



**ASFFOR**

ASSOCIATION DES SOCIÉTÉS ET GROUPEMENTS FONCIERS ET FORESTIERS

**EXERCICE 2015**

**Extrait**

# **ASFFOR**

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

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

**8 bis rue de Châteaudun - 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. Henri de GAUDEMARIS (Fiducial Gérance)

### **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 FONCIER VITICOLE DU CHATEAU BELGRAVE**

Représenté par M. Patrick RIBOUTON et M. Cyril CARTERON, représentant suppléant (La Française REM)

### **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 Marie-Hélène LACHAND, représentant suppléant (Caisse des Dépôts)

**GROUPEMENT FORESTIER FRUCTIFORÊTS**

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

**GROUPEMENT FORESTIER DES HARCHOLINS**

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 (AXA)

**Trésorier**

**GROUPEMENT FORESTIER DE CHESNAIE-PINSONNELLERIE**

Représenté par M. Jean-Pierre GUERIN (Caisse des Dépôts)

**Membre d'honneur**

M. Gilles de HAUT de SIGY

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis afin de vous présenter l'activité du trente troisième exercice social de votre association et soumettre à votre approbation les comptes arrêtés au 31 décembre 2015.

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

À l'été 2015, les économies développées ont conservé une croissance robuste et répartie de manière plus homogène : l'activité des pays anglo-saxons a ralenti tandis que l'économie japonaise a légèrement rebondi.

Quant à la zone euro, son PIB s'est à peine infléchi (+ 0,3 %), comme en Allemagne, en Italie et en Espagne. En revanche l'activité a rebondi un peu plus fortement que prévu en France (+ 0,3 %) après la forte croissance du premier trimestre et le trou d'air du printemps. Dans quasiment tous ces pays, la demande intérieure reste allante mais l'activité est pénalisée par des exportations en repli. En effet le climat des pays émergents reste globalement maussade : l'activité industrielle est atone en Chine où elle se stabilise sur un rythme annuel de l'ordre de 6 %, s'équilibre en Russie et se contracte de nouveau au Brésil. Les informations conjoncturelles de l'automne suggèrent toutefois que le climat des affaires de ces pays cesserait de se dégrader, aidant ainsi le commerce mondial à redémarrer.

Jusqu'à mi-2016, la croissance resterait solide aux États-Unis et au Royaume-Uni car assise sur une demande intérieure vigoureuse : le pouvoir d'achat des ménages demeure soutenu par l'accélération des salaires et des créations d'emplois encore importantes.

Dans la zone euro, la dépréciation de la monnaie unique, proche de son plus bas niveau depuis 2003 face au dollar, donne un motif d'optimisme supplémentaire quant au rebond des exportations. La politique accommodante de la Banque centrale européenne a également entraîné une baisse des taux d'intérêt, incitant ménages et entreprises à investir davantage. Enfin, le cours du pétrole qui s'était un peu repris au printemps, a de nouveau chuté, de 65 \$ le baril en juin à 45 \$ fin novembre. Il a atteint son plus bas niveau depuis début 2009, ce qui renforce le pouvoir d'achat des ménages et la situation financière des entreprises.

Ces impulsions, l'amélioration du climat des affaires depuis le début de l'année et la hausse rapide du pouvoir d'achat des ménages suggèrent une augmentation progressive de la croissance en France. Après être resté globalement stable de septembre 2013 à février 2015 autour de 94, le climat des affaires en France a progressé et atteint 102 en novembre, à son plus haut niveau depuis quatre ans. Cette amélioration provient de l'industrie, du commerce mais également des services marchands. En revanche, le climat des affaires reste encore dégradé dans le bâtiment. Depuis deux ans, la production a fortement reculé dans la construction, pénalisant l'activité à hauteur de 0,1 point de PIB en moyenne par trimestre : la construction de logements a subi une forte baisse de la demande des ménages et l'activité dans les travaux publics a pâti de la baisse de l'investissement public, notamment des collectivités locales, en lien avec la baisse de leurs dotations et le cycle électoral dans les communes.

Cependant à court terme ces perspectives sont altérées par les attentats meurtriers du 13 novembre à Paris et les craintes suscitées auprès des consommateurs et des touristes. Aussi l'infléchissement de certaines activités de services serait le principal facteur du ralentissement du PIB au quatrième trimestre qui n'augmenterait que de 0,2 %. Au premier semestre 2016, ces effets ne pèseraient quasiment plus sur la croissance, sans provoquer pour autant de contrecoup.

Les dépenses d'investissement en logement cesseraient de baisser dès la fin 2015 après plus de deux années de fort recul. Les ventes de logements neufs augmentent depuis la fin de l'année 2014, et le nombre de permis de construire, qui a touché un point bas début 2015, se redresse depuis, notamment

---

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

pour les logements individuels. Après deux ans de recul marqué et étant donné les délais de production dans le secteur, l'investissement des ménages se stabiliserait quasiment d'ici mi-2016.

Enfin la situation financière des entreprises, qui s'est déjà fortement redressée en 2015, s'approcherait de sa situation d'avant-crise : avec des perspectives de demande plus affirmées et le dispositif d'incitation de suramortissement, leurs dépenses d'investissement productif resteraient soutenues.

Au total, l'économie française progresserait durant le premier semestre 2016 (+ 1,0 %) après une année de reprise modérée en 2015 (+ 1,1 %). Avec la reprise de l'activité et le développement des dispositifs visant à enrichir l'emploi, le taux de chômage baisserait, compensant sa hausse récente pour atteindre en France 10,4 % mi-2016, soit son niveau de mi-2015.

Divers aléas sont associés à ces perspectives. Tout d'abord, les événements dramatiques de Paris et le comportement attentiste des agents économiques qui en a découlé, ajoutent une plus grande incertitude à la reprise en cours. Par ailleurs, les prévisions sur les économies émergentes sont plus fragiles que d'habitude, avec des conséquences sur le commerce mondial selon qu'un scénario d'accélération de leurs importations ou de nouveau déclin voit le jour.

## LE MARCHE DES BOIS<sup>2</sup>

Chaque année, pour le compte de leurs clients privés ou institutionnels, les experts forestiers membres de l'EFF organisent des ventes groupées de bois sur pied sur l'ensemble du territoire métropolitain.

En 2015, ils ont mobilisés et mis sur le marché par cette modalité de ventes plus de 2 millions de m<sup>3</sup> de bois soit 15 % de plus qu'en 2014. La hausse continue des cours enregistrée depuis 2012 et la demande de la filière tant sur le marché national qu'international au cours des exercices précédents avaient incité les sylviculteurs à récolter la ressource disponible, en particulier résineuse, issue des grands reboisements de l'après-guerre et entrant aujourd'hui dans leur phase de récolte. Le recul des prix enregistré sur quelques catégories de bois durant la campagne du 1<sup>er</sup> semestre n'avait pas tempéré leur optimisme.

La confrontation entre l'offre et la demande permet d'établir, pour l'exercice 2015, un ensemble de constats :

- L'indice général de prix de vente des bois sur pied, en forêt privée, est en hausse de 2 % par rapport à 2014,
- il s'établit à 56,31 €/m<sup>3</sup> contre 55,35 €/m<sup>3</sup> l'année précédente.

La hausse modérée de l'indice entre 2014 et 2015 est en fait la résultante de deux réalités bien distinctes :

- Une hausse globale pour les feuillus, particulièrement pour le chêne (+17 %),
- Une baisse générale mais contrastée pour les résineux de – 1% pour le pin maritime à – 10 % pour le douglas ou – 25 % pour le pin sylvestre.

Une relative tension persiste pour le chêne compte-tenu de volumes proposés à la vente en baisse continue depuis trente ans. En revanche, pour les résineux dont l'essentiel des volumes est utilisé dans la construction la crise dans ce secteur entraîne une baisse logique des prix.

### **Les indices agrégés du prix des bois**

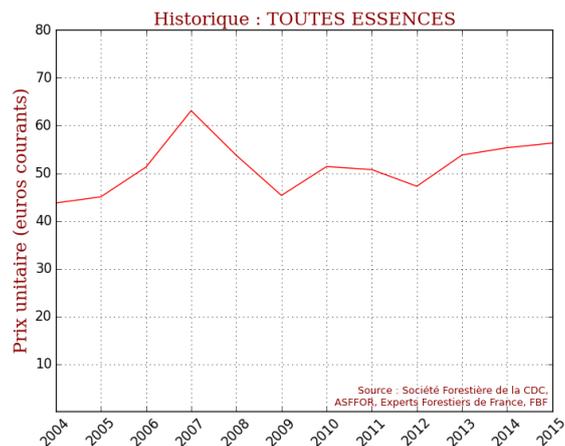
- Indice général

Si les prix ont évolué de façon positive depuis 2004 - hausse moyenne annuelle de 2 % - ils ont suivi les fluctuations de l'activité économique européenne et mondiale. Le bois, bien que seul matériau entièrement naturel et renouvelable, ne bénéficie pas encore, d'un surplus d'intérêt qui pourrait valoriser son cours.

L'embellie amorcée en 2005 et confirmée jusqu'en 2007, à l'instar de la flambée du cours mondial des matières premières, a connu un brutal retournement en 2008 avec les effets économiques nés de la crise des subprimes. Il a fallu attendre 2013 avant de constater une progression significative de l'indice général.

---

<sup>2</sup> *Extraits de l'indicateur 2016 des ventes de bois sur pied en forêt privée, produit par la Société Forestière en partenariat avec l'ASFFOR et les Experts Forestiers de France dans le cadre de l'Observatoire économique de l'interprofession nationale de la filière Bois Forêt.*

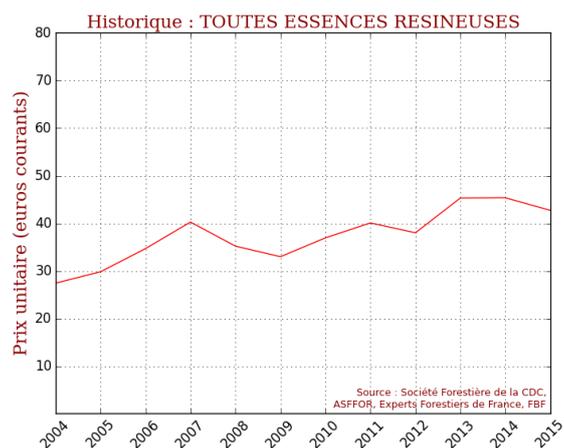


- Toutes essences résineuses

L'indice « Toutes essences résineuses » a reculé après son plus haut niveau atteint en 2014. Il baisse de 6 % et s'établit à 42,73 €/m<sup>3</sup> en 2015 contre 45,37 €/m<sup>3</sup> en 2014.

Les prix des résineux restent directement corrélés au secteur de la construction dont les signes timides de redémarrage ne sont apparus qu'au dernier trimestre 2015 et pourraient ne se faire sentir dans la filière bois qu'au second semestre 2016.

Les baisses sont plus marquées pour les bois de petits volumes unitaires et de gros volumes unitaires. Les bois de volumes unitaires intermédiaires restent toujours très demandés par les scieries qui ont ciblé leurs investissements récents pour transformer ces produits.



- Bois d'industrie et bois énergie feuillus

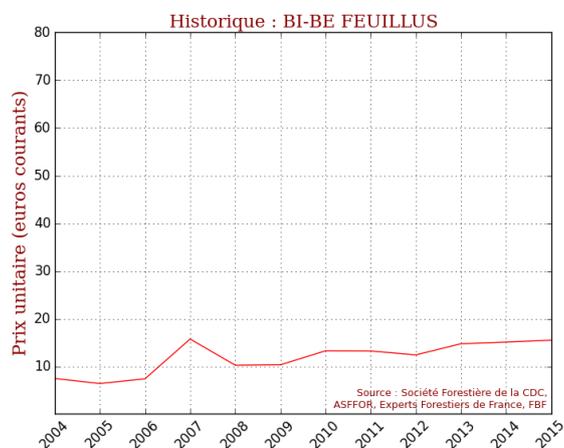
La catégorie « Bois d'industrie et bois énergie feuillus » recouvre l'ensemble des bois qui sont récoltés pour des usages industriels et énergétiques.

On observe une légère hausse de 3 % en 2015, sous les effets des tendances lourdes suivantes :

- demande croissante des chaufferies et usines de cogénération pour la production de chaleur et d'électricité,
- gains de productivité réalisés lors de la récolte de ces produits grâce à l'investissement et à la mécanisation des entreprises forestières.

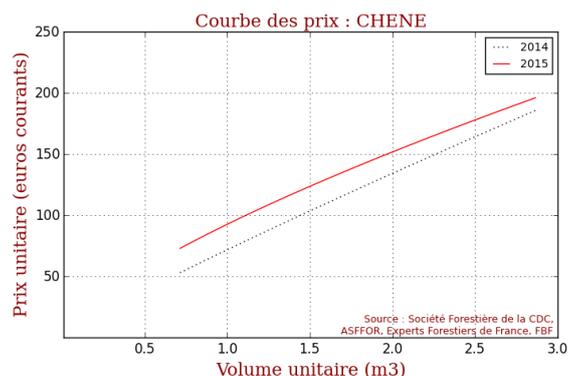
Ces tendances sont contrebalancées partiellement par :

- le ralentissement de la fabrication de panneaux directement lié à la conjoncture du marché de la construction,
- la baisse d'activité et des prix du secteur papier, et carton,
- la succession d'hivers doux qui n'ont pas permis d'écouler les stocks de bois énergie, que ce soit sous la forme de plaquettes forestières, ou sous la forme plus traditionnelle de bois bûche.



### Les indices par essences

- Chêne



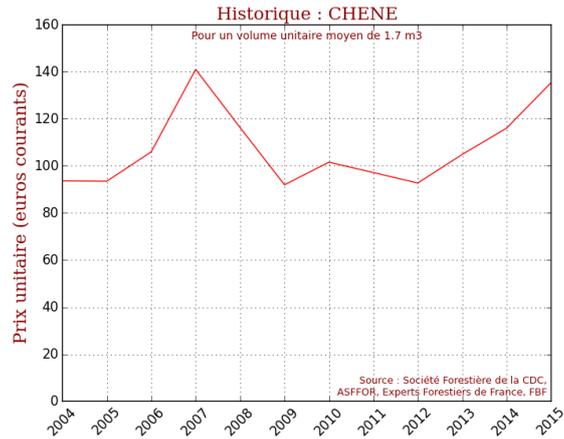
Le prix moyen du m<sup>3</sup> s'établit à 135,33 € en 2015 contre 116,05 € en 2014 (pour un volume unitaire moyen de 1,7 m<sup>3</sup>), soit un bond de 17 % après celui de 11 % enregistré l'année précédente.

La hausse s'applique à toutes les catégories de grosseur, mais elle est plus sensible pour les bois de 1 à 1,5 m<sup>3</sup> (+20 à 25 %).

La bonne tenue du marché des merrains, qui restent toujours très prisés de notre industrie de la tonnellerie et dont les prix s'améliorent, associée à la progression des débouchés extérieurs ont tiré vers le haut la demande.

L'Ouest de la France a bénéficié de la vigueur du marché anglais, tandis que les marchés allemand ou suisse ont contribué à animer l'activité de la moitié Est de l'hexagone.

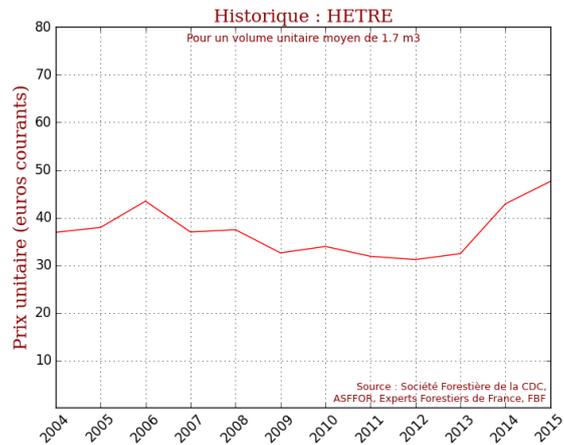
De même, les exportations vers la Chine et le Vietnam, sur les 3 premiers trimestres 2015, représentent une part croissante des volumes exploités.



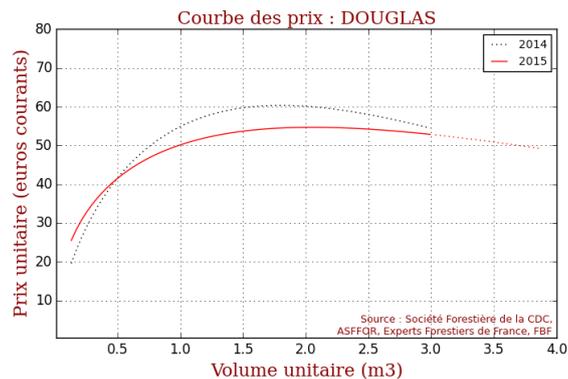
- Hêtre

Même s'il est encore loin des cours d'avant la tempête de 1999, le prix moyen du hêtre poursuit sa progression : 47,60 €/m<sup>3</sup> en 2015, soit une hausse de 11 % par rapport à 2014 et de 46 % par rapport à 2013.

Pour cette essence, la pureté du lot (absence d'autres essences en mélange) semble apporter une réelle plus-value. Cela doit être mis en parallèle avec la disparité importante observée entre les régions traditionnelles de production du hêtre où il est présent plutôt en lots purs et celles où il est en accompagnement d'autres essences.



- Douglas

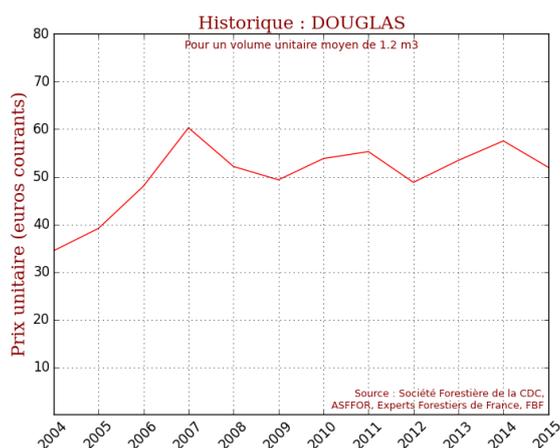


Après deux années de fortes hausses, le prix du douglas baisse de plus de 10 % en 2015. Il s'agit d'une des plus fortes baisses des essences résineuses, du fait, en particulier, d'une moindre demande sur la qualité « charpente ».

La disparité régionale reste de mise : les régions les plus concernées par la baisse sont le Limousin, Midi-Pyrénées, et dans une moindre mesure le Morvan. Les prix sont en revanche quasiment stables dans l'est de la France où sont installées de grosses unités de transformation qui exportent une part de leur production.

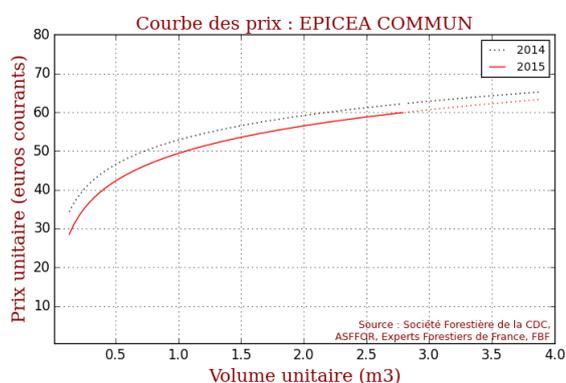
La baisse est plus marquée sur les bois de 1 m<sup>3</sup> à 2 m<sup>3</sup> que sur les autres dimensions. Il faut noter que le prix des gros bois (> 2 m<sup>3</sup>) décroît de façon significative avec le volume unitaire; les outils de transformation n'étant actuellement pas adaptés à ce type de produit.

Le prix moyen s'établit à 51,99 €/ m<sup>3</sup> en 2015 pour un arbre de 1,2 m<sup>3</sup> de volume moyen contre 57,53 €/ m<sup>3</sup> en 2014.



- Epicéa commun

**AVERTISSEMENT** : il s'agit de la première parution individualisée pour l'épicéa commun. Précédemment épicéa commun, épicéa de Sitka et sapin pectiné étaient regroupés. Nota bene : Le sapin n'est pas encore présenté cette année pour des raisons méthodologiques.

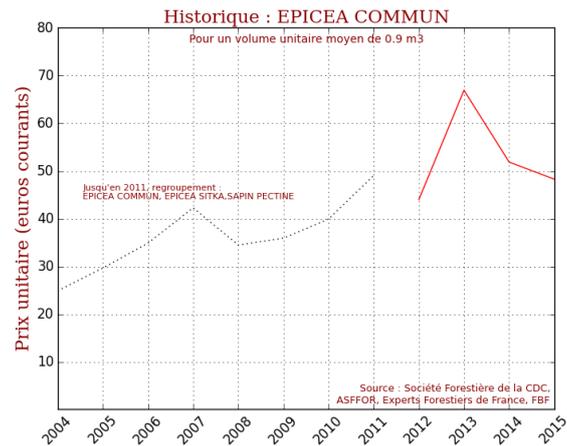


La baisse initiée en 2014 (après un pic en 2013) se poursuit et atteint 7 % (après une baisse de 22 % en 2014).

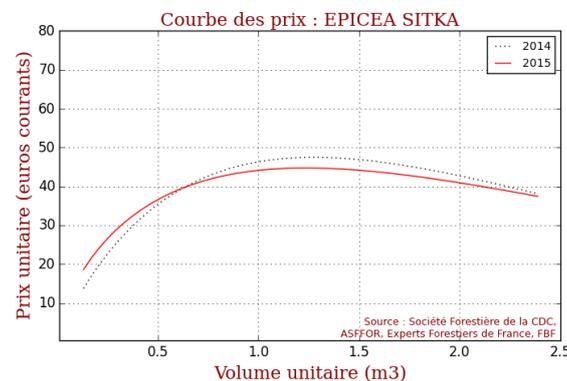
Le prix moyen du m<sup>3</sup> s'établit à 48,30 €, pour un arbre de 0,9 m<sup>3</sup> de volume moyen contre 51,88 €/ m<sup>3</sup> en 2014.

La progression reste toutefois forte sur les dix dernières années.

La reprise tant des mises en chantier que des demandes de permis de construire, sensible depuis le dernier trimestre, devrait a minima permettre aux cours de se stabiliser.



- Epicéa de Sitka

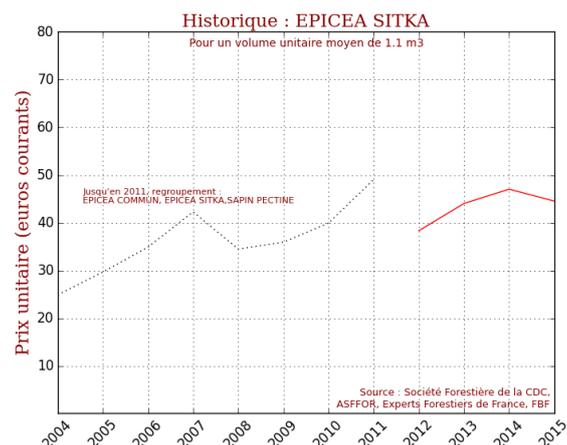


Cette essence dont une part significative est exportée en Asie subit une baisse modérée de 5 % en 2015 et revient à son niveau de 2013.

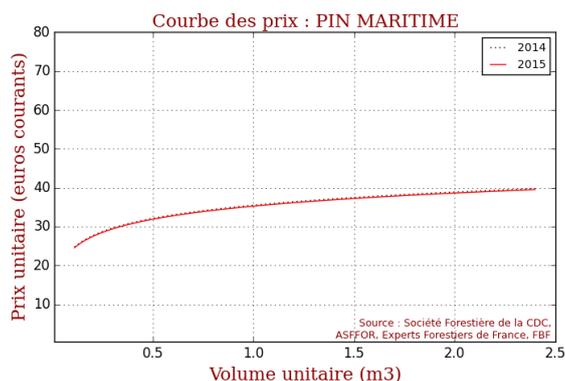
Le prix moyen du m<sup>3</sup> s'établit à 44,55 € en 2015 pour un arbre moyen de 1,1 m<sup>3</sup> contre 47,04 € en 2014.

L'accroissement des volumes mis en marché, une demande à l'export plus faible et l'importance des stocks chez les premiers transformateurs semblent expliquer cette baisse.

La prudence, liée au possible renforcement des critères sanitaires à l'exportation est de mise pour cette essence dont la part à l'export est importante.

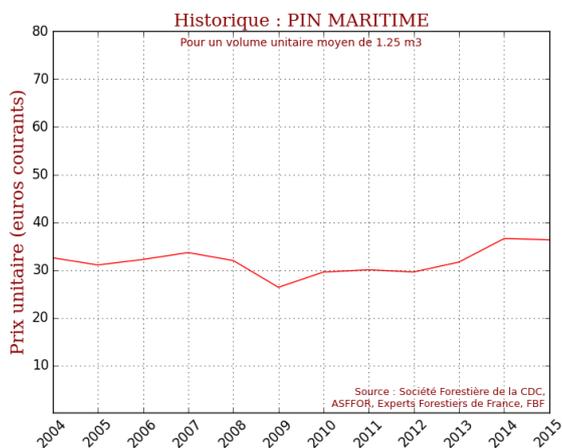


- Pin maritime

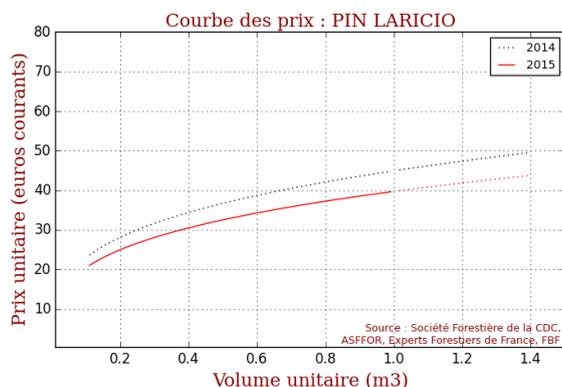


Quel que soit le volume unitaire, le prix du bois du pin maritime reste stable en 2015 par rapport à 2014 et n'a enregistré qu'une légère baisse de 1 % : les courbes de prix de 2014 et 2015 se confondent ! Le prix moyen 2015 s'établit à 36,35 €/ m<sup>3</sup> pour un arbre moyen de 1,25 m<sup>3</sup>, contre 36,60 €/ m<sup>3</sup> en 2014.

Les commentaires de 2014 restent donc valables pour 2015. La filière bois d'Aquitaine continue d'avoir des besoins importants en bois, particulièrement en petits bois, alors que l'offre a considérablement baissé après les deux tempêtes de 1999 et 2009.



- Pin laricio



Le prix du bois de pin laricio a baissé entre 2014 et 2015 de façon plus marquée pour les gros bois que pour les petits bois. Pour les petits volumes unitaires (jusqu'à 0,6 m<sup>3</sup>) les prix sont très proches de ceux du pin maritime car les usages sont identiques. Au-delà de ce volume unitaire, le pin laricio reste mieux valorisé que le pin maritime du fait de ses qualités intrinsèques supérieures (meilleure rectitude, accroissements plus fins, etc.)

Le pin laricio de 0,4 m<sup>3</sup> de volume unitaire (médiane des ventes) enregistre une baisse de 11 % entre 2014 et 2015 et passe de 34,39 €/m<sup>3</sup> à 30,49 €/m<sup>3</sup>, après une très forte hausse entre 2013 et 2014 de plus de 30 %. A cet égard, l'année 2014 a certainement bénéficié d'un report d'approvisionnement lié à la baisse de la ressource en pin maritime.



- Peuplier

Le prix moyen du peuplier demeure stable par rapport à 2014, en dépit de volumes mis en vente inférieurs. Il s'établit à 34,17 €/m<sup>3</sup>.

Habitué à des variations fortes tant à la hausse qu'à la baisse, les perspectives économiques qui s'annoncent plus favorables en 2016 laissent entrevoir une remontée des cours car sa principale utilisation, l'emballage, est très dépendante de la consommation.

# LE MARCHÉ DES FORÊTS<sup>3</sup>

## ***Hausse de 2,8 % du prix des forêts en 2015***

Après quatre années de stabilité et en relation avec la hausse du cours des bois évoquée au chapitre précédent (+ 2%), le prix moyen des forêts progresse de 2,8 % sans distinction entre régions forestières. Derrière une valeur moyenne de 4 040 euros/ha, 90 % des transactions se négocient entre 650 et 11 700 euros/ha, reflétant la grande diversité des biens vendus et de l'appréhension des prix à l'hectare.

## ***Progression du nombre de transactions***

Le nombre des transactions progresse de 6,4 % avec la demande sans cesse croissante des forêts de 1 à 10 hectares. Par contre les surfaces échangées diminuent de 3,4 %, à 109 300 ha, avec la réduction des biens de plus de 100 hectares proposés à la vente. Même s'ils restent au niveau moyen des quatre années précédentes, en valeur, les volumes échangés s'élèvent à 1 166 millions d'euros, en progrès de 6,5 % par rapport à 2014. Cette hausse d'environ 70 millions d'euros est due pour un quart aux biens non bâtis (+ 18 millions d'euros) et pour trois quarts aux biens bâtis (+ 52 millions d'euros).

## ***Rétention des forêts de plus de 100 hectares***

Après l'embellie de 2014, les transactions de forêts de plus de 100 hectares baissent à nouveau en 2015 (- 8 %) et se rapprochent du point bas de 2013 : 110 transactions pour une surface de 20 600 hectares (- 30 % par rapport à 2014) et un montant de 177 millions d'euros (- 27 % par rapport à 2014). La fermeture de ce segment de marché s'explique par la volonté des propriétaires de conserver leur patrimoine, dont la valeur progresse et qui est considéré comme une valeur refuge depuis la crise financière de 2008.

## ***Activité toujours en hausse sur le marché des forêts de 1 à 10 ha***

La hausse régulière des transactions portant sur des biens de 1 à 10 hectares se poursuit en 2015, avec un gain de 6,9 % en nombre et de 7,7 % en surface. Depuis 2007, le nombre des transactions progresse de 32 %, les surfaces de 34 % et le prix de 6 % en moyenne par an. Cette activité ne semble pas liée à l'instauration du droit de préférence en 2010, mais à la recherche d'un approvisionnement en bois de chauffage.

## ***Baisse des personnes morales agricoles et forestières, hausse des personnes physiques***

Les particuliers augmentent de 4 % leurs acquisitions et restent toujours les premiers acteurs du marché avec 40 % des surfaces. A l'inverse, les achats des personnes morales privées baissent de 15 % en 2015, tout en restant sur une progression structurelle. Elles représentent 31 % des surfaces acquises contre 35 % en 2014. Cette évolution est en relation directe avec la fermeture du marché des grandes forêts sur lequel elles sont majoritaires.

## ***Evolution en valeur constante du prix des forêts, du bois et des terres agricoles entre 1970 et 2015***

Jusqu'à la fin des années 1990, l'évolution du prix des forêts est guidée structurellement par deux facteurs : le prix du bois et celui des terres agricoles, ce dernier étant influencé par les taux d'intérêt réels et les résultats économiques de l'agriculture.

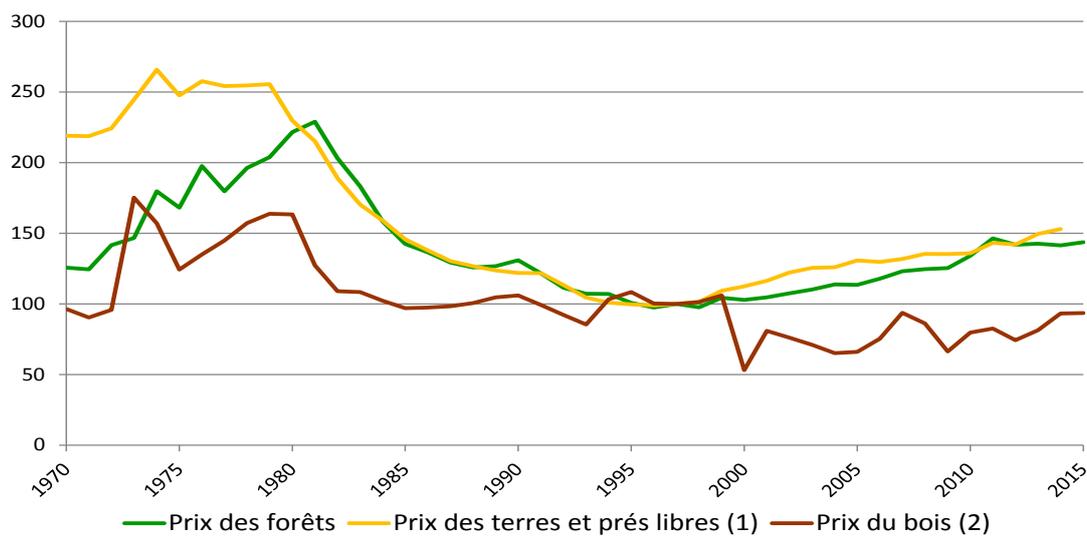
Entre 1997 et 1999, le prix des forêts augmente, dans le sillage du marché des terres agricoles, lui-même soutenu par la baisse des taux d'intérêt. L'effondrement des cours du bois, consécutif aux tempêtes de décembre 1999, n'entraîne pas celui des forêts.

A partir de 2000, le prix du bois entre dans une période de fluctuations importantes, dans une fourchette de 10 à 40 % en dessous de son niveau d'avant tempête. Cette forte volatilité ne se répercute pas sur le prix

---

<sup>3</sup> Source « Indicateur 2016 du marché des forêts en France » produit par la Société Forestière, filiale de la Caisse des Dépôts, et Terres d'Europe-Scafr, le bureau d'études pour la Fédération Nationale des Safer (Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural).

des forêts dont la progression semble davantage reliée à la hausse du prix des terres agricoles, elle-même fortement influencée par la baisse des taux d'intérêt.



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 2015, se référer à la publication « Le prix des terres – Analyse des marchés fonciers ruraux », mai 2016

(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 et Terres d'Europe-Scafr d'après Safer

## L'ACTIVITÉ DE L'EXERCICE

Les suites de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt et la tenue d'un colloque, dans le cadre de la COP 21, ont été au centre de nos préoccupations de l'année 2015. Cette manifestation, intitulée « Filière forêt-bois et changement climatique : investir pour l'avenir », s'est tenue au Conseil économique, social et environnemental (CESE), le 5 novembre 2015, en partenariat avec les deux interprofessions de la filière forêt-bois, France Bois Forêt (FBF) et France Bois Industries Entreprises (FBIE).

Par ailleurs et compte tenu de l'importance que nous attachons au sujet, nous avons entamé les réflexions auprès de l'AMF de manière à installer les groupements forestiers d'investissement. Dans le prolongement du vote de la loi d'avenir, nous nous sommes aussi impliqués dans les réflexions visant à établir les textes réglementaires d'accompagnement et le programme national annoncé de la forêt et du bois.

En 2015 également et outre notre indispensable participation aux 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 sollicité des précisions fiscales auprès des pouvoirs publics et conduits en partenariat différents travaux (publication d'un indicateur du prix des bois sur pied, élaboration d'un guide méthodologique d'évaluation des actifs fonciers d'un GFA, validation d'une architecture dépositaire applicable aux FIA à vocation forestière ou foncière agricole).

Enfin et concernant l'ASFFOR proprement dite, l'exercice a été l'occasion d'établir un bilan de notre action au cours de ces quinze dernières années, de réfléchir à notre fonctionnement et à notre positionnement, de mettre en place les dispositions correspondantes et notamment l'adaptation de nos statuts.

### ***La mise en place du groupement forestier d'investissement***

L'article 70 de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt a créé 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.

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.

Aussi des travaux ont été conduits avec l'AMF et portent sur :

- Les règles relatives à la gestion des forêts - les opérations d'échanges et de cession de bois et forêts, l'agrément des plans simples de gestion, les travaux et coupes de bois, la diversification des peuplements et la répartition géographique des forêts, l'assurance du patrimoine forestier contre l'incendie, les ratios d'investissement et de liquidité,
- Les règles relatives à l'évaluation des biens forestiers,
- Les règles de gouvernance - la tenue des assemblées générales et des réunions du conseil de surveillance, le bulletin d'information, les commissions de gestion.

Si dans l'ensemble des points d'accord ont été trouvés de manière à adapter le cadre réglementaire aux caractéristiques du sous-jacent que constitue la forêt, ces réunions ont malheureusement soulevé une impasse juridique : en l'état le texte législatif instituant les GFI ne permet pas d'inclure au Règlement général de l'AMF les règles ci-dessus en raison de leur nature. Le texte du code forestier - l'article L. 334-4-1 - devra préciser, notamment, qu'un décret en Conseil d'Etat autorisera le règlement général de l'AMF à prendre les dispositions nécessaires.

Dans ce contexte, en relation étroite avec les services de l'AMF et de la DG Trésor, une proposition d'amendement a été rédigée. N'ayant pu être présenté lors du passage au Parlement de la loi de finances rectificative pour 2015 pour des raisons constitutionnelles, cet amendement devrait être intégré à un prochain véhicule parlementaire en 2016.

Ce différé de mise en œuvre des groupements forestiers d'investissement est regrettable et nous espérons vivement que la situation sera rétablie dans les meilleurs délais.

Par ailleurs et à la demande de nos membres, nous avons clarifié les critères de qualification juridique des fonds d'investissement alternatifs - FIA - et par voie de conséquence des groupements forestiers ou fonciers agricoles répondant à cette définition : un FIA est caractérisé notamment par l'intervention d'un intermédiaire rémunéré pour la diffusion des parts et par l'attente d'un rendement collectif des capitaux investis. S'il s'agit d'une exploitation en commun et que les nouveaux investisseurs ou souscripteurs se limitent au cercle de la famille et des amis nous ne sommes pas en présence d'un FIA.

Enfin nous avons conclu nos travaux avec l'AFTI - Association Française des professionnels des Titres - avec la publication conjointe de l'architecture d'une convention dépositaire applicable aux FIA forestiers et fonciers agricoles. Ce document, qui servira de cadre aux contrats à passer entre société de gestion de groupements forestiers ou fonciers agricoles et dépositaire, a été validé par l'AMF.

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

Outre notre participation aux travaux préparatoires à la promulgation des décrets relatifs aux GIEFF - Groupement d'intérêt économique et environnemental forestier - et au Fonds stratégique de la forêt et du bois, nous nous sommes impliqués dans les travaux relatifs au programme national de la forêt et du bois.

Prévu par la loi d'avenir, ce programme national précise les orientations de la politique forestière pour les dix ans à venir. Il a notamment pour but de définir des objectifs économiques, environnementaux et sociaux à la filière forêt-bois pour :

- Lui donner une impulsion économique,
- Lui conférer une meilleure visibilité au sein de l'économie nationale,
- Resserrer les liens entre l'amont et les industries utilisatrices et favoriser une valorisation optimale de la matière première bois,
- Réaffirmer le respect des engagements de la France sur le plan environnemental (biodiversité, santé et environnement, paquet climat énergie) et l'écoute des attentes de la société.

Afin d'élaborer les nouvelles orientations stratégiques, les acteurs de la filière forêt-bois ont constitué cinq groupes de travail - « gestion durable des forêts », « forêt-bois et territoires », « économie de la filière forêt-bois », « recherche, développement et innovation », « Europe et international » - et chacun a remis au ministre en charge des forêts ses propositions au cours de l'été 2015.

ASFFOR s'est plus particulièrement investie dans les groupes de travail consacrés à l'économie de la filière et aux aspects internationaux :

- Economie de la filière : après un état des lieux partagé identifiant les forces et faiblesses, la réflexion s'est concentrée sur les conditions de développement économique de l'amont de la filière – production, exploitation, récolte, logistique, marchés. Parmi les recommandations qui ont été faites figurent : connaître les volumes prévisionnels de récolte et les besoins des industriels, alléger le cadre réglementaire et repenser les documents de gestion durable, orienter les moyens financiers et fiscaux vers l'amont de la filière et le renouvellement des peuplements, communiquer sur le rôle économique de la filière forêt-bois,
- Europe et international : ce groupe de travail s'est penché spécifiquement sur le volet européen et international de la filière pour renforcer son influence auprès de l'UE et de toutes les instances internationales de gouvernance, se positionner à l'export sur des produits innovants, valoriser la matière première, mobiliser les programmes européens d'innovation (PEI) et suivre l'ensemble des fonds européens consacrés à la forêt.

Ce programme national de la forêt et du bois fera l'objet d'une présentation nationale en 2016 puis sera décliné par régions.

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 dorénavant affecter des moyens pour promouvoir des emplois et dégager de la valeur.

### ***Le colloque du 5 novembre 2015, « Filière forêt-bois et changement climatique : investir pour l'avenir »***

Ce colloque s'est inscrit dans le cadre de la 21<sup>ème</sup> Conférence des parties à la Convention-cadre des Nations unies sur les changements climatiques (CCNUCC), ou COP21, qui s'est tenue du 30 novembre au 11 décembre 2015 à PARIS.

L'enjeu de cette rencontre internationale était de taille de taille car il s'agissait d'aboutir à un accord permettant de lutter contre le dérèglement climatique et d'impulser voire d'accélérer la transition vers des sociétés et des économies dont le développement exigera moins de carbone. Plus largement, la conférence de Paris adressait aux acteurs économiques et financiers les signaux nécessaires à la réorientation de leurs investissements afin de les engager vers une économie bas-carbone.

Dans ce contexte la filière forêt-bois française, qui d'ores et déjà compense à elle seule près de 20% des émissions nationales de CO<sub>2</sub>, a un rôle de première importance à jouer dans l'atténuation des effets du changement climatique. Face à cette réalité et aux engagements de la France, il s'agit de promouvoir dans notre pays l'utilisation du matériau bois et d'assurer la pérennité de la forêt dans un climat appelé à changer. Cette démarche conduit aussi à des effets positifs en termes d'emploi dans nos territoires et de valeur ajoutée à la production de bois français.

Pour atteindre cet objectif des investissements s'imposent car, compte tenu du contexte budgétaire de notre pays, nous devons établir des propositions : le futur de la forêt et le développement des industries de transformation du bois sur les marchés d'avenir vont constituer des opportunités pour les investisseurs.

Placée sous le Haut Patronage de Monsieur François HOLLANDE, Président de la République, avec en ouverture une intervention Sylvia PINEL, ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité, puis une conclusion avec la présence simultanée de Stéphane LE FOLL, ministre de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt, Emmanuel MACRON, ministre de l'économie, de l'industrie et du numérique, cette manifestation a réuni environ sept cents participants. Elle fut aussi novatrice dans sa conception avec l'implication d'une filière forêt-bois unie autour de ses deux interprofessions - France Bois Forêt et France Bois Industries Entreprises : une filière qui, de l'amont à l'aval, représente 60 milliards d'euros de chiffre d'affaires et va à la rencontre du monde des investisseurs. En complément de l'aide apportée par les pouvoirs publics et des conditions que ces derniers créeront pour accueillir des capitaux nouveaux, la filière forêt-bois a besoin des investisseurs pour se développer et pleinement remplir son rôle en matière d'atténuation des effets du changement climatique. En contrepartie elle leur offre une classe d'actifs d'avenir, adossée à l'économie réelle.

Dans le prolongement de la manifestation que nous avons organisée en 2011, ce colloque a alterné exposés de cadrage et tables rondes avec des intervenants issus de la forêt, du bois, de l'environnement et des professions financières. Il s'est articulé autour de quatre grands thèmes adossés à la filière forêt-bois et à l'investissement :

- La forêt et le bois, le changement climatique, les engagements de la France,
- De la forêt au bois, une chaîne de valeur et des destins liés,
- Les investisseurs de long terme, leurs attentes, le cadre législatif et réglementaire,
- La filière forêt-bois et le changement climatique : les besoins et financements nouveaux.

A cet égard nous avons réuni un groupe de travail dans le but d'exprimer des pistes nouvelles de financement de la gestion forestière et accueillir des investisseurs pour renforcer le rôle d'atténuation de la filière forêt-bois face aux effets du changement climatique : l'autofinancement des producteurs (avec notamment le compte d'investissement forestier et d'assurance - CIFA) et les fonds publics (Fonds stratégique de la forêt et du bois - FSFB, financements régionaux et fonds européens) ne suffiront pas.

Ces nouveaux financements comportent plusieurs volets :

- L'épargne investie directement dans la forêt avec pour objectif de dynamiser la gestion

- forestière, avec les GFI et l'allocation d'une part à définir de la collecte de l'assurance vie vers la forêt,
- Des solutions de financement de la gestion forestière par prêts ou mise à disposition du foncier par démembrement,
  - L'épargne accompagnant les acteurs économiques qui investissent en forêt et abondera, indirectement le FSFB, avec les marchés liés au carbone, le financement participatif et l'épargne solidaire.

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

Les groupements fonciers agricoles (GFA) occupent désormais une place pleine et entière au sein du domaine de compétence de l'ASFFOR d'autant qu'ils entrent, sans aucune ambiguïté possible, 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 poursuivons les démarches en vue de permettre aux groupements fonciers agricoles de diffuser leurs parts par offre au public : elles seront longues car il n'y a pas de volonté immédiate des interlocuteurs concernés - notamment l'AMF et le ministère de l'agriculture, l'agroalimentaire et de la forêt - d'y satisfaire. Un travail de pédagogie sur l'intérêt d'un tel dispositif est à conduire. Il est d'autant plus indispensable aujourd'hui qu'une réelle distorsion de concurrence apparaît entre acteurs qui proposent ce type d'investissement et suivent, ou non, les obligations du cadre de la gestion d'actifs destinées à apporter d'avantage de sécurité aux investisseurs.

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 suite à la démarche menée avec l'AFTI auprès de l'AMF et validée par un document commun,
- Les travaux avec la Confédération des experts fonciers - CEF - dont l'objectif est d'établir un guide méthodologique de l'évaluation foncière, agricole ou viticole complémentaire à la Charte de l'expertise en évaluation immobilière d'octobre 2012. Plusieurs réunions de travail se sont tenues en 2015 et devraient aboutir en 2016.

### ***L'ASFFOR et son fonctionnement***

Tout d'abord il a paru utile d'établir, pour les membres présents et futurs de l'ASFFOR et à la lumière de notre vécu, les principes et orientations qui doivent guider notre action tant vis à vis des pouvoirs publics et des autorités administratives que des organisations professionnelles de nos secteurs d'activité. Ce positionnement a pris la forme de règles de bonne pratique.

Par ailleurs nous avons élargi notre code de bonne conduite à l'ensemble des fonds d'investissement concernés par l'activité de notre association et notamment les groupements fonciers agricoles. Ce code propose un ensemble de recommandations abordant toutes les étapes de la relation avec un investisseur : des démarches destinées à collecter des capitaux jusqu'à la constitution, la gestion puis la sortie des fonds dédiés aux investissements forestiers et fonciers agricoles.

Ces règles de bonne pratique et ce code de bonne conduite figurent dans notre règlement intérieur. Chacun des adhérents de l'ASFFOR devra s'y conformer du seul fait de son adhésion.

Enfin et outre l'intégration de ces dispositions, nous avons modifié nos statuts et le règlement intérieur qui lui est attaché afin :

- De prendre en compte le nouveau cadre juridique de la gestion d'actifs créé par l'ordonnance du 25 juillet 2013 transposant en droit français la directive européenne relative à la gestion des fonds d'investissement alternatifs, dite directive AIFM,
- D'actualiser des dispositions et terminologies pour les adapter aux évolutions et à la pratique constatées au cours de ces trente dernières années.

Si tous ces sujets nous ont largement mobilisé en 2015, l'organisation du colloque « Filière forêt-bois et changement climatique : investir pour l'avenir » a incontestablement exposé l'ASFFOR sur sa capacité à mener à bien une opération d'envergure et à fédérer l'action de partenaires vers un objectif partagé. A ce propos nous tenons à remercier France Bois Forêt et France Bois Industries Entreprises pour les financements apportés et la qualité des rapports établis tout au long de la construction de l'évènement puis lors de sa tenue. Cette manifestation est originale dans sa conception et les thèmes abordés. Aussi et d'un commun accord avec eux elle sera appelée à se renouveler selon une fréquence à définir pour lui permettre de conserver tout son intérêt.

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 dans nos domaines d'activité, le suivi de manifestations et colloques, la participation aux travaux du Club carbone forêt bois, la publication de l'indicateur annuel du prix des bois sur pied avec nos partenaires la Société Forestière de la Caisse des Dépôts et Experts Forestiers de France, 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 que cela a nécessitées : qu'ils en soient très chaleureusement remerciés.

## **LE CONSEIL D'ADMINISTRATION**

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

- Pierre ACHARD,
- le Groupement forestier des DOUZE FORÊTS.

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'exercice 2018.

Par ailleurs et de manière à étoffer notre conseil compte tenu de l'activité que nous déployons en faveur des groupements fonciers agricoles, nous vous proposons de nommer un nouvel administrateur, le Groupement foncier viticole du Château BELGRAVE dont le représentant légal est La Française REM. Cette nomination est faite conformément à l'article 9 de nos statuts « Administration ».

Son mandat, d'une durée de trois ans, prendra fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire qui se prononcera sur les comptes de l'exercice 2018.

Nous vous remercions par avance de vous prononcer favorablement sur les résolutions correspondantes et notamment celle qui nous permettra d'accueillir un nouvel administrateur.

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION**