

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

ASSOCIATION DES SOCIÉTÉS ET GROUPEMENTS FONCIERS ET FORESTIERS

## **EXERCICE 2013**

**(Extrait)**

# **ASFFOR**

**ASSOCIATION DES SOCIÉTÉS ET GROUPEMENTS FONCIERS ET FORESTIERS**

**Association régie par la loi du 1er juillet 1901**

**8 bis rue de Chateaudun - 75009 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 (FIDUCIAL)

### **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)

## **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 FRUCTIFORÊTS**

Représenté par M. Marc PETILLOT (Nami-AEW Europe)

**GROUPEMENT FORESTIER DES HARCHOLINS**

Représenté par 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 trente et unième exercice social de votre Association et soumettre à votre approbation les comptes arrêtés au 31 décembre 2013.

## LA CONJONCTURE <sup>1</sup>

L'activité de 2013 continue de s'améliorer dans les économies avancées mais reste globalement décevante dans les économies émergentes.

### ***L'activité est restée dynamique dans les économies avancées en 2013***

Au troisième trimestre 2013, la croissance des économies avancées a été légèrement plus forte (+0,5 % après +0,6 %) que prévu. Le dynamisme de l'activité s'est confirmé aux États-Unis (+0,9 % après +0,6 %) et au Royaume-Uni (+0,8 % après +0,7 %). À l'inverse, l'activité a ralenti au Japon (+0,3 % après +0,9 %) et dans la zone euro (+0,1 % après +0,3 %).

Au quatrième trimestre 2013, le climat des affaires retracé dans les enquêtes de conjoncture, continue de s'améliorer, ce qui laisse attendre une poursuite de l'embellie.

### ***Les économies émergentes ont faiblement accéléré***

Dans les économies émergentes, l'activité aurait accéléré, principalement en Chine et dans les PECO. Le rythme de progression de l'activité des émergents reste néanmoins très en deçà de son rythme d'avant-crise (+1,7 % en moyenne de 2000 à 2008).

De plus si la situation est hétérogène, d'une manière générale la croissance ne devrait pas s'améliorer franchement.

### ***La sortie de récession se confirme dans la zone euro***

L'activité repart sous l'influence de la modération de la consolidation budgétaire, du redressement de l'investissement après un ajustement très prononcé, de la baisse de l'épargne de précaution des ménages. De plus, elle est mieux équilibrée entre les pays du nord et ceux du sud : 2014 démarre bien et la zone euro converge à nouveau vers la croissance.

L'activité a en effet enregistré au dernier trimestre 2013 une croissance un peu plus forte que prévu : +0,3% au lieu des 0,2% qui avaient été anticipés, soit la meilleure performance observée depuis le deuxième trimestre 2011. La reprise graduelle semble installée et le découplage entre les deux pays moteurs de l'Europe, la France et l'Allemagne, reste limité.

Par ailleurs et même si les pays du sud (Portugal, Espagne, Italie, Grèce) restent avec une croissance négative en 2013, les efforts entrepris pour améliorer leur compétitivité commencent à porter leur fruit : leurs économies ont fait preuve de dynamisme au dernier trimestre et semble confirmer une sortie de la récession.

En dépit de ce rebond de fin d'année, la zone euro affiche pour 2013 une contraction de PIB de 0,4%, un résultat à peine meilleur que le recul de 0,6% en 2012. D'ailleurs le PIB de la zone reste de 2,7% inférieur à son niveau de 2008, avec des situations très différentes selon les pays : ainsi l'Allemagne a dépassé ce niveau alors que la France ne l'atteint à peine. Cette situation pèse à la fois au plan social, avec l'explosion du chômage, et au plan budgétaire, avec l'accroissement des déficits publics.

---

1 Source INSEE – extraits conjoncture française et note de conjoncture

Cependant l'accélération observée en fin d'exercice devrait se confirmer au cours des prochains mois : la demande mondiale adressée à l'Europe et la reprise de l'investissement pour y répondre tirerait l'activité, plus que la demande intérieure qui demeurerait faible y compris en Allemagne.

#### ***La France retrouve son niveau de PIB d'avant la crise***

La croissance a atteint 0,3% au quatrième trimestre et 0,3% en 2013, un chiffre légèrement supérieur aux prévisions de l'INSEE et une difficile année 2012 !

L'hexagone retrouve son niveau de richesse d'avant la crise, c'est à dire du premier trimestre 2008. La croissance des trois derniers mois a été largement alimentée par les exportations (+1,2%) et l'investissement dans les entreprises (+0,9%).

En effet la demande adressée à la France croît avec le retour de la confiance chez nos partenaires d'Europe du Sud et la permanence de nos échanges avec notre premier partenaire commercial, l'Allemagne.

En outre, les ménages ont anticipé certaines dépenses en raison du déblocage de l'épargne salariale, du durcissement du bonus/malus automobile au 1er janvier 2014 et de la hausse des taux de TVA au 1er janvier 2014.

Ces perspectives encourageantes ne sauraient malgré tout pas faire oublier quelques fondamentaux persistants de notre économie qui demanderont les mesures politiques et économiques nécessaires : l'absence de reprise dans la construction qui freine la progression de l'investissement, le fort taux de chômage de notre population active, l'importance des déficits publics.

#### ***Le commerce mondial serait dynamique d'ici mi-2014***

Le commerce mondial de biens a fortement accéléré depuis le troisième trimestre 2013 (+1,1 % après +0,3 %). D'ici mi-2014, les échanges progresseraient de 1,5 % par trimestre, se rapprochant ainsi de leur croissance moyenne d'avant-crise, sous l'effet de l'amélioration de la situation économique dans les économies avancées, particulièrement dans la zone euro, tandis que les économies émergentes retrouveraient un dynamisme suspendu au premier semestre 2013.

#### ***Malgré un marché physique peu tendu, le prix du pétrole resterait élevé***

Au troisième trimestre 2013, le prix du pétrole s'est nettement accru, en raison des tensions géopolitiques au Moyen-Orient, qui ont culminé fin août. Ces tensions se sont en grande partie résorbées et le prix du Brent est revenu à un niveau proche du palier atteint au printemps (110 US\$). Au quatrième trimestre, le marché physique serait à nouveau peu tendu, car la demande déclinerait dans les pays avancés. Au premier semestre 2014, malgré les difficultés rencontrées par plusieurs pays producteurs, l'offre mondiale de pétrole serait dynamique, portée par une production toujours soutenue aux États-Unis et un regain de vigueur en Russie, en Asie Centrale et en Amérique Latine. L'augmentation attendue de l'offre de pétrole devrait donc couvrir l'augmentation prévisible de la demande d'ici juin 2014. En prévision, le prix du baril de pétrole est figé à 110 US\$.

#### ***L'investissement des entreprises accélérerait dans la zone euro***

Les conditions d'octroi de crédit ont cessé de se durcir dans la zone euro depuis début 2013, sauf en Italie. En Espagne, elles se sont même assouplies pour la première fois depuis 2010. Cette amélioration devrait se poursuivre, et gagner l'Italie. Par ailleurs, l'accélération progressive de l'activité et le besoin de renouveler les capacités de production après une phase marquée d'ajustement, soutiendraient l'accélération de l'investissement.

### ***La reprise des économies avancées soutiendrait les exportations françaises***

Le commerce mondial retrouverait d'ici mi-2014 un rythme de progression proche de 1,5 % par trimestre. Soutenue par les économies avancées, la demande mondiale adressée à la France serait également dynamique à +1,3 % par trimestre en moyenne. Après une forte augmentation fin 2013 (+2,3 %), liée au retour à la normale attendu des exportations aéronautiques, les exportations françaises ne croîtraient toutefois que modérément début 2014 (+0,7 % par trimestre), encore pénalisées par l'appréciation passée de l'euro, ainsi que par les pertes de marché tendancielle.

### ***Le climat des affaires se stabilise en France mais reste en dessous de sa moyenne de longue période***

Après un rebond marqué dans tous les secteurs, le climat des affaires en France est stable en octobre et novembre (à 95), 11 points au-dessus de son niveau de mai mais toujours inférieur à sa moyenne de longue période. Cette pause dans les enquêtes de conjoncture se retrouve dans l'industrie (à 98 depuis août), le bâtiment (94 en novembre, comme en octobre), le commerce de gros (98 en novembre après 97 en septembre) et le commerce de détail où l'indicateur synthétique s'est même dégradé à nouveau (95 en novembre contre 101 en septembre). En revanche, l'amélioration s'est poursuivie dans les services (96 en novembre après 93 en octobre).

### ***L'économie française ralentirait au premier semestre 2014***

En dépit du rebond observé au quatrième trimestre, les chefs d'entreprise indiquent un fléchissement de leurs perspectives personnelles de production et restent réservés :

- Alors qu'a contrario le redressement des perspectives d'activité la soutiendrait, la progression de l'investissement serait freinée par l'absence de reprise dans la construction.
- En effet la tendance des autorisations de constructions baisse depuis deux ans et le nombre de mises en chantier a rechuté mi-2013, ce qui laisse anticiper un recul de la production au premier semestre 2014 (-0,3 % puis -0,5 %).
- Malgré l'amélioration sur le front de l'emploi en 2014, le pouvoir d'achat des ménages manquerait d'impulsion. D'une part, la progression de l'emploi total resterait faible : le CICE enrichirait la croissance en emplois, mais le redressement de l'activité serait insuffisant pour permettre une reprise de l'emploi marchand. D'autre part, les gains de salaires réels observés en 2013 (baisse non anticipée de l'inflation) s'estomperaient en 2014. Ainsi, la consommation des ménages progresserait à peine au premier semestre 2014.
- Les exportations seraient, au premier semestre 2014, moins dynamiques que la demande extérieure, car elles seraient pénalisées par l'appréciation passée de l'euro, ainsi que par les pertes tendancielle de part de marché, certes moindres depuis la crise.

### ***Le PIB afficherait un acquis de croissance de +0,7 % mi-2014***

Mi 2014, le PIB afficherait un acquis de croissance de +0,7 %, après une croissance annuelle de +0,2 % en 2013 et 0% en 2012. L'accélération de l'activité attendue en 2014 serait notamment portée par l'industrie manufacturière (acquis de +1% mi-2014 après +0,5 % en 2013 et -2,8 % en 2012).

### ***D'ici mi-2014 l'emploi marchand se stabiliserait et l'emploi total progresserait du fait des emplois aidés***

Du fait de la faiblesse passée de l'activité, l'emploi dans les secteurs marchands non agricoles a de nouveau reculé au troisième trimestre (-16 000). Sous l'effet du retour de la croissance et du crédit d'impôt compétitivité emploi, la baisse de l'emploi marchand s'atténuerait progressivement d'ici mi-2014 (-7 000 au quatrième trimestre 2013 puis -4 000 au premier semestre 2014).

Après +80 000 postes en 2013, l'emploi non marchand continuerait de progresser au premier semestre 2014 (+33 000 emplois), porté essentiellement par les contrats aidés. En effet, malgré une baisse du nombre des nouveaux contrats inscrits dans le projet de loi de finances pour 2014, l'augmentation de la durée moyenne des contrats uniques d'insertion permettrait une nouvelle hausse des bénéficiaires sur le premier semestre 2014 (+40 000, après +116 000 en 2013). L'emploi total progresserait ainsi au quatrième trimestre 2013 (+52 000), et de nouveau au premier semestre 2014 (+36 000).

Au total le taux de chômage, 10,9 % de la population active en moyenne au troisième trimestre 2013 (10,5 % en France métropolitaine), serait quasi stable d'ici mi-2014 : les créations nettes d'emplois ne seraient en effet pas suffisantes pour absorber la hausse de la population active (+113 000).

## **LE MARCHE DES BOIS** **Tendances 2013 et perspectives 2014**

Malgré une conjoncture économique toujours difficile en zone euro et la France en particulier, 2013 est une année étonnante pour la filière bois : si le secteur de la transformation enregistre un nouveau recul de ses chiffres d'affaires annuels (-1% pour les scieries résineuses et -0,5% pour les scieries feuillues), un redressement s'opère depuis le deuxième trimestre. Il s'en est suivi une hausse sensible, environ 10% sur l'année, du prix des bois sur pied.

Le marché de la construction, premier débouché des sciages, pâtit de la baisse des mises en chantier avec l'un des plus bas niveaux observés depuis dix ans: 332 000 logements seulement soit une baisse de 4,2% par rapport à 2012 avec, en plus, une accélération de tendance en fin d'année 2013. La chute du nombre d'autorisations est encore plus nette (-12,6%). En contrepartie, la part de marché relative de la construction bois (11,7% des maisons individuelles, 4,9% des maisons collectives et 9,7% des bâtiments tertiaires en 2012) poursuit sa progression.

L'activité des entreprises de transformation recule en conséquence. Pour les fabricants de charpentes et menuiseries, le chiffre d'affaires se contracte de 4,5% sur 2013, après une année 2012 stable. Situation identique pour les fabricants de parquets massifs avec un recul du chiffre d'affaires de 3%.

Dans le secteur de l'emballage, l'impact de la conjoncture est analogue : - 1% pour les industriels de la palette bois et des emballages industriels, - 3% pour les emballages légers. En revanche, le marché du bois énergie croît rapidement avec l'entrée en service progressive des projets de production de chaleur issus des appels d'offres menés ces dernières années (BCIAT, CRE3 et CRE4). Aussi, nous assistons à une montée en puissance des besoins en plaquettes forestières, occasionnant parfois des tensions régionales sur la ressource.

### ***La balance commerciale<sup>2</sup>***

Avec un déficit de 5,6 milliards d'euros en 2013, la balance commerciale de la filière bois s'améliore de 8% en comparaison des douze mois précédents (6,1 milliards). En réalité, ce progrès apparent est le reflet de la conjoncture avec un recul des échanges commerciaux de la filière.

La dégradation du déficit des échanges, pratiquement continue depuis 2001, avait atteint son maximum avec la crise économique de 2008. L'inversion de tendance observée depuis 2010 se poursuit : sur les douze derniers mois, les importations diminuent de 5% et les exportations de 3%.

La contraction du déficit de la balance commerciale vient principalement du repli des importations des pâtes, papiers et cartons ainsi que celles des meubles et sièges (- 5% au global). A eux seuls, ces deux postes concentrent près des trois-quarts du déficit. Les sciages résineux, qui participent à hauteur de 9% au déficit, voient leur solde s'améliorer avec une augmentation des exportations (+ 28%) et une baisse des importations (- 8%) : c'est un point encourageant pour l'avenir ! Enfin la tonnellerie reste le premier secteur excédentaire (320 millions d'euros, + 6%) et se rapproche de son sommet de 2007.

Si l'activité de la tonnellerie constitue incontestablement un point fort de la filière forêt-bois de notre pays, force est de constater que les principales sources de déficit relèvent des productions industrielles à valeur ajoutée : les meubles et sièges en bois, les papiers et cartons prêts à

---

<sup>2</sup> *Source Agreste conjoncture - avril 2014*

l'emploi, les ouvrages en bois, les sciages résineux. Il y a assurément là une marge d'amélioration des performances économiques de la filière.

### **Les tendances du marché national par secteur**

- **Marché des bois ronds**

Le solde des échanges de bois ronds (grumes et trituration), positif depuis 2009, progresse de 148 millions d'euros sur les douze derniers mois, en comparaison des 131 millions d'euros de 2012.

Sur la période, les importations de bois ronds résineux diminuent de 3% et les exportations s'améliorent de 6%. Le solde des échanges est positif de 75 millions d'euros (par rapport à 66 millions). Les exportations restent majoritairement destinées à l'Union Européenne : L'Italie reste la première destination (24%) devant l'Allemagne (11%) et l'Espagne (10%). Cependant l'UE ne représente plus que 68% de nos ventes et la Chine devient notre premier client avec 25% de part de ce marché.

Concernant les feuillus tempérés, la balance commerciale se dégrade (108 millions soit - 3% sur les douze derniers mois) : les exportations se réduisent de 2% alors que, sur la même période, les importations augmentent de 6%. Les exportations de grumes de chêne, emblématiques de la forêt française et signe d'un profond malaise dans la première transformation feuillue, repartent à la hausse (+ 3%) après une forte baisse en 2012 (- 22%). Ces grumes sont principalement exportées dans l'Union Européenne (55%) et en Chine (35%), pays qui confirme là également sa place de premier client. Les exportations de feuillus divers baissent de 4% et celles de peuplier de 12%. Quant aux grumes de hêtre elles restent stables.

- **Marché des sciages**

Le traditionnel déficit des échanges de sciages résineux s'améliore de 13% en 2013 pour atteindre 478 millions d'euros : les exportations sont en hausse de 28% et les importations se réduisent de 8%. Ce déficit, qui était de 540 millions d'euros en 2009 et a augmenté brutalement en 2010 (649 millions d'euros) ne cesse de diminuer.

Concernant les feuillus tempérés, les exportations de sciages de chêne fléchissent de 2% et les importations progressent de 2%. Ainsi, la balance commerciale se dégrade de 3% avec un solde ramené à 56 millions d'euros. L'Allemagne conforte sa place de premier fournisseur (18% de nos achats), suivie l'Ukraine et la Communautés des Etats Indépendants (11% chacun) puis les Etats-Unis (9%).

Les exports de sciages de hêtre se stabilisent alors que les importations progressent de 8%, de sorte que l'excédent se contracte à 12 millions d'euros.

La baisse des échanges se poursuit, avec un déficit qui passe sous la barre des 100 millions d'euros : les importations et les exportations, ces dernières faibles en valeur absolue, baissent respectivement de 7% et 35%. L'Afrique est notre principale source d'approvisionnement et voit sa part augmenter (de 40 à 48%), devant l'Asie et l'Amérique du sud avec 19% chacun.

- **Marché des panneaux**

Le marché des panneaux de particules demeure excédentaire (134 millions d'euros) mais son solde baisse de 13% avec une diminution des exportations (9%).

Le déficit commercial sur les feuilles de placage est ramené à 41 millions d'euros avec la baisse des échanges : les importations (-7%) baissent plus vite que les exportations (- 3%).

Le secteur des panneaux de fibres poursuit son redressement entamé en 2011. Si les exportations se stabilisent, les importations fléchissent de 5%. Sur 2013, le déficit atteint 139 millions d'euros contre 154 millions en 2012.

Après une forte augmentation en 2009 et 2010, le déficit du contreplaqué s'améliore progressivement de 7% pour s'établir à 109 millions d'euros, contre 117 millions en 2012, du fait d'une diminution de nos importations.



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

Le déficit des meubles et sièges en bois passe sous la barre des 2 milliards d'euros, - 15 % en un an. Les importations baissent de 12% alors que nos exportations se contractent de 3%. L'Union Européenne est notre première source d'approvisionnement (73%). A noter que la part prise par la Chine, en fort accroissement en 2010, recule légèrement pour s'établir à 16%.

Sur 2013, les exportations de pâtes de bois et vieux papiers accusent une forte baisse (- 13%). Dans ce secteur structurellement déficitaire, le solde se dégrade pour atteindre 556 millions d'euros. En parallèle, le solde des papiers et cartons s'améliore à -1,62 milliards contre -1,79 milliards sur la période précédente.

- **Marché des tonneaux**

Ce secteur est structurellement excédentaire et confirme son leader ship au sein de la filière bois nationale : les exportations progressent de 7% en 2013.

De ce fait, l'excédent des échanges s'élève à 320 millions d'euros et se rapproche de son niveau historique de 2007 (+ 322 millions d'euros). Les Etats-Unis demeurent nos premiers acheteurs (49% des exportations) devant l'Australie (11%), suivies par l'Espagne (8%) et l'Italie (7%). L'Afrique du Sud (5%) devient notre cinquième client devant le Chili et la Nouvelle-Zélande (3% chacun), l'Argentine (2%).

### ***Le prix des bois sur pied en forêt***

Depuis l'automne 2013, les cours des bois en forêt repartent à la hausse en raison d'une forte demande. Cette situation reste à nuancer selon les essences, les volumes unitaires et les régions.

Pour les résineux, la demande est dynamique sur l'ensemble du territoire : aussi bien dans le Grand Est que dans des régions traditionnellement moins actives comme la Montagne Noire par exemple. Les épicéas de Sitka et les pins Laricio destinés à des petits sciages sont particulièrement recherchés dans le Grand Ouest.

Différentes causes expliquent cette hausse :

- la raréfaction de la ressource à proximité des grands bassins de transformation de l'est de la France (Belgique, Allemagne, Alsace), ce qui conduit les acheteurs, soit à acheter cher les bois à proximité de leurs usines, soit à prospecter de nouveaux bassins d'approvisionnement,
- la demande à l'export (Chine tout particulièrement),
- la baisse des stocks des acheteurs de bois.

La demande est aussi soutenue pour les feuillus, mais la hausse est moins importante. La demande en hêtre progresse à l'export mais sans évolution notable des prix. Les cours du peuplier continuent pour leur part de stagner.

Le prix moyen du M<sup>3</sup> toute essence et toute catégorie confondues est en hausse d'un peu plus de 10% (source ONF), entre 2012 et 2013.

- ***Les feuillus***

- **Le chêne**

Le prix des chênes a augmenté d'environ 10% toutes catégories confondues. Les cours dépassent désormais ceux d'avant tempête de 1999, mais restent encore inférieurs de 15 à 20% au pic de 2007.

Les belles qualités intéressent toujours autant les mérandiers et les tonneliers avec des prix dépassant les 150 €/m<sup>3</sup>.

- Le hêtre

Sous l'impulsion des marchés à l'export une reprise se dessine. Les lots mis en vente bénéficient de davantage d'offres avec une hausse moyenne des prix de 10% pour les diamètres supérieurs à 40 cm. En revanche, la destination des surbilles et des qualités secondaires reste le bois énergie.

Les beaux lots de hêtre se négocient au-delà des 60 €/M<sup>3</sup> pour des bois étoffés (volume unitaire supérieur à 2 M<sup>3</sup>).

- Le peuplier

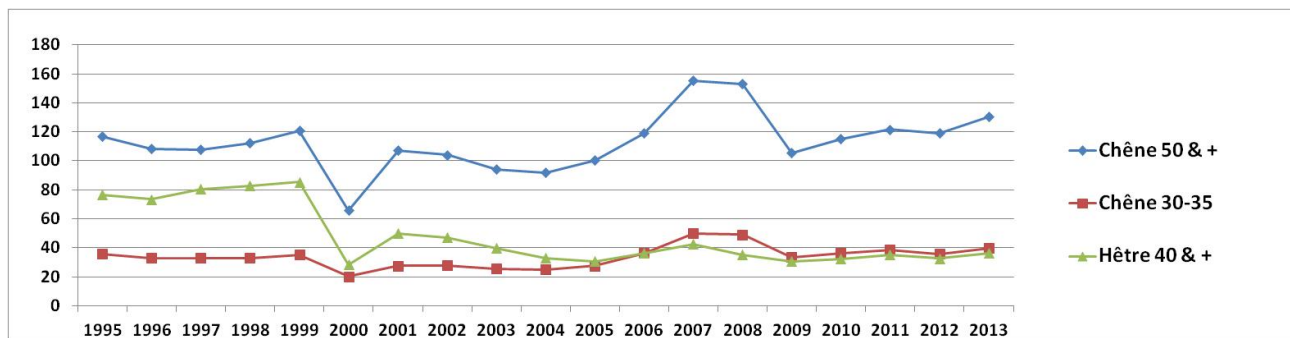
Sur cette essence, pas d'embellie en 2013. Les cours restent très légèrement supérieurs à 30 €/M<sup>3</sup>.

- Autres feuillus

En raison d'une forte demande à l'exportation et en dépit d'une hausse du volume mobilisé en raison de problèmes sanitaires, le frêne s'est bien valorisé, + 15%, avec des prix qui dépassent les 100 €/ M<sup>3</sup> pour les belles qualités.

La demande en érable continue mais sans évolution évidente des prix, tandis que persiste la tendance morose observée ces deux années passées sur le merisier.

*Evolution du prix moyen des feuillus en Euros/M<sup>3</sup>*



source ONF ASFFOR

- **Les résineux**

- Le sapin-épicéa

La demande est forte partout et les prix suivent ! Ainsi, pour la première fois, le prix de 40 €/M<sup>3</sup> pour des épicéas de plus de 1 M<sup>3</sup> en coupe rase a été dépassé en Montagne Noire, région pourtant pauvre en sites industriels de transformation. Ces mêmes bois dépassent aisément les 65 €/M<sup>3</sup> dans le quart nord-est de la France, du fait de la concurrence entre scieurs aux besoins importants. L'Ouest de la France se situe dans la moyenne entre ces deux chiffres.

L'épicéa voit ses cours en hausse de 10 à 15%, voire plus dans certaines régions. Les prix de 2011 sont dépassés. Ce sont essentiellement les bois moyens (volume unitaire de 0,5 M<sup>3</sup>) qui progressent le plus.

La hausse sur le sapin est aussi significative, mais plus modérée : de l'ordre de 10%.

- Le douglas

La hausse est identique, de 10 à 15%. Comme pour les épicéas, la demande est plus élevée pour les petits et moyens bois que pour les gros (volume unitaire >2 M<sup>3</sup>) et les écarts de prix entre ces catégories se restreignent. Il existe aussi une disparité des prix en fonction des régions.

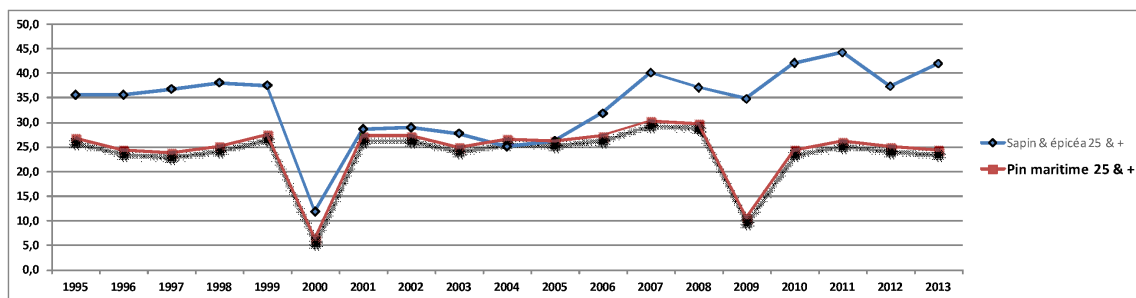
Les prix varient de 25 €/M<sup>3</sup> pour les petits sciages à 70 €/M<sup>3</sup>, voire plus pour les bois d'1,5 M<sup>3</sup>.

- Le pin maritime

Sur le massif aquitain, il existe une forte demande sur les bois d'industrie car la matière première manque suite aux tempêtes de 1999 et 2009. Les papetiers, très présents dans cette région, pèsent sur les prix et la demande afin de satisfaire leurs approvisionnements. L'augmentation des prix est d'environ 10% sur cette catégorie de bois. Cette conjoncture devrait s'amplifier dans les années à venir.

Pour les bois de récolte (volume >1 m<sup>3</sup>), la demande se révèle modérée avec la disparition d'une partie des scieurs landais. Les prix stagnent. Toutefois la tension créée par les industries de la trituration devrait se répercuter prochainement sur cette catégorie de bois.

*Evolution du prix moyen des résineux en Euros/M<sup>3</sup>*



Source ONF - ASFFOR

## Conclusion

La conjoncture économique n'impacte finalement pas le cours des bois. La hausse est conséquente en 2013, du fait d'une tension entre la ressource et les besoins des industries de transformation.

La tendance observée sur le résineux depuis quelques années -demande forte et prix en hausse sur les bois standards de moins de 1,5 M<sup>3</sup> avec une baisse concomitante du prix et des débouchés sur les gros bois - pourrait affecter les feuillus de qualité secondaire, en lien avec la modernisation des outils de sciages et l'augmentation de bois « reconstitué » à partir de fibre ou de petits sciages aboutés/collés.

Même si les premières ventes de printemps 2014 confirment les tendances constatées en 2013, nous nous interrogeons pour 2014 car, si l'on s'en tient au seul contexte économique, la donne n'a pas vraiment changée et les prévisions de croissance sont faibles (hausse attendue du PIB de 1% en France).

Ainsi la reprise du secteur de la construction se fait attendre. Les mises en chantier de logements neufs ont chuté de 9,2% entre novembre 2013 et janvier 2014 et les octrois de permis de construire de 18%. L'objectif volontariste des pouvoirs publics de construire 500 000 logements par an semble hors de portée.

Il convient donc de rester prudent sur les perspectives de la nouvelle année.

## LE MARCHE DES FORETS<sup>3</sup>

Après un léger repli de 1,5% en 2012, le prix des forêts progresse de 1,6% en 2013. Cette hausse générale s'explique par l'augmentation conjointe du prix des terres agricoles et de celle du bois (10,4%). La situation est toutefois contrastée en France avec une remontée significative du prix des forêts dans l'Est et Ouest, alors que les cours se maintiennent pour la deuxième année consécutive dans le Nord-Bassin parisien.

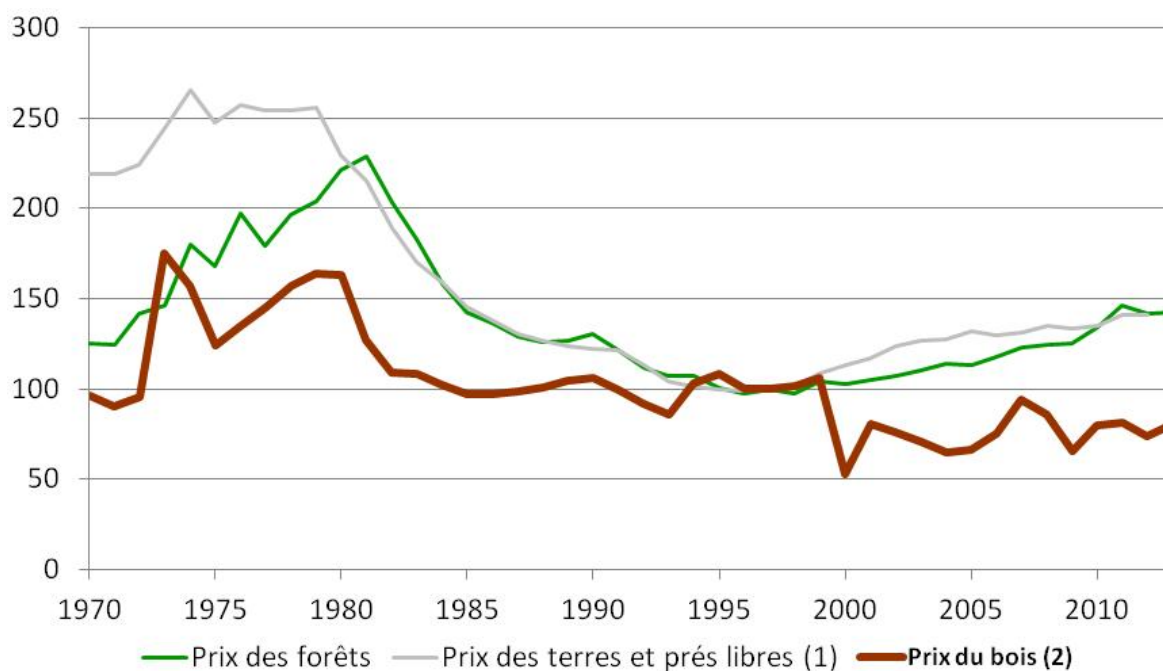
Le nombre de transactions est en hausse de 1,8% en 2013, du fait de la progression régulière des transactions de petite surface. En revanche le total des surfaces vendues, 106 500 ha, affiche un léger repli (1,5%), mais reste à son niveau habituel, soit 1% des surfaces forestières privées françaises.

Depuis 1997, le prix des forêts gagne en moyenne 2,2% par an en valeur réelle pour s'établir en 2013 à 3 990 euros l'hectare. Ce prix moyen cache une large gamme de prix, reflet de la diversité des biens vendus : les prix varient de 600 à 11 000 €/ha avec quelques transactions dépassant les 15 000 €/ha.

La bonne tenue du marché doit être mise en perspective avec les performances de l'investissement forestier depuis 2008. Dans un contexte financier et économique incertain, la forêt confirme son caractère de valeur refuge et son statut d'actif de diversification.

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

Base 100 en 1997. Euros constants



Source ONF - FNSAFER, SCAFR Terres d'Europe - Société Forestière de la Caisse des Dépôts

<sup>3</sup> Source - Indicateur du marché des forêts produit par la FNSAFER, SCAFR Terres d'Europe, Société Forestière de la Caisse des Dépôts. Le nouvel indice d'évolution du prix des forêts, mis en place depuis 2012, dit « indice hédonique », est calculé sur la base d'un modèle statistique permettant de mesurer l'évolution des prix à structure de marché constante. Seules 7 % environ des transactions sont exclues du calcul.

## L'ACTIVITÉ DE L'EXERCICE

L'année 2013 est dominée par deux textes législatifs d'importance à même de faciliter le fonctionnement de nos membres - groupements et sociétés forestières ou foncières agricoles et leur société de gestion - et de participer à leur développement. Ces textes, ordonnance modifiant le cadre juridique de la gestion d'actifs et loi de finances rectificative pour 2013, étaient attendus et l'ASFFOR s'y est largement impliquée pour faire valoir son point de vue.

C'est aussi une année qui a vu se terminer les travaux préparatoires au projet de loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt. Le texte a été déposé devant le parlement et viendra en discussion dès les premiers jours de 2014. Outre des avancées d'intérêt général pour la forêt et la filière bois présentant des retombées positives pour nos membres, ce dispositif législatif devrait nous permettre d'aboutir sur la question de l'offre au public pour la commercialisation des parts de groupements forestiers ou fonciers agricoles.

Tout en participant aux travaux et réflexions conduits par les filières de la forêt et du bois ou des professions financières, nous nous sommes plus spécialement impliqués dans la conclusion de travaux relatifs à la publication d'un indicateur du prix des bois sur pied et d'une charte de l'expertise forestière.

### ***Le nouveau cadre de la gestion d'actifs et son application aux groupements forestiers et fonciers agricoles***

La loi relative à la création de la Banque publique d'investissement a habilité le Gouvernement à transposer par voie d'ordonnance, avant le 31 juillet 2013, la directive du Parlement et du Conseil de l'Union Européenne, dite directive « AIFM ». Cette dernière a pour objet d'une part, d'encadrer les activités exercées par les déposataires et les organismes de placement collectif autres que les OPCVM (SICAV et Fonds commun de placement) et, d'autre part, de simplifier la gamme des produits de placement collectif afin d'en accroître la lisibilité et la liquidité.

Dans ce contexte, le 27 juillet 2013 a été publiée l'ordonnance modifiant le cadre juridique de la gestion d'actifs. Ce texte encadre le secteur des gestionnaires de « fonds d'investissement alternatifs », dits « FIA » et comprend des garanties importantes et nouvelles pour la protection des épargnants et la lutte contre le risque systémique :

- Les FIA sont des fonds qui lèvent des capitaux auprès d'investisseurs, selon une politique d'investissement préalablement définie dans l'intérêt de ces investisseurs.
- Les gestionnaires de FIA seront alors tenus de respecter des règles de gouvernance (règles d'organisation et de bonne conduite) et de rémunération.
- Les responsabilités des déposataires ont été clarifiées, notamment leurs obligations en cas de perte des titres qui leur ont été confiés.
- La directive AIFM prévoit par ailleurs un dispositif de passeport qui permettra aux gestionnaires français de commercialiser leurs fonds dans l'Union.
- La transposition de la directive AIFM renforce la lisibilité du cadre juridique français avec la nouvelle organisation du code monétaire et financier dont la seconde partie traite des FIA. Désormais seront distingués les fonds ouverts aux investisseurs professionnels ou aux non professionnels. Les fonds peuvent être par nature et donc dénommés, comme par exemple les sociétés d'épargne forestière (SEF), ou par objet et répertoriés dans une catégorie générale intitulée « autres FIA ».

Les raisons qui ont conduit l'ASFFOR à s'intéresser à ces travaux de transposition sont triples :

- **Faire de la forêt et du foncier agricole une classe d'actifs comme les autres** : aujourd'hui les investisseurs, particuliers comme institutionnels, s'interrogent sur leurs placements du fait de l'évolution des marchés financiers et s'intéressent aux actifs réels tels le foncier ou la forêt. Cette classe d'actifs alternative doit alors répondre à des critères de contrôle, de transparence et d'organisation identiques à ceux des autres actifs éligibles à la gestion collective pour compte de tiers. Dans la mesure où les sociétés d'épargne forestière (SEF) ne répondent pas aux attentes des investisseurs, nous nous sommes intéressés à la définition des groupements forestiers d'investissement : par ses caractéristiques techniques et économiques, les modalités d'exploitation de ses forêts et les critères qu'il respecte, les garanties et les contrôles mis en place, la tenue de ses comptes et les évaluations périodiques de ses actifs, l'organisation de son marché secondaire, ils se différencient des groupements familiaux et répondent aux exigences attachées aux FIA.
- **Pour la transposition de la directive et à la mise en œuvre des mesures, prendre en compte les spécificités de la forêt et du foncier** : tout en s'inscrivant dans un cadre général, la forêt et le foncier doivent avoir des règles de gouvernance adaptées aux caractéristiques, notamment économiques, de leur sous-jacent. Dans ce contexte l'ASFFOR a préféré anticiper plutôt que de se voir imposer des pratiques inadaptées au fonctionnement et à l'économie de ces produits de placement. Il ne faudrait pas que les exigences d'organisation et de fonds propres, de rythmes de reporting, de modalités d'évaluation et de rémunération, de pratiques du dépositaire, soient incompatibles avec les caractéristiques de l'investissement pour ne pas en absorber la rentabilité. Sur un point particulier, les travaux conduits avec l'AFTI (Association française des professionnels du titre) ont permis d'adapter les exigences du code monétaire et financier, en matière de dépositaire, aux caractéristiques propres de la forêt et du foncier.
- **Régler la problématique de l'offre au public** : les groupements forestiers et fonciers agricoles qui existent aujourd'hui sont des sociétés civiles et ne peuvent procéder par offre au public pour la diffusion de leurs parts. Dans la pratique, il leur est interdit d'une part de communiquer sous quelque forme et par quelque moyen que ce soit auprès d'un investisseur et d'autre part d'effectuer un placement par des intermédiaires financiers. La possibilité d'offre au public apparaît comme la conséquence naturelle de l'entrée des groupements fonciers agricoles et forestiers dans le champ d'application de la directive AIFM. C'est aussi une mesure de simplification qui viendra compenser les charges financières nouvelles créées par le dispositif. Les contacts et travaux conduits avec la Direction générale du Trésor et l'AMF devraient permettre de répondre à cette attente : ces groupements, dès lors qu'ils sont considérés comme des FIA et alors soumis avec leur société de gestion aux nouvelles dispositions du code monétaire et financier, seraient assimilés à des organismes de placement collectif et leurs parts à des instruments financiers. A ces conditions, ils pourraient procéder à l'offre au public de leur part.

***Loi de finances rectificative pour 2013 relative à la mise en œuvre des mesures du plan national d'action pour l'avenir des industries de transformation du bois (« plan bois »)***

Dans le cadre du Comité national de gestion des risques (CNGRF) dont l'ASFFOR fait partie, avec nos partenaires de la Fédération des Forestiers Privés de France et du Syndicat des Sylviculteurs du Sud-Ouest, nous avons été amenés à présenter un dispositif d'investissement forestier et d'assurance.

Afin d'aider au développement de l'assurance dommages en forêt, ce dispositif associe une incitation à l'assurance, sous forme de réduction d'impôt, 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.

Après de nombreuses démarches conduites en parfaite harmonie avec nos partenaires, tant auprès des pouvoirs publics que de parlementaires et avec le soutien efficace du Ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et la forêt, le dispositif destiné à encourager l'investissement dans les forêts a vu le jour.

L'article 32 de la Loi de finances rectificative pour 2013 traitant de la mise en œuvre des mesures du plan bois a créé le Compte d'investissement forestier et d'assurance (CIFA), prolongé et amélioré le dispositif d'encouragement fiscal à l'investissement en forêt (DEFI) :

- Le compte d'investissement forestier et d'assurance (CIFA) permettra de déposer des sommes résultant du produit de coupes de bois en vue de financer des travaux forestiers et notamment ceux de reconstitution forestière après un sinistre naturel. Il est ouvert aux groupements forestiers et aux sociétés d'épargne forestière.  
Afin d'encourager à la mobilisation des bois et à la réalisation de travaux forestiers, les sommes déposées sur le CIFA, comme elles constituent de la forêt par anticipation, bénéficient de la fiscalité appliquée à la forêt en matière de droits de mutation à titre gratuit (DMTG) et d'impôt de solidarité sur la fortune (ISF).
- Le DEFI forêt est prolongé jusqu'en 2017. Pour ce qui nous intéresse, il confirme les mesures de réduction d'impôt lors de l'acquisition de parts de groupement, améliore les bases de réduction d'impôt pour la souscription d'une assurance dommages dans la limite de 7,2 € par hectare assuré en 2013, 2014 et 2015 puis de 6 € par hectare assuré en 2016 et 2017 et instaure un mécanisme de crédit d'impôt pour travaux forestiers.

Ces mesures ardemment souhaitées par les organisations professionnelles de la forêt privées et bien comprises par le Ministre de l'agriculture, de l'agroalimentaire et la forêt, Stéphane LE FOLL, devraient contribuer au développement de l'assurance dommages, faciliter la gestion des éventuels sinistres avec la prise en charge des nettoyages et reconstitutions par les assureurs, aider à la mobilisation des bois, encourager la réalisation de travaux forestiers. La forêt de production est ainsi reconnue.

### ***Projet de loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt***

Le Ministre de l'agriculture, de l'agroalimentaire et la forêt a annoncé dès 2012 son projet de loi d'avenir en faveur de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt : l'agriculture française et les secteurs agroalimentaires et forestiers doivent relever le défi de la compétitivité pour conserver une place de premier plan au niveau international et contribuer au développement productif de la France.

Pour la partie forestière, les points essentiels et pour ce qui nous concerne, sont les suivants :

- La sylviculture est confrontée à de nouveaux défis à la fois économiques et environnementaux qu'il convient de mieux prendre en compte dans les orientations forestières nationales et régionales afin de maintenir, renforcer et surtout valoriser la gestion durable et multifonctionnelle des forêts.
- La forêt et la filière forêt-bois contribuent au développement des énergies renouvelables. Elles sont par ailleurs source de matériaux biosourcés indispensables au développement de l'économie verte et participent au redressement productif du pays.
- La forêt et le bois qui en est issu, permettent de stocker du carbone. De ce fait, les forêts ne subissent pas seulement l'effet du changement climatique qui impose une adaptation globale mais elles participent à l'atténuation du phénomène. La forêt est ainsi reconnue d'intérêt général.
- L'équilibre agro-sylvo-cynégétique est menacé par l'accroissement des populations de grand gibier, qui occasionnent des dégâts importants à tous les stades de régénération de la forêt, compromettent la régénération des peuplements forestiers avec des conséquences considérables sur le plan économique et parfois sur la biodiversité.
- Pour garantir l'avenir de la forêt, il est indispensable de sécuriser le renouvellement des peuplements forestiers par plantation ou régénération. C'est l'objet du fonds stratégique de la forêt et du bois auquel l'Etat va concourir.

Que cela soit dans le cadre du conseil supérieur de la forêt et du bois ou lors de réunions spécifiques, nous avons été amenés à participer à la réflexion préparatoire à ce texte.

Outre la reconnaissance de l'intérêt général de la forêt face à la problématique du réchauffement climatique et la constitution du fonds stratégique de la forêt et du bois, ce projet de loi est le véhicule approprié aux modifications concernant l'offre au public et les groupements fonciers et forestiers. Comme nous l'avons évoqué au chapitre précédent et sur les bases du texte recueillant l'assentiment de la Direction générale du Trésor et de l'AMF, il serait envisagé de modifier en conséquence le code forestier - pour les groupements forestiers - et le code rural et de la pêche maritime - pour les groupements fonciers agricoles.

Nous serons attentifs à conduire cette avancée en plein accord avec le ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt car elle permettra de drainer plus efficacement des capitaux vers la forêt et foncier agricole, dans le respect des dispositions des codes qui les régissent.

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

Tout d'abord et en partenariat avec la Société Forestière de la Caisse des Dépôts et la CNIEFEB (Compagnie des experts forestiers), l'étude de faisabilité, financée par l'interprofession France Bois Forêt et l'aspect calcul conduit par la Société Forestière, a conclu à la possibilité d'établir un indicateur annuel du prix des bois sur pied à partir de la base issue des ventes groupées de bois sur pied par appel d'offres de la CNIEFEB.

Dés lors qu'il est possible de répondre à notre objectif général d'information des investisseurs en leur permettant de suivre une des composantes de leur placement, l'évolution du prix des bois, il appartient donc maintenant aux trois partenaires d'établir une convention avec France Bois Forêt en vue de la publication annuelle de l'indicateur. Les premières années, nous nous attacherons à stabiliser les calculs (indicateur général du prix des bois sur pied et indices spécifiques à certaines essences ou catégories de bois) et envisagerons de communiquer ensemble auprès de la presse, de nos clients et relations professionnelles respectives.

La performance de l'investissement s'apprécie également à partir des plus ou moins values réalisées sur la valeur de l'actif. Les méthodes et critères d'évaluation sont donc essentiels pour mesurer et comparer différents placements. C'est la raison pour laquelle l'ASFFOR s'est rapprochée de la CNIEFEB, laquelle travaille sur l'établissement d'une « charte de l'expertise forestière », à l'image de ce qui existe dans le secteur de l'immobilier. Ces travaux, auxquels l'ASFFOR est associée, devraient aboutir en 2014 et participeront à l'évidence à la transparence de l'investissement.

-----

Si ces thèmes ont constitué un axe important de notre activité et à cet égard l'ASFFOR tient à remercier tout particulièrement les représentants de ses adhérents pour leur active participation aux nombreuses réunions de travail qui se sont tenues, l'ASFFOR a poursuivi son activité désormais classique d'organisation professionnelle : une veille législative et réglementaire, des 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, le suivi de manifestations et colloques, la participation aux travaux du Club carbone forêt bois, la présence dans les conseils et comités directeurs dont l'ASFFOR est membre.

Il convient enfin de signaler que notre association a accueilli en 2013 de nouveaux membres, notamment des groupements fonciers agricoles. Cette ouverture, qui nous demandera d'adapter notre fonctionnement, enrichira notre réflexion et consolidera notre place d'organisation professionnelle représentative des fonds d'investissement aussi bien forestier que foncier.

**En 2014, nous donnerons la priorité d'une part aux démarches engagées dans le cadre de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, d'autre part à la mise en œuvre des dispositions réglementaires qui accompagneront le nouveau cadre de la gestion d'actifs. 2014 sera aussi consacrée à la deuxième édition de notre colloque destiné à la forêt et aux investisseurs : les réponses à nos propositions de 2011, les évolutions de notre cadre d'activité tant du côté de la filière forêt-bois que du côté de la gestion d'actifs justifient pleinement la tenue de cette manifestation avec la place spécifique tenue par l'ASFFOR.**



## LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

- **le Groupement Foncier Viticole de la NONCIATURE,**
- **le Groupement Forestier de BEAUSEJOUR,**
- **le Groupement Forestier de la COMPAGNIE des LANDES,**
- **le Groupement Forestier de CHESNAIE-PINSONNELLERIE.**

Nous vous demandons de les renouveler 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'exercice 2016.

Par ailleurs l'assemblée aura également à se prononcer, conformément à nos statuts, sur la ratification de l'admission de nouveaux membres :

- il s'agit tout d'abord des groupements fonciers agricoles dont le représentant légal est La Française REM,
- et ensuite de sociétés et groupements forestiers dont les représentants légaux sont :
  - la Société France Valley,
  - Domaines et Patrimoine.

Nous vous remercions par avance de vous prononcer favorablement sur les résolutions correspondantes, car l'arrivée de ces nouvelles structures participe incontestablement au développement de l'ASFFOR et conforte la place que nous occupons, au bénéfice de tous.

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION**