



la classe d'actif « forêt »
et les raisons d'y investir (institutionnel)

Mikael COHEN

CNP Assurances - Directeur des investissements



1. La place de la forêt dans les actifs de CNP Assurances
2. Les actifs forestiers de CNP Assurances
 1. *Historique des investissements*
 2. *Le Patrimoine forestier de CNP Assurances*
 3. *La répartition géographique des Forêts*
 4. *Composition du patrimoine forestier*
 5. *Création de valeur du patrimoine de CNP Assurances*
 6. *Choix d'investissement et de Gestion*
3. Rôle de la forêt dans l'allocation d'actifs



1 - La place de la forêt dans les actifs de CNP Assurances

119

- ❑ A fin septembre 2011, les forêts représentent près de 0,1% du total des actifs du Groupe CNP Assurances (France), contre environ 80% en obligations et assimilés (valeur bilan). La campagne d'expertise à fin 2011 a permis de valoriser ce patrimoine forestier à 359 M€.

- ❑ Les forêts* sont détenues par les fonds propres (0,7% du total de ces actifs en valeur bilan) et par les assurés au travers d'un contrat d'assurance retraite en unités de comptes (67% du total des actifs du produit).

* Y compris le domaine forestier acquis en octobre 2011.



2 -Les actifs forestiers de CNP Assurances 120



Colloque ASFFOR



- Premier achat dès 1963
- Patrimoine composé de 60 000 ha au milieu des années 80
- Divers arbitrages et cessions au cours des années 90
 - Améliorations qualitatives (cessions de massifs)
- Ajustements réguliers visant à améliorer l'exploitation des bois et de la chasse (réduction des enclaves)
- Nouvel achat d'une propriété de qualité en 2011
 - Domaine de 1540 ha, essentiellement composé de feuillus (chênes), proche de la région parisienne (Perche).
 - Principaux objectifs :
 - ✓ Rééquilibrage feuillus / résineux
 - ✓ Forêt adjacente à un domaine déjà détenu par CNP Assurances
 - ✓ Limiter la baisse du poids relatif des forêts dans les encours



□ Le patrimoine propre → 50 391 ha

Dont 18 532 ha au titre de la SCI CNP, société support d'un contrat d'assurance retraite (Assurimmo 1)

Les actifs forestiers directs de CNP Assurances représentent fin 2011 :

- *190 massifs et près de 334 M€*

□ Les participations dans des Groupements Forestiers → 3 991 ha

Les actifs forestiers détenus par 7 Groupements Forestiers représentent fin 2010 en quote-part :

- *67 massifs et près de 25 M€*

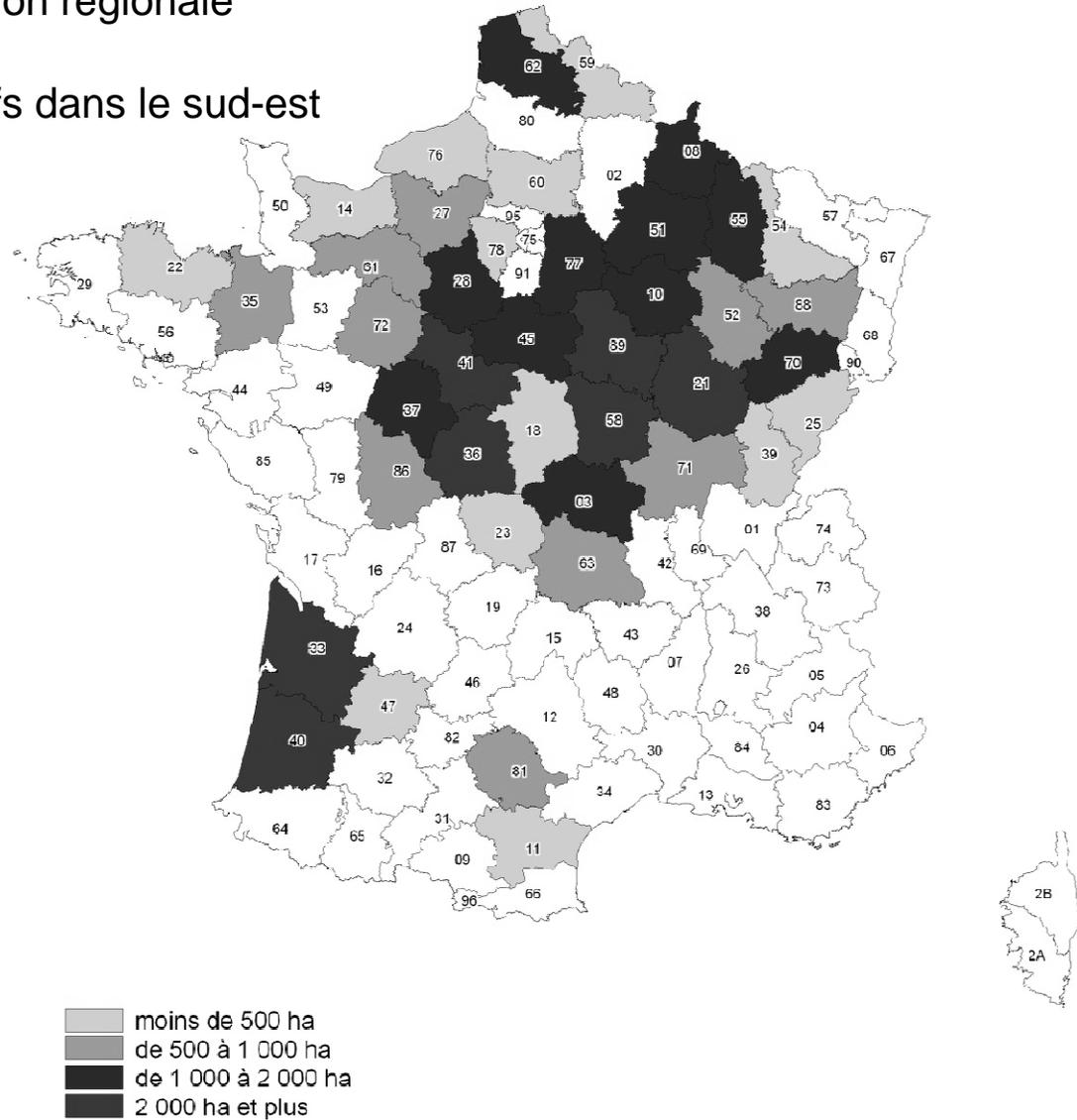


La répartition géographique des Forêts

123

une grande diversification régionale

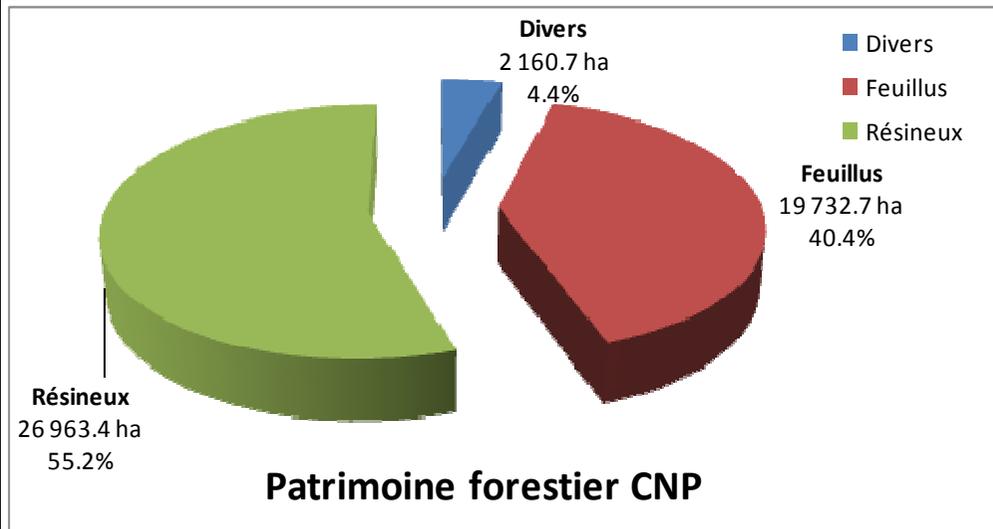
une absence de massifs dans le sud-est





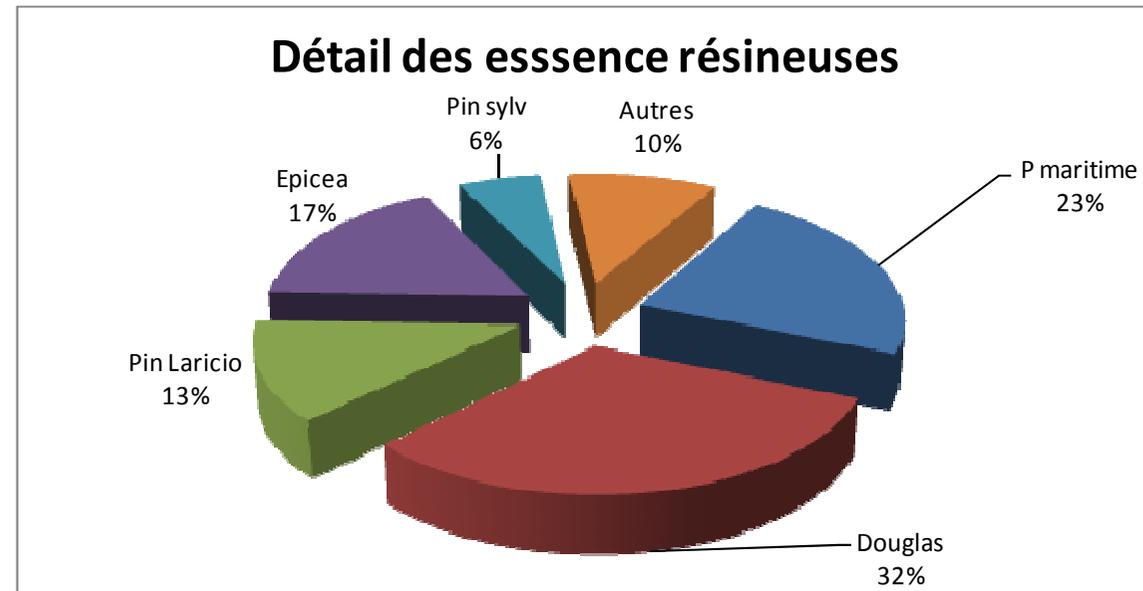
Composition du patrimoine forestier au 31/12/2010

124



Un patrimoine varié et partagé
entre feuillus (chêne et hêtre)
et résineux

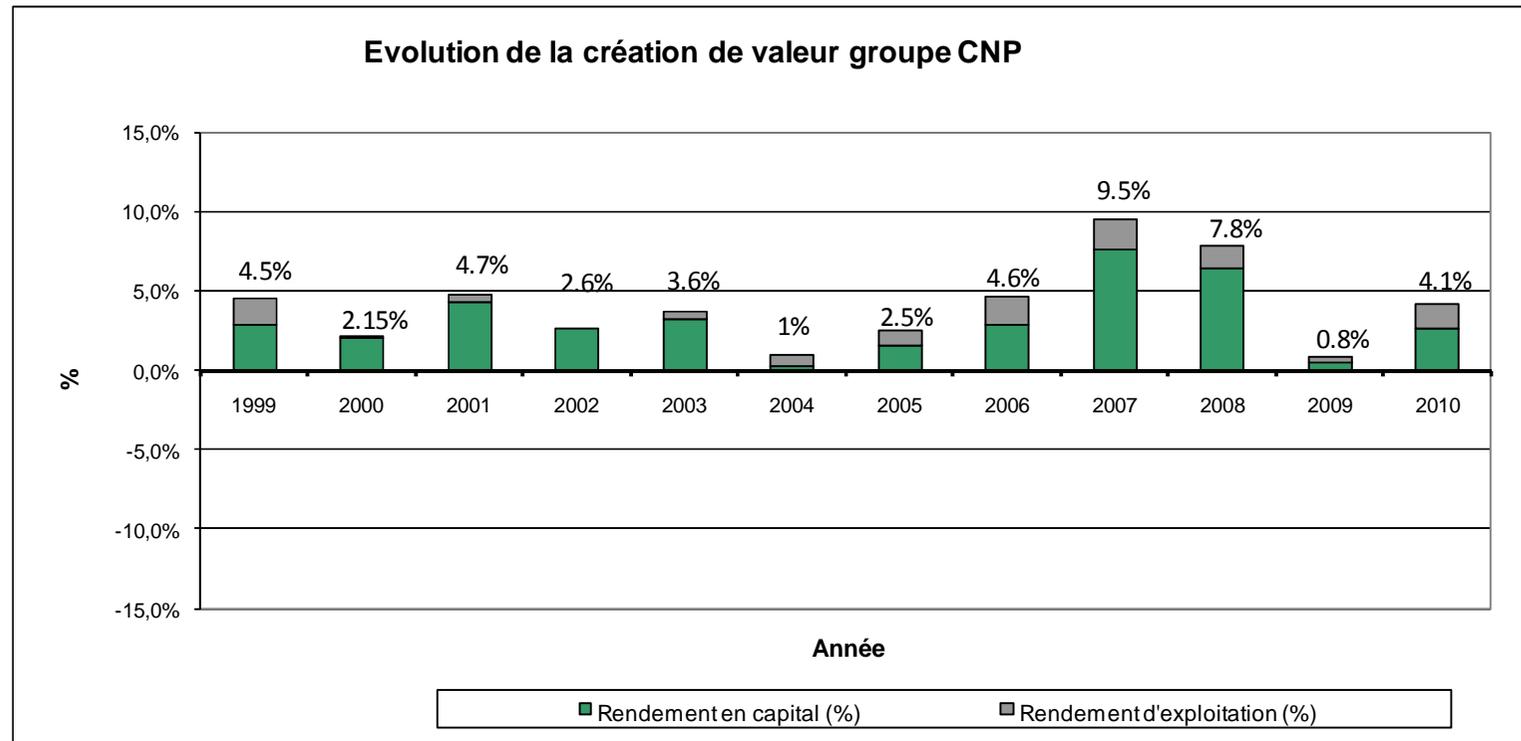
Lors du renouvellement
des résineux ;
substitution des
essences classiques
(épicéa, pin sylvestre,...)
par des résineux plus
adaptés et à croissance
rapide (Douglas, Pin
Laricio,...).
Le Pin Maritime est
concentré en Aquitaine.





Création de valeur du patrimoine de CNP Assurances

125



- **Les performances récentes ont été marquées par les tempêtes majeures mais également la progression de valeur liée à la demande en forêts**
- **3,9% de création moyenne de valeur sur la période, malgré deux tempêtes (Lothar fin 1999, Klaus début 2009)**



- Gestion des forêts confiée à un professionnel reconnu par le marché
- Application par le mandataire des directives reçues de son mandant, notamment en matière de Gestion Durable :
 - adaptation au changement climatique annoncé et au vent
 - éco-certification de l'ensemble des forêts avec une vigilance sur l'équilibre entre les obligations induites et la capacité d'agir
 - sécurisation des bâtis (mises aux normes) et des accès (panneautage)
 - assurances : tous les massifs sont couverts contre les dommages (incendie et tempête) alors que 5 % seulement des forêts françaises sont assurées
- Récolte des plantations issues des reboisements (essences diversifiées), dans le cadre de l'application des PSG (plans simples de gestion)
- Gestion qualitative des bois : mesures face aux scolytes
- Optimisation de la commercialisation des bois (stockages, valorisations des chablis, etc.)
- Reconstitution raisonnée et rapide; ainsi en Aquitaine, début des nettoyages en 2010 et des plantations en 2011



3 -Rôle de la forêt dans l'allocation d'actifs 127

- Rôle traditionnel : décorrélation (protection contre les crises et l'inflation)
 - Un actif avec certes une volatilité liée aux prix du bois mais avec une corrélation quasi nulle avec le cours des actions
- Une rentabilité modérée mais relativement prévisible sur de longues périodes
- Un actif ISR : lutte contre le changement climatique, biodiversité, énergies nouvelles
- Faiblesses : une industrie française du bois fortement concurrencée et une matière première vendue en euros
- La forêt conserve toute sa place dans l'allocation d'actifs de CNP Assurances, notamment en tant qu'instrument de diversification
- Perspectives d'avenir : participation au développement durable (stockage du carbone, biodiversité, etc.), engouement pour la nature et recherche d'espace des particuliers, besoins en matières premières,...