOR a participé, a permis de mieux connaître les systèmes d'assurances dommages existants dans ces trois pays :

- En Finlande et en Suède, la forêt et la filière bois contribuent significativement au PIB et l'assurance est largement développée (respectivement 45% et 70% des forêts assurables sont assurés dans ces deux pays). Les tarifs, plus de trois fois inférieurs à ceux existants en France sont compatibles avec l'économie de la forêt. Ils résultent à la fois d'une offre structurée d'assurances, la forêt venant en complément d'une offre globale, d'une meilleure gestion des dossiers et chantiers tempêtes, d'une sinistralité moindre, même si celle ci évolue défavorablement du fait du changement climatique.
- Au Danemark, où le taux de sinistralité est très voisin de la France, la forêt représente un élément essentiel de l'environnement et tout est mis en œuvre pour assurer sa pérennité dans le cadre d'une relation contractuelle entre l'Etat et les détenteurs de forêt. 50% des surfaces sont aujourd'hui assurées. La prime d'assurance est faible et, en cas de sinistre, ouvre l'accès aux aides du ministère de l'environnement pour le nettoyage puis la reconstitution des peuplements sinistrés.

Au delà de ces thèmes spécifiques qui nous ont largement occupé, l'ASFFOR a poursuivi son activité classique d'organisation professionnelle au service de ses adhérents : veille législative et réglementaire, contacts réguliers avec les pouvoirs publics et les autres organisations professionnelles tant dans le domaine de la forêt et de la filière bois que dans notre environnement financier, suivi des manifestations et colloques, participation aux travaux du club carbone forêt bois, présence dans les conseils et comités directeurs dont l'ASFFOR est membre. Il convient enfin de signaler que l'ASFFOR est dorénavant membre associé de France Bois Forêt, organisation interprofessionnelle qui réunit les acteurs de la filière forêt bois de l'amont (propriétaires et gestionnaires forestiers publics et privés, pépiniéristes, grainiers et reboiseurs) à la première transformation du bois (récolte, scierie, rabotage, parquet massif).

Au vu de l'activité déployée tout au long de l'année 2012, l'ASFFOR tient tout particulièrement à remercier les représentants de ses adhérents car leur disponibilité lors des nombreuses réunions de travail qui se sont tenues et la pertinence des idées émises lui a incontestablement permis de consolider sa place d'organisation professionnelle représentative.

2013 sera aussi marquée par une activité importante pour la forêt avec la conclusion des travaux de transposition en droit français de la directive européenne et l'annonce d'une loi d'avenir pour l'agriculture, l'agroalimentaire et la forêt. Le Ministre en charge des forêts, Stéphane Le FOLL, entend

ainsi placée la forêt « au cœur de l'économie verte qui se construit ». Compte tenu de ses orientations et dans le domaine de compétence qui est le sien, l'ASFFOR s'engagera activement et apportera sa contribution dans la réflexion menée par les pouvoirs publics.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Au terme de cette assemblée le mandat des administrateurs suivants arrive à échéance :

- Pierre ACHARD,
- le GROUPEMENT FORESTIER des DOUZE FORÊTS,

Ils sont renouvelables dans leur fonction pour la durée statutaire de trois années. Celle-ci prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire qui se prononcera sur les comptes de l'année 2015.

Par ailleurs l'assemblée aura également à se prononcer, conformément à nos statuts, sur la ratification de nouveaux membres dont l'admission a été validée lors du Conseil d'administration du 27 février 2013 :

- Foncière forestière,
- Groupement forestier SylvoFort 2011 - 1,
- Groupement forestier SylvoFort 2012 - 2.

Nous vous remercions par avance de vous prononcer favorablement sur les résolutions qui seront soumises à votre approbation et notamment celles concernant le renouvellement de ces mandats d'administrateur et l'admission de nouveaux membres.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION