



# ASFFOR

ASSOCIATION DES SOCIÉTÉS ET GROUPEMENTS FONCIERS ET FORESTIERS

## EXERCICE 2014

(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 M. Nicolas KERT et M. Jovan AVRAMOVIC, 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

**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 deuxième exercice social de votre Association et soumettre à votre approbation les comptes arrêtés au 31 décembre 2014.

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

La fin d'année 2014 a été conforme aux attentes : les économies avancées gagnent en dynamisme, les pays émergents continuent de ralentir.

*Les économies émergentes ralentissent de nouveau au quatrième trimestre 2014 alors que la croissance des économies avancées reste soutenue*

Dans les grandes économies émergentes le climat conjoncturel poursuit sa dégradation au quatrième trimestre 2014. Ainsi, la Chine ralentit de nouveau (+1,5 % après +1,9 %), pour une croissance de +7,4 % en 2014, au plus bas depuis 1990. De même, la croissance brésilienne stoppe, sous les effets conjugués de la baisse des prix des matières premières et des resserrements monétaires passés, tandis que la Russie pâtit de la chute des prix du pétrole et des sanctions économiques et financières.

Les économies avancées, au quatrième trimestre 2014, n'ont que légèrement ralenti (+0,5 % après +0,6 %). Après deux trimestres de très forte expansion, l'activité demeure significative aux États-Unis (+0,5 % après +1,2 %) et au Royaume-Uni (+0,5 % après +0,7 %). De son côté, l'économie japonaise reprend le chemin de la croissance (+0,4 %), après deux trimestres de récession consécutive à la hausse de TVA au 1er avril 2014.

Dans la zone euro, le PIB accélère de nouveau modérément (+0,3 % après +0,2 %), malgré l'Allemagne et l'Espagne (+0,7 %), où la consommation surprend par sa vigueur. Sur l'ensemble de la zone euro, la consommation des ménages a continué de progresser rapidement (+0,4 %), et l'investissement a rebondi, tant en équipement (+0,2 % après -0,3 %) qu'en construction (+0,4 % après -0,6 %). De fait, les économies bénéficient en premier lieu de la chute du cours du pétrole depuis l'été 2014 : il soutient le pouvoir d'achat des ménages et leur consommation. Celle-ci est en outre stimulée par le ralentissement des prélèvements fiscaux qui pèsent désormais moins sur la dynamique des revenus. De plus, les exportations bénéficient d'une dépréciation substantielle de l'euro face au dollar.

*Comme attendu, l'activité a peu progressé en France fin 2014 et le bâtiment inquiète*

La croissance française progresse de 0,4% en moyenne en 2014, tout comme en 2013. Mais après un rebond au troisième trimestre, l'activité n'a progressé que de 0,1% au cours des trois derniers mois de 2014 : le PIB de l'Hexagone connaît une évolution en dents de scie témoin de la fragilité de l'activité.

Au quatrième trimestre, l'activité n'a que légèrement crû en France (+0,1 % après +0,3 %). Son ralentissement tient pour partie au net repli de la production d'énergie (-2,5 % après +1,7 %), sous l'effet de températures douces à l'automne. La production manufacturière a légèrement reculé (-0,1 % après +0,6 %), notamment du fait des matériels de transport (-2,8 %), alors que l'activité a été dynamique dans les biens d'équipement (+1,5 %). La production n'a qu'à peine ralenti dans les services marchands (+0,4 % après +0,5 %) et dans le commerce (+0,5 % après +0,9 %). En revanche, l'activité dans la construction s'est de nouveau fortement contractée (-0,8 % après -1,0 %).

Au cours de l'année 2014, la construction de 381 100 logements a été autorisée, soit une baisse de 12,0 % par rapport à l'année 2013. La construction neuve, soit près de 88 % de l'offre de nouveaux logements, diminue de 11,1 %. Le recul vaut dans presque tous les secteurs de la construction : - 19,5 % pour les logements individuels, - 8,8 % pour les logements collectifs. En revanche, les logements en résidence sont en hausse de 19,2 %.

De la même manière, le nombre de logements mis en chantier s'élève à 297 500 unités, soit un recul de 10,3 % par rapport à l'année 2013 : les mises en chantier de logements individuels (126 800 unités) baissent de 19,1 %, celles des logements collectifs (147 100 unités) diminuent de 6,0 %, alors que les logements en résidence (23 700 unités) progressent de 26,0 %.

---

<sup>1</sup> Source INSEE - Extraits conjoncture française et note de conjoncture

<sup>2</sup> Extrait de l'indicateur du prix de vente des bois sur pied réalisé par l'ASFFOR, la CNIEFEB - Compagnie nationale des ingénieurs et experts forestiers et des experts bois - et la Société Forestière de la Caisse des Dépôts dans le cadre de l'observatoire économique de l'interprofession France Bois Forêt

### *Le prix du pétrole a fortement baissé jusqu'en janvier 2015*

La chute du prix du pétrole depuis juin 2014, lorsque le cours du Brent était de 111,8 \$ le baril en moyenne (82,2 €), s'est poursuivie jusqu'au début 2015, où il a atteint 48,4 \$ (41,6 €), son plus bas niveau depuis mai 2009. Ce recul tient d'abord au reflux des tensions sur le marché physique, la production mondiale excédant la demande. Il résulterait également d'une révision à la baisse des anticipations de demande, notamment de la Chine et des pays émergents.

### *Les économies émergentes ralentiraient de nouveau*

Les enquêtes de conjoncture ne signalent pas d'amélioration à court terme dans les pays émergents, où le ralentissement se prolongerait au premier semestre 2015. En Chine, la consommation progresserait modestement et l'investissement continuerait de ralentir, malgré une amorce d'amélioration dans l'immobilier.

Pour le Brésil et la Russie, c'est le risque d'entrée en récession qui prédomine : la forte inflation grève le pouvoir d'achat des ménages dont la confiance chute, la baisse des prix des matières premières et le ralentissement des autres pays émergents réduisent les revenus des exportations, enfin les resserrements monétaires successifs pèsent sur l'investissement.

### *La croissance des économies avancées resterait soutenue*

Dans les économies avancées, le climat conjoncturel reste favorable début 2015 et s'améliore même. L'activité y aurait un rythme de croissance comparable à celui du second semestre 2014 (+0,5 % au premier trimestre puis +0,6 % au deuxième). Aux États-Unis, la croissance resterait solide grâce à une demande privée robuste en dépit d'un ralentissement au premier trimestre dû aux rigueurs de l'hiver (+0,4 % puis +0,7 %) et de l'appréciation du dollar : la consommation profite de la baisse du chômage et de la bonne tenue du pouvoir d'achat ; l'investissement resterait dynamique, soutenu par ces perspectives.

De même, la demande intérieure britannique soutiendrait la croissance qui ne fléchirait pas (+0,5 % par trimestre, comme au quatrième trimestre). L'économie japonaise continuerait de se redresser au premier semestre 2015 (+0,8 % puis +0,6 %), notamment grâce aux soutiens conjugués de l'amélioration du marché du travail, du recul des prix de l'énergie et d'une nouvelle relance budgétaire.

### *La BCE a lancé à son tour un programme d'assouplissement quantitatif*

Dans la zone euro, les mesures d'assouplissement quantitatif de la BCE devraient stimuler le crédit. Elles ont aussi entraîné une nette dépréciation de l'euro depuis l'été 2014 : il est ainsi passé de 1,37 \$ en mai 2014 à moins de 1,10 \$ en mars 2015.

### *L'activité de la zone euro continuerait d'accélérer et la consommation croîtrait à un rythme plus soutenu*

Dans les grands pays de la zone euro, le climat des affaires revient à un niveau proche de sa moyenne de longue période, dans l'industrie comme dans les services. Stimulée par la baisse du prix du pétrole et la dépréciation de l'euro, l'activité continuerait d'accélérer légèrement pour atteindre +0,4 % par trimestre au premier semestre 2015.

Malgré ces facteurs de soutien communs, la divergence conjoncturelle au sein de la zone persisterait : l'Espagne (+0,7 % par trimestre), où la reprise de l'emploi est forte, et l'Allemagne (+0,6 % puis +0,4 %), grâce au supplément de revenu apporté par l'instauration d'un salaire minimum, croîtraient plus fortement, grâce à une demande interne vigoureuse.

### *L'investissement resterait atone dans la zone euro*

Malgré ce contexte et l'amélioration progressive des conditions de financement, l'investissement resterait atone dans la zone euro au premier semestre 2015 (0,0 % puis +0,2 %). La baisse de l'investissement en logements neufs a touché à sa fin en Espagne et s'atténuerait en France. En revanche, l'investissement des entreprises progresserait à peine et il continuerait même de reculer en Italie (-1,0 % puis 0,0 %).

### *Les exportations françaises sont renforcées par la dépréciation récente de l'euro.*

Dans le sillage du dynamisme du commerce mondial, la demande extérieure adressée à la France progresserait de 0,8 % au premier trimestre puis de 1,1 % au deuxième. Après le fort rebond des exportations aéronautiques fin 2014, les exportations ralentiraient par contrecoup au premier trimestre 2015 (+0,8 %), avant d'accélérer légèrement (+1,2 % au deuxième trimestre) avec la dépréciation de l'euro.

### *L'économie française accélérerait un peu au premier semestre 2015*

Dans l'industrie manufacturière, les perspectives de production sont mieux orientées depuis septembre : la production devrait accélérer pour répondre notamment à l'accélération de la demande externe et l'activité dans les services marchands progresserait au premier semestre sur un rythme proche de sa moyenne depuis 2010 (+0,4 % par trimestre).

Le recul de l'activité dans la construction s'atténuerait à peine au premier semestre 2015 (-0,7 % puis -0,6 % après -0,8 % fin 2014) : l'investissement en logement neuf reculerait moins au premier semestre 2015 qu'en 2014, mais la poursuite de la baisse des permis de construire de bâtiments non résidentiels ne laisse pas attendre de franche amélioration.

Au total, le PIB accélérerait nettement au premier trimestre 2015 (+0,4 %) et mi-2015, l'acquis serait déjà de +0,8 %, après trois années très ternes (+0,4 %).

### *Le CICE et le Pacte de responsabilité soutiendraient l'emploi marchand au premier semestre 2015*

Après un fort repli au trimestre précédent, l'emploi intérimaire a rebondi au quatrième trimestre 2014 (+24 000 postes après -22 000). L'emploi marchand se stabilise (-1 000 postes) malgré de nouveaux reculs dans l'industrie et la construction. L'emploi marchand reculerait à nouveau au premier semestre (-13 000 postes) mais beaucoup moins qu'au second semestre 2014 (-61 000 postes) avec : la légère accélération de l'activité, le soutien apporté par les effets cumulés du Pacte de responsabilité et de solidarité, la montée en charge du crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi.

### *L'emploi total repartirait légèrement à la hausse au premier semestre 2015 du fait des emplois aidés et le taux de chômage atteindrait 10,6 % mi-2015*

En 2014, l'emploi dans le secteur non marchand a nettement progressé (+65 000), en grande partie du fait de l'augmentation du nombre de contrats aidés (+49 000 sur l'ensemble de l'année). Il en serait de même au premier semestre 2015 : l'emploi non marchand augmenterait de 23 000, dont 20 000 contrats aidés.

Au quatrième trimestre 2014, le taux de chômage s'est établi à 10,4 % de la population active en moyenne après 10,3 % au trimestre précédent. Au premier semestre 2015, la légère hausse attendue de l'emploi ne suffirait pas à absorber la progression de la population active et le taux de chômage augmenterait de nouveau pour atteindre 10,6 % mi-2015.

### *L'inflation resterait très faible d'ici mi-2015*

En début 2015, l'inflation d'ensemble est négative en glissement annuel pour la première fois depuis 2009 et resterait très faible d'ici mi-2015 (-0,1 % en juin 2015). En particulier, sous l'hypothèse d'un prix du baril de Brent stable à 55 \$ (50,8 €), le glissement annuel des prix de l'énergie resterait négatif, à -4,3 % en juin 2015. L'inflation « sous-jacente » resterait très modérée et l'impact de la hausse de TVA du 1<sup>er</sup> janvier 2014 aurait quasiment disparu.

### *Les salaires ralentiraient au premier semestre 2015 mais le pouvoir d'achat serait soutenu par la désinflation*

Le salaire moyen dans les branches marchandes a été légèrement plus dynamique en 2014 (+1,7 %) qu'en 2013 (+1,5 %). Toutefois avec la baisse de l'inflation, une revalorisation modérée du Smic au 1<sup>er</sup> janvier 2015 (+0,8 % contre 1,1 % en 2014), et un chômage en hausse, les salaires nominaux ralentiraient de nouveau au premier semestre 2015 (+0,3 %).

Ajouté au ralentissement des prélèvements obligatoires (+2,1 % après +4,2 %), le pouvoir d'achat des ménages s'est nettement redressé en 2014 (+1,1 % en moyenne annuelle). Au premier semestre 2015, il accélérerait de nouveau (+1,6 % en glissement annuel mi-2015 contre +0,7 % un an plus tôt), du fait notamment de la forte baisse de l'inflation.

### *La consommation des ménages resterait alors soutenue et le recul de l'investissement s'atténuerait.*

Après un net recul des dépenses de chauffage au quatrième trimestre 2014 du fait d'un automne très doux, la consommation des ménages rebondirait au premier trimestre 2015 (+0,6 %) avec le retour à la normale des dépenses d'énergie. Au deuxième trimestre, la consommation conserverait néanmoins un rythme dynamique (+0,3 %) relativement à sa tendance des dernières années (0,0 % en moyenne trimestrielle entre 2011 et 2014). En lissant dans le temps ce surplus de pouvoir d'achat, les ménages augmenteraient légèrement leur taux d'épargne, à 15,6 % mi-2015 contre 15,4 % un an plus tôt.

Après une stabilisation courant 2014, le nombre de permis de construire a diminué à nouveau en fin d'année, tant pour les logements individuels que collectifs. Par ailleurs, les dépenses d'entretien-amélioration des logements conserveraient une tendance baissière. Au total, l'investissement des ménages reculerait un peu moins au premier semestre 2015 (-1,0 % par trimestre) qu'au second semestre 2014 (-1,6 % puis -1,5 %).

*Le taux de marge des entreprises se redresserait nettement au premier semestre 2015 mais leur investissement resterait quasi stable*

Beaucoup de conditions sont désormais réunies pour que l'investissement des entreprises accélère. D'abord leur taux de marge se redresserait : la montée en charge du CICE, la mise en œuvre du Pacte de responsabilité et de solidarité et la poursuite de l'amélioration des termes de l'échange du fait de la baisse des prix des produits pétroliers. Ensuite, les entreprises bénéficient de conditions de financement bien plus accommodantes que les années passées. Enfin, les perspectives de demande interne et externe sont désormais plus favorables.

## LE MARCHÉ DES BOIS<sup>2</sup>

Chaque année, pour le compte de leurs clients, les experts forestiers membres de la CNIEFEB organisent des ventes groupées de bois sur pied sur l'ensemble du territoire national.

Cette confrontation entre l'offre et la demande permet d'établir, pour l'exercice 2014, un ensemble de constats :

- Le prix de vente moyen des bois sur pied, en forêt privée, est en hausse de 3,4% par rapport à 2013,
- Le prix moyen s'établit à 54,95 €/m<sup>3</sup> contre 53,10 €/m<sup>3</sup> l'année précédente.

Plusieurs raisons expliquent cette situation :

- Le chêne, dont le prix progresse de près de 10,5% sous l'effet conjugué de la demande en merrain et en grume de sciage à l'export,
- Les résineux dont, en dépit de la chute des mises en chantier, les prix sont en légère hausse ; ce constat doit toutefois être relativisé avec des progressions respectives de 10% et 16% pour les douglas et pin maritime, alors que le groupe épicéas-sapin, qui constitue l'essentiel des ventes résineuses, affiche un recul de 13% en prix,
- Les bois d'industrie et d'énergie feuillus retrouvent leur plus haut niveau de ces dix dernières années avec la demande en bois énergie et la concurrence qui s'exerce au niveau des usages.

Il convient enfin de noter que :

- Sur le massif aquitain les effets de la tempête Klaus de 2009 s'estompent et le déséquilibre entre l'offre de bois et de la demande joue dorénavant en faveur des producteurs de bois,
- Les investissements réalisés sur les scieries résineuses pour augmenter leur capacité de production portent leurs effets et animent la demande,
- Le marché du peuplier reste atone et préoccupant face au déficit de plantation constaté.

*L'indice général du prix des bois*

- Le prix moyen du bois en 2014 : une hausse de 3,4 % en 2014

Malgré des volumes mis sur le marché en progression de 27 % par rapport à 2013, la forte demande de la filière de première transformation en France, ajoutée à la montée en puissance du secteur de l'énergie et aux mouvements d'exportation de bois bruts vers l'Asie, ont engendré des tensions sur les approvisionnements avec une augmentation corrélative des prix des achats de la matière première.

---

<sup>2</sup> Extrait de l'indicateur du prix de vente des bois sur pied réalisé par l'ASFFOR, la CNIEFEB - Compagnie nationale des ingénieurs et experts forestiers et des experts bois - et la Société Forestière de la Caisse des Dépôts dans le cadre de l'observatoire économique de l'interprofession France Bois Forêt

**Le prix moyen s'établit ainsi à 54,95 €/m<sup>3</sup> en 2014 contre 53,10 €/m<sup>3</sup> l'année précédente.**

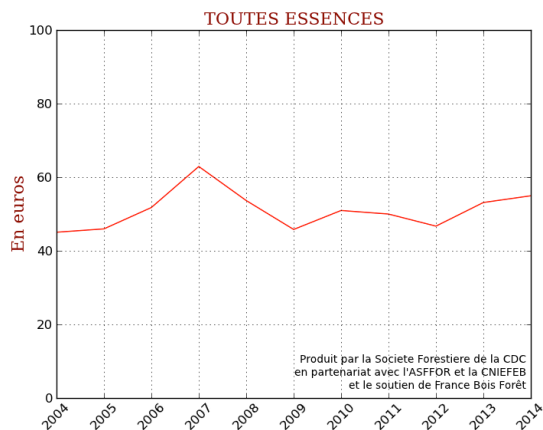
L'indice "toutes essences" est calculé à partir d'un "panier" de 13 essences ou groupe d'essences dont le poids est proportionnel à la moyenne des volumes vendus sur les dix dernières années".

Le prix affecté à chacun d'entre eux est celui du volume unitaire moyen des 5 dernières années. Cette méthodologie permet de stabiliser l'indice en évitant les fortes variations éventuelles d'une essence, tant sur les prix que sur les volumes vendus.

– L'évolution du prix moyen sur 10 ans

- Indice général :

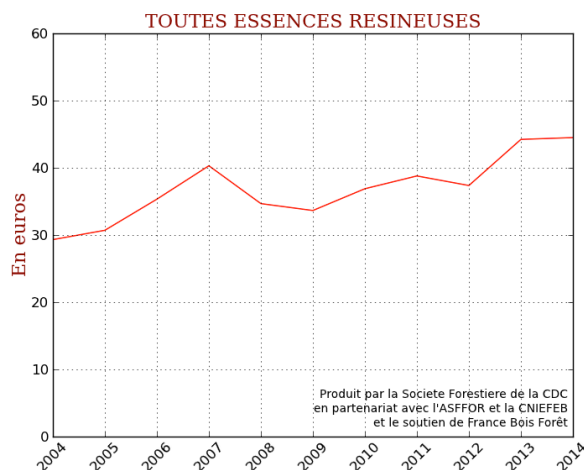
L'évolution des dix dernières années : une évolution positive, mais avec des fluctuations liées à l'activité économique européenne et mondiale !



L'embellie amorcée en 2005, confirmée en 2006, puis 2007, à l'instar de la flambée du cours mondial des matières premières, a connu un net recul en 2008 avec la crise des "subprimes".

Il faut attendre 2013 avant de constater une progression significative du prix des bois : depuis 2004 elle atteint une hausse moyenne de 2 % par an.

- Toutes essences résineuses



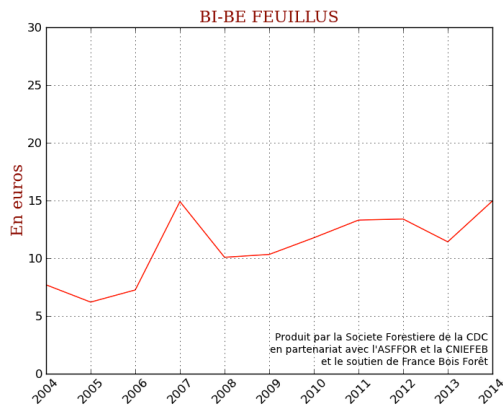
L'indice « Toutes essences résineuses » a dépassé son plus haut niveau de la décennie, 2007, d'environ 5 €.

Cette évolution bénéficie à plein de l'évolution positive de l'épicéa qui pèse le plus lourd dans l'indice et qui s'est valorisé d'environ 75% au cours des dix dernières années.



Enfin la demande intérieure s'est accrue du fait des investissements importants réalisés dans les scieries françaises.

- Bois d'industrie et bois énergie feuillus



Le prix du bois d'industrie a retrouvé en 2014 le niveau le plus haut de la décennie obtenu en 2007, soit 15 €/m<sup>3</sup>.

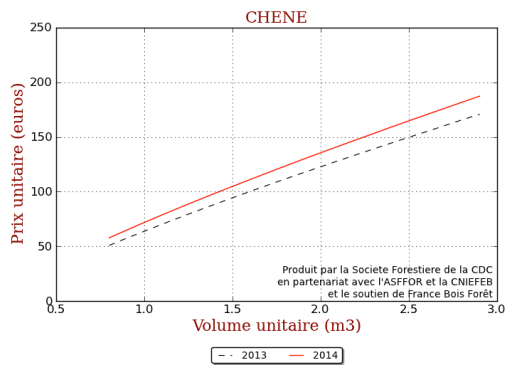
En 2014 la hausse est forte : plus de 30% après une baisse significative en 2013 d'environ 15%. Ces fluctuations annuelles restent cependant difficiles à analyser compte tenu du caractère composite de cet indice (variété d'essences et de catégories de produits).

Le développement des chaufferies bois devrait contribuer à maintenir à la hausse cette catégorie de bois.

#### Les indices par essences

- Les prix par volume unitaire

- Chêne

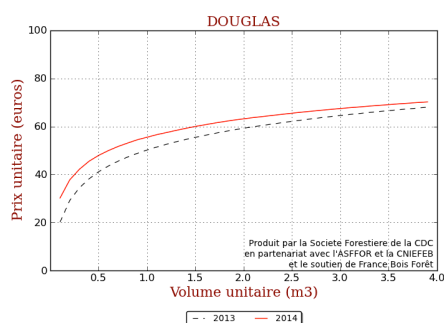


Le marché du "merrain", très demandeur et moins exigeant sur les qualités techniques du bois, en particulier les largeurs de cernes, tire vers le haut le cours des gros bois, tandis que le courant d'exportation de grumes vers la Chine et dans une moindre mesure des sciages sur l'Angleterre revalorise les bois de plus petite dimension.

Le prix moyen s'établit en 2014 à 117 €/m<sup>3</sup> pour un arbre moyen de 1,70 m<sup>3</sup>.

La hausse de 2014 par rapport à 2013 ressort à 10,5 %, soit 9 €/m<sup>3</sup> pour des bois de 1 m<sup>3</sup> jusqu'à 15 €/m<sup>3</sup> pour des bois de 2,5 m<sup>3</sup>.

- Douglas

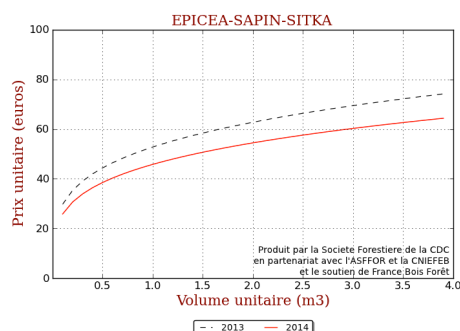


Le prix du bois d'œuvre du douglas continue d'augmenter d'environ 10% en 2014 après une hausse du même ordre en 2013. Il s'approche du niveau le plus élevé des dix dernières années, atteint en 2007 avant la crise financière, soit environ 60 €/m<sup>3</sup>.

Les qualités du douglas sont appréciées et il prend incontestablement la place de l'épicéa et du sapin dans certains usages nobles, notamment dans le secteur de la construction.

On constate néanmoins une disparité régionale des prix. Dans le nord-est de la France, où les prix ont augmenté fortement dès 2013, la hausse est plus modérée en 2014. Dans les autres régions, la hausse au contraire demeure plus forte et l'écart observé avec le nord-est se réduit.

- Epicéas, sapin

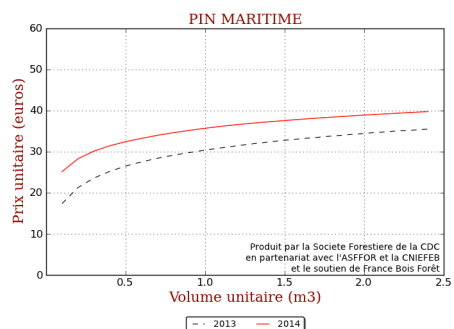


L'année 2014 est marquée par une baisse générale, mais limitée, des prix d'environ 13%. Directement liée au recul des mises en chantier, elle est homogène pour toutes les classes de volume unitaire.

Compte tenu de l'ampleur de la diminution d'activité dans le bâtiment, on aurait pu s'attendre à une baisse beaucoup plus importante : la reprise chez les pays frontaliers, Allemagne en particulier, a joué un rôle d'amortisseur pour les bois du nord-est de la France.

Ce recul est aussi limité car l'offre française de bois résineux répond aux besoins actuels. Nous pouvons alors nous interroger sur la réaction du marché en cas de reprise du secteur de la construction et à une demande accrue de bois.

- Pin maritime

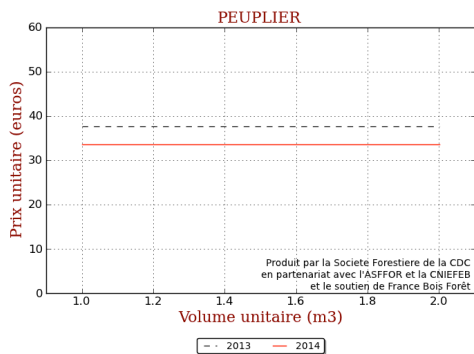


Le prix du bois d'œuvre de pin maritime connaît une progression forte en 2014, de l'ordre de 16%, après une augmentation plus modeste en 2013 (6%). Toutes les catégories de volume augmentent et notamment les petits bois.

Cette évolution marque la fin de l'abondance due à la tempête Klaus de janvier 2009. Les aires de stockage sont en grande partie vidées et les prévisions établies en 2010, annonçant à moyen terme un déficit annuel de deux millions de tonnes entre la demande et l'offre, se vérifient. Ce constat valide l'installation d'un prix à la hausse du pin maritime.

Il convient de noter que cette progression intervient après plusieurs décennies de stabilité autour de 30 €/m<sup>3</sup> et l'effondrement des prix dû aux tempêtes de 1999 puis 2009.

- Peuplier

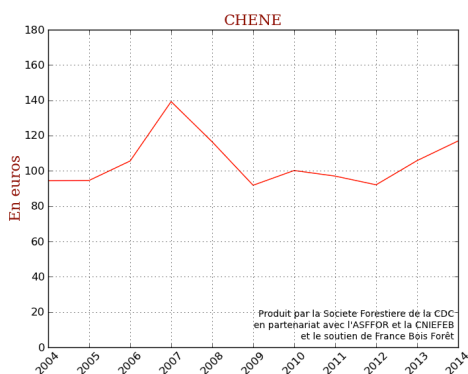


Le prix moyen du peuplier s'établit en 2014 à 34,30 €/m<sup>3</sup>, en baisse de 10 % par rapport à 2013 et une dégradation a été observée dans la deuxième partie de l'année : les ventes de printemps ont été plus favorables (35,40 €) que celles de l'automne (31 €).

Une inquiétude préoccupe les utilisateurs avec la baisse des reboisements depuis 15 ans : 6.400 ha sont récoltés chaque année pour 4.500 ha reboisés laissant présager une tension sur la demande à partir de 2020 alors que l'utilisation pourrait croître, avec notamment l'emballage alimentaire.

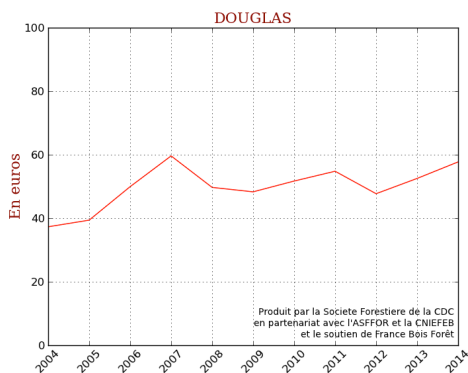
- L'évolution des prix moyens sur dix ans

- Chêne

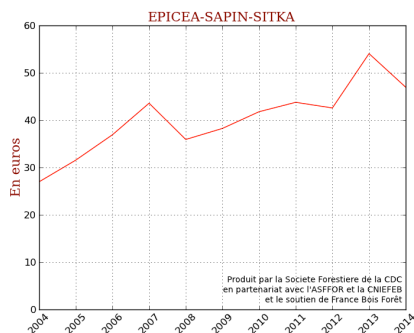


Une hausse de 2,1 % par an en moyenne depuis 10 ans

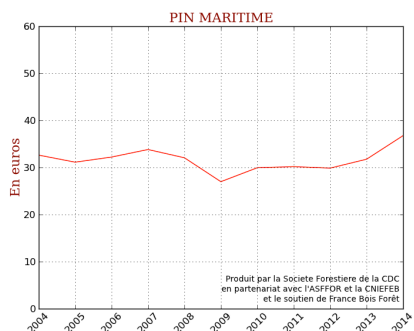
- Douglas, Epicéas-Sapin, Pin maritime



Un marché actif peu impacté par les périodes de crises

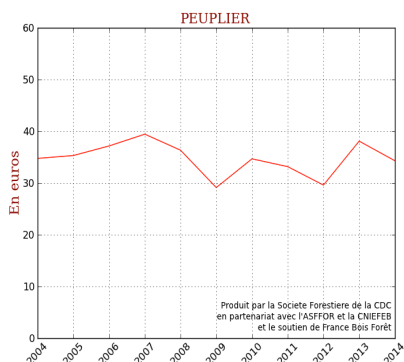


Des cours en nette progression malgré le recul enregistré en 2014



Une relative stabilité des cours avec des fluctuations à la marge en valeur absolue

- **Peuplier**



Une succession de hausses, notamment de 28,7 % en 2013, et de baisses sans retrouver le plus haut niveau de la décennie, 39,40 €/m³ en 2007.

- **Commentaires**

Les volumes de résineux et de feuillus sont équilibrés dans les ventes CNIEFEB :

Les courbes de prix « Toutes essences » et « Toutes essences résineuses » restent approximativement parallèles jusqu'en 2008, avec un décalage de presque 15 €/m³. A partir de 2009, cet écart diminue et n'est que 10 euros environ en 2014.

Par ailleurs alors que l'indice « Toutes essences » n'a pas retrouvé son plus haut niveau de 2007, l'indice « Toutes essences résineuses » l'a maintenant dépassé d'environ 5 €.

Ces évolutions peuvent être expliquées comme suit :

- La valeur des bois résineux s'est davantage appréciée que celle des bois feuillus, du fait d'investissements significatifs dans des outils de transformation, dans le nord-est de la France en particulier. Cette amélioration de l'outil de transformation des bois a généré un accroissement significatif de la demande.
- C'est l'épicéa qui pèse le poids du plus lourd dans l'évolution de la courbe « Toutes essences résineuses ». Sa valeur s'est appréciée en une décennie d'environ 75%.

- La baisse observée sur cette essence en 2014 est compensée par la hausse des autres essences résineuses, douglas et pin maritime en particulier.

## LE MARCHE DES FORETS

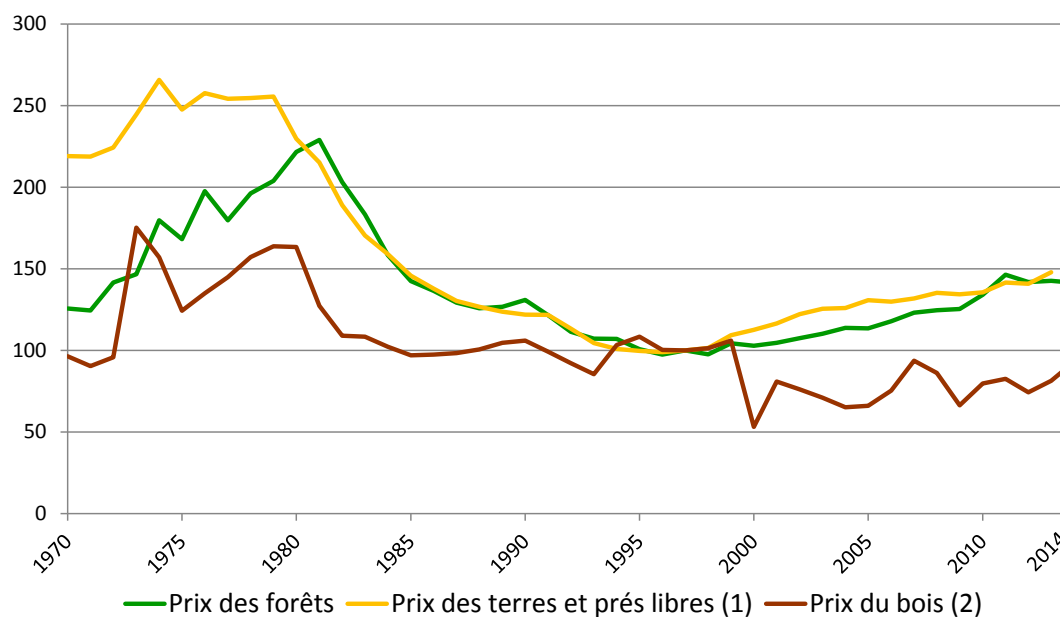
Après un léger repli de 1,6% en 2012, le prix des forêts a gagné 1,6% en 2013, dans un contexte d'amélioration de la filière bois française, où le prix du bois a gagné 10,4 %, et de hausse du prix des terres agricoles.

Depuis 1997, le prix des forêts gagne en moyenne 2,2% par an en valeur réelle. Il s'est établi en 2013 à 3 990 euros l'hectare. On trouve derrière ce prix moyen une large gamme de prix, reflétant la diversité des biens vendus : les prix s'étalent ainsi de 600 à 11 000 euros/ha avec quelques transactions pouvant dépasser les 15 000 €/ha.

Les premiers indices de l'année 2014 laissent envisager que, sur le segment des forêts de production d'une surface supérieure à 50 ha, les prix soient orientés à la hausse. Cette dernière s'explique 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.

L'indicateur du marché des forêts en 2014 a été publié le 21 mai 2015 avec l'évolution suivante : Depuis 2000, le prix des forêts est déconnecté de la volatilité du prix du bois

### Evolution en valeur constante du prix des forêts, du bois et des terres agricoles entre 1970 et 2014 :



Euros constants

Base 100 en 1997 : l'année 1997 constitue la base 100 de l'analyse car il s'agit d'un point bas pour les marchés immobiliers, aussi bien ruraux qu'urbains

(1) Pour la valeur 2014, se référer à la publication « Le prix des terres – Analyse des marchés fonciers ruraux », mai 2015

(2) Prix du bois sur pied ; en 2009, une nouvelle série « vente année complète » remplace la période 1995-2009 ; les années 1970 à 1994 sont estimées sur la base des variations de la série précédente (vente d'automne)

Source : ONF - Société Forestière de la CDC - et Terres d'Europe-Scafr d'après Safer

# L'ACTIVITÉ DE L'EXERCICE

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt a été au centre de nos préoccupations pour l'année 2014. Dans le prolongement de l'ordonnance du 25 juillet 2013 qui définit le nouveau cadre juridique de la gestion d'actifs en France, il était important pour l'ASFFOR de voir se concrétiser la création des groupements forestiers d'investissement et de donner un élan nouveau à la collecte des capitaux destinés à cette classe d'actifs.

Cette loi d'avenir a aussi été l'occasion de nous ouvrir aux préoccupations des groupements fonciers agricoles. Ces derniers entrent dans l'objet social de l'ASFFOR et pour autant, jusqu'à présent, avaient peu mobilisé notre attention. Dans ce contexte nous avons été heureux d'accueillir de nouveaux membres avec l'arrivée de groupements fonciers agricoles et d'entamer des démarches à même de faciliter leur diffusion.

Par ailleurs 2014 nous a permis de travailler sur les premiers textes d'accompagnement de dispositifs législatifs adoptés en 2013 : d'une part l'ordonnance évoquée en introduction, née de la transposition d'une directive européenne, d'autre part la loi de finances rectificative créant le compte d'investissement forestier et d'assurance (CIFA) et aménageant le dispositif d'investissement en forêt (DEFI).

Enfin et outre notre indispensable implication dans les travaux et réflexions conduits par les deux filières sur lesquelles nos actions reposent - les filières de la forêt, du bois et du foncier agricole d'une part, les professions financières de l'autre - nous avons conclu les travaux engagés en partenariat et relatifs soit à la publication d'un indicateur du prix des bois sur pied, soit à l'élaboration d'un guide méthodologique de l'expertise en évaluation forestière.

## **La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, la création du groupement forestier d'investissement**

Présenté en Conseil des ministres le 13 novembre 2013 par M. Stéphane Le Foll, ministre de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt, le projet de loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt a commencé son parcours législatif en janvier devant l'Assemblée nationale. Le parlement a adopté le jeudi 11 septembre 2014 le texte, lequel a été promulgué le 13 octobre 2014 à la suite de recours déposés devant le Conseil constitutionnel.

L'objectif poursuivi par la loi est de permettre à l'agriculture française, aux secteurs agroalimentaires et forestiers de relever le défi de la compétitivité, de conserver une place de premier plan au niveau international et de contribuer ainsi au développement productif de la France. Il s'agit aussi de continuer à assurer une production alimentaire de haut niveau qualitatif et en quantité suffisante face à l'augmentation de la population mondiale. Cette recherche de compétitivité et de pratiques agricoles innovantes répond au double défi de la performance économique et environnementale.

Pour son volet forestier, la loi permettra d'accompagner une gestion plus durable de la forêt, en même temps qu'une meilleure valorisation de la ressource en bois avec :

- La reconnaissance du **rôle d'intérêt général de la forêt et du bois en matière de lutte contre le changement climatique**,
- L'élaboration d'un **programme national de la forêt et du bois**, document unique définissant les orientations de la politique forestière,
- La création du **fonds stratégique de la forêt et du bois** destiné, notamment, au financement des investissements en forêt,
- D'une manière plus générale, un ensemble de mesures pour aider au développement des territoires et au redressement productif tout en respectant l'environnement.

Pour les investisseurs de long terme que nous représentons, ces mesures sont fortes et donnent de la visibilité à un secteur économique auquel les pouvoirs publics entendent affecter des moyens pour promouvoir des emplois et créer de la valeur.

D'ailleurs et pour ce qui nous concerne de manière plus spécifique, l'article 70 de la loi institue les groupements forestiers d'investissement et la possibilité qui leur est désormais offerte, sous conditions, de procéder par offre au public pour la souscription et la commercialisation de leurs parts. Cet article est l'aboutissement d'une collaboration et d'échanges fructueux avec les services de l'AMF et de la DG Trésor, le ministère de l'agriculture, les organisations professionnelles de la forêt, chacun ayant bien pris en compte l'intérêt général de la mesure : faire venir des capitaux vers la forêt dans le respect des intérêts et de la sécurité bien légitime des investisseurs.

Les groupements forestiers d'investissement, répondant à la définition des fonds d'investissement alternatif, sont assimilés à des organismes de placement collectif et leurs parts considérées comme des instruments financiers : le code monétaire et financier précise cet environnement législatif et réglementaire que le règlement général de l'AMF viendra compléter. Cette nouvelle disposition s'inscrit dans le contexte suivant :

- Depuis le mois de juillet 2013, une ordonnance est venue définir le nouveau cadre juridique de la gestion d'actifs avec la transposition en droit français d'une directive européenne dite AIFM. Elle est entrée en application en juillet 2014 et s'applique notamment aux groupements forestiers destinés aux investisseurs.
- Ce texte oblige désormais tous les gestionnaires de fonds d'investissement à être agréés en tant que société de gestion de portefeuille et à disposer des moyens requis, notamment aux plans des compétences techniques et des organes de contrôle. Il oblige aussi au suivi de règles d'évaluation des actifs et à l'intervention d'un dépositaire, tiers extérieur en charge de la garde des actifs, du suivi des liquidités, du contrôle de régularité des décisions prises. Il apporte enfin une garantie de transparence et de sécurité aux investisseurs en plaçant ces groupements forestiers, et leur société de gestion, sous le contrôle de l'AMF (Autorité des marchés financiers).
- A la condition expresse du suivi de ces obligations et en contrepartie des frais de fonctionnement qui en découlent, le législateur a créé les groupements forestiers d'investissement. Il leur permet, sous conditions, de procéder par offre au public pour la diffusion de leurs parts. Cette disposition clarifie au plan juridique la souscription et la commercialisation des parts, contribue à une meilleure animation du marché de ces mêmes parts. Cela autorise enfin la constitution de groupements forestiers plus importants offrant une meilleure division des risques pour le bénéfice des porteurs de parts.

**Avec le groupement forestier d'investissement, la forêt est placée sous le contrôle du régulateur, l'Autorité des marchés financiers, au même titre que les autres classes d'actifs accessibles aux investisseurs.**

#### **Le fonctionnement et la transparence des informations relatives aux groupements forestiers destinés aux investisseurs**

En parallèle à cette création, nous avons conduit différentes démarches en vue d'aider au fonctionnement et à la transparence des groupements, notamment forestiers, destinés à des investisseurs :

- Les relations avec l'AFTI, l'association française des professionnels des titres, soit l'organisation professionnelle des dépositaires.  
Dans la mesure où le nouveau cadre de la gestion d'actifs impose à tous les fonds d'investissement l'intervention d'un dépositaire en charge des contrôles des flux financiers et de la régularité, de la garde des actifs, il nous a semblé utile de définir une architecture de convention adaptée aux caractéristiques et à l'économie des groupements forestiers et fonciers agricoles. En 2014 ces travaux ont trouvé leur conclusion dans la rédaction d'un document commun entre les deux organisations. Il a été présenté puis sera soumis à l'AMF afin de recueillir son avis sur la conformité des pratiques et missions ainsi décrites. Ce projet servira alors de base aux contrats qui pourront s'établir entre les adhérents respectifs de l'AFTI et de l'ASFFOR.
- La participation aux travaux de la CNIEFEB - Compagnie nationale des ingénieurs et experts forestiers et des experts bois - en vue d'établir un « guide méthodologique de l'expertise en évaluation forestière ».  
Ces travaux pour lesquels l'ASFFOR avait sollicité la CNIEFEB dès 2012, se sont achevés en 2014. Dorénavant et à l'image de ce qui existe en matière d'évaluation immobilière, les experts forestiers se sont dotés d'un guide d'évaluation forestière : l'évolution des techniques de sylviculture, la valorisation des aménités forestières, les évolutions du marché des forêts durant ces dix dernières années, justifiaient d'une remise à jour des recommandations édictées par la CNIEFEB il y a déjà plusieurs années. Ce document donne aujourd'hui un cadre méthodologique aux évaluations de l'actif forestier des groupements. Outre sa participation aux travaux, l'ASFFOR s'est impliquée plus particulièrement dans l'annexe du guide relative à « la forêt d'investissement et au rôle de l'expert forestier ».

- Le rapprochement de l'ASFFOR avec l'AFECEI - Association française des établissements de crédit et des entreprises d'investissement.  
Avec la transposition de la directive AIFM et le nouveau cadre qui en découle, les sociétés de gestion de portefeuille doivent adhérer à une association professionnelle reconnue conformément aux dispositions du code monétaire et financier. Dès lors que l'ASFFOR entend jouer ce rôle pour les sociétés de gestion de fonds d'investissement à vocations forestière et foncière agricole, nous avons entamé des démarches en vue de solliciter notre affiliation à l'AFECEI. Toutefois et compte tenu des charges nouvelles ainsi créées, il serait aussi envisageable de se rapprocher de l'AFG - Association française de gestion - déjà membre de l'AFECEI et de définir alors les modalités de représentation professionnelles des sociétés de gestion des adhérents de l'ASFFOR. Ces réflexions et travaux figureront à l'ordre du jour de notre activité 2015, avec notamment l'adaptation de nos statuts, et devraient alors trouver leurs conclusions.
- L'indicateur du marché des bois sur pied en partenariat avec la CNIEFEB et la Société Forestière de la Caisse des Dépôts, dans le cadre de l'observatoire économique de l'interprofession France Bois Forêt.  
Nous avons l'an passé conclu à la faisabilité 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. En 2014 la première version de l'indicateur a été publiée et dévoilée, sous le patronage de l'observatoire économique de France Bois Forêt, lors de la foire forestière Euroforest qui s'est tenue du 19 au 21 juin à Saint Bonnet de Joux en Saône et Loire. Outre la qualité et l'originalité des informations apportées - prix moyens du bois, prix moyen par classe de volume unitaire des principales essences forestières (chêne, douglas, pin maritime, épicéas et sapin, peuplier) et évolutions sur dix ans des prix moyens de ces mêmes essences - cet indicateur va avoir une suite ! En effet et grâce à l'appui déterminant de France Bois Forêt (FBF), que nous tenons ici à remercier, une convention entre FBF, la CNIEFEB, la Société Forestière de la CDC et l'ASFFOR a été établie pour assurer le financement et la production de cet indicateur pour les trois ans à venir : ces informations annuelles de référence du marché des bois sur pied, spécifiques à la forêt privée, intéresseront tous les professionnels de la filière et les porteurs de parts de groupements forestiers. Ces résultats figureront dorénavant dans notre rapport annuel et seront mises à disposition des adhérents de l'ASFFOR.

### **Les démarches relatives aux groupements fonciers agricoles**

Les groupements fonciers agricoles (GFA) destinés à des particuliers et diffusés dans le cadre d'une activité de gestion de patrimoine entrent dans le champ d'application du nouveau cadre de la gestion d'actifs.

Par analogie aux réflexions qui ont conduit à la création des groupements forestiers d'investissement et pour les mêmes raisons, nous avons entamé les démarches en vue de permettre aux groupements fonciers agricoles de diffuser leurs parts par offre au public.

Dans un premier temps et en préalable à toutes autres actions nous avons sollicité l'avis de la Fédération nationale des syndicats d'exploitant agricole - FNSEA. Cette dernière s'est montrée favorable car, dans un environnement très protecteur pour l'épargnant, cet aménagement permet de faciliter la venue de capitaux pour financer le foncier agricole détenu sous forme collective et permettre l'installation d'exploitants dans le respect des dispositions actuelles du code rural et de la pêche maritime.

Fort de cet indispensable appui et malgré les démarches entreprises auprès des différents interlocuteurs concernés - parlementaires, ministère de l'agriculture, autorité des marchés financiers - l'amendement déposé en vue de la création des groupements fonciers agricoles d'investissement n'a pas été accepté. Il apparaît très clairement que ces groupements souffrent d'un déficit de connaissance par rapport aux groupements forestiers et qu'il y a donc en préalable une action de pédagogie à conduire pour en montrer l'intérêt.

Pour autant et concernant cette classe d'actifs deux actions spécifiques ont été menées ou sont en cours :

- L'intégration des spécificités du GFA à l'architecture de la convention établie entre dépositaire et société de gestion.



- Les travaux avec la Confédération des experts fonciers – CEF.  
Par analogie avec les travaux conduits avec la CNIEFEB et avec pour objectif de définir un cadre d'évaluation des biens fonciers appartenant aux groupements fonciers agricoles - notamment la périodicité des évaluations, l'appréciation des différents éléments constitutifs de l'actif, les éléments de plus ou moins-values - un premier contact a été établi avec les représentants des experts fonciers. Ces travaux se poursuivront en 2015 et devraient déboucher sur la production d'un guide méthodologique.

-----

Si tous ces sujets nous ont largement mobilisés en 2014, la création des groupements forestiers d'investissement mérite une attention particulière. C'est une avancée inconstatable car depuis de très nombreuses années l'ASFFOR s'était mobilisée sur l'ouverture de l'offre au public pour les groupements forestiers. La création des GFI est donc l'aboutissement d'un long parcours ! Il reste dorénavant à compléter le dispositif législatif par tous ses textes réglementaires d'accompagnement car sans eux rien n'est permis.

Ce dispositif est aussi un précédent utile pour envisager son extension aux groupements fonciers agricoles et pour conduire l'exercice de pédagogie auprès des pouvoirs publics et des parlementaires.

Par ailleurs l'ASFFOR a poursuivi son activité classique, mais indispensable, 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.

**Enfin cette activité, les succès rencontrés et la place que désormais occupe l'ASFFOR ne sont possibles qu'avec l'implication de chacun des membres et leur active participation aux nombreuses réunions de travail qui se sont ainsi tenues : qu'ils en soient très chaleureusement remerciés.**

## LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

- **le Groupement Forestier de BAUFFREMONT,**
- **le Groupement Forestier FRUTIFORÊTS,**
- **la SCI UGIFOR.**

Nous vous proposons 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'année 2017.

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 groupements forestiers dont les représentants légaux sont :
  - la Société Forestière de la Caisse des Dépôts,
  - la Caisse des Dépôts.

Nous vous précisons que ces représentants légaux comptent d'autres groupements, fonciers agricoles ou forestiers, parmi les membres d'ASFFOR. Ces nouvelles structures adhérentes viennent compléter l'activité qu'ils ont mise en œuvre depuis de nombreuses années. En conséquence nous vous remercions par avance de vous prononcer favorablement sur les résolutions correspondantes à l'arrivée de ces nouveaux membres.

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION**