

Combien vaut ma parcelle boisée ?

FAYENCE (83)





La forêt privée dans le Var

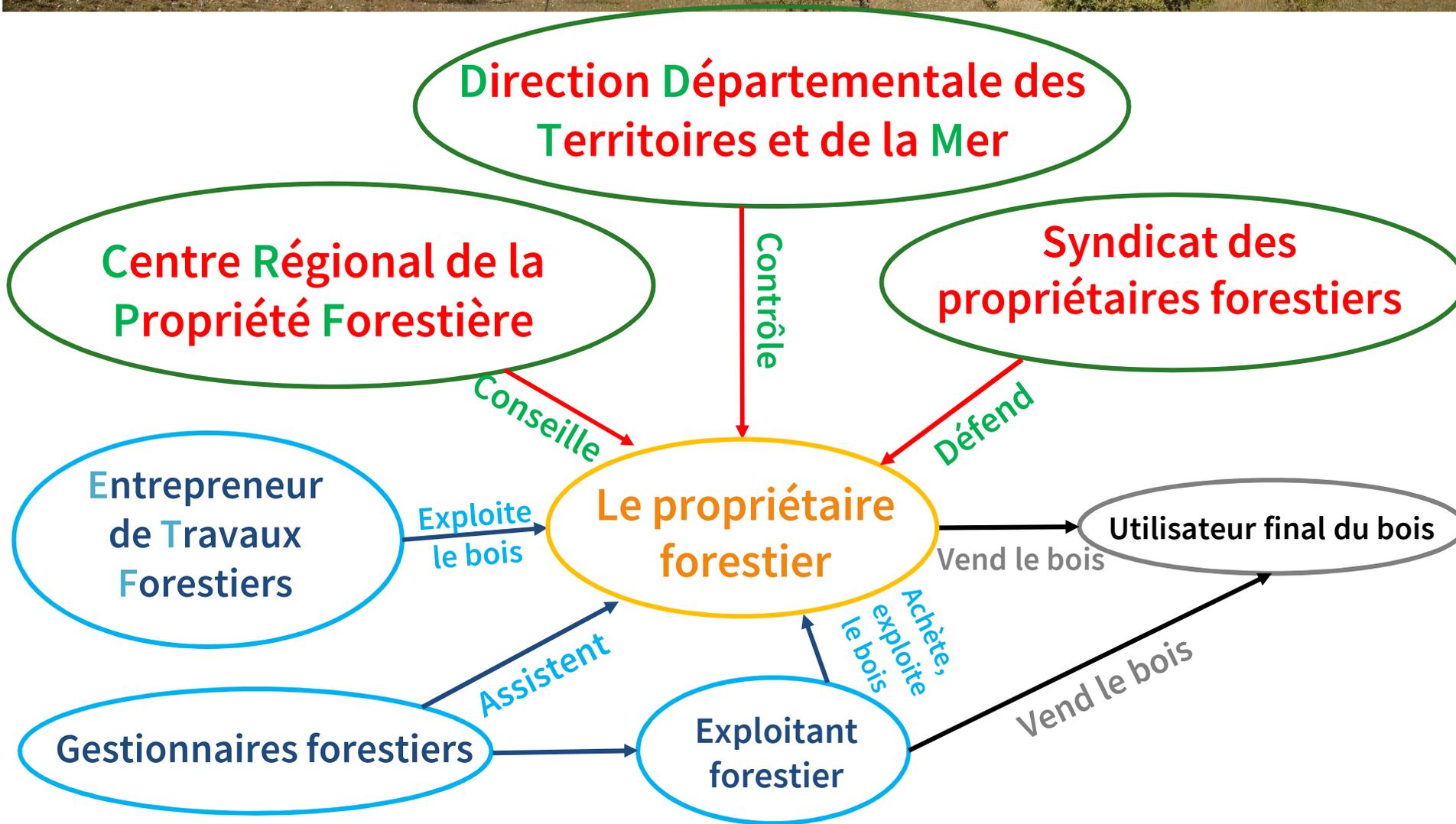
Camille Loudun -
CRPF PACA © CNPF

En quelques chiffres :

- 388 000 ha de forêt, soit 64% de taux de boisement.
- 270 000 ha de forêt privée, soit près de 70% de la surface boisée.
- Représentant plus 101 000 propriétaires.
 - **90% des propriétaires possèdent moins de 4 ha** et représentent près d'**1/4 de la surface boisée** ;
 - **0,3% des propriétaires possèdent plus de 100 ha** et représentent plus d'**1/4 de la surface boisée**.



Les acteurs de la forêt privée





Qu'est ce que le CNPF ?

(Centre National de la Propriété Forestière)

- Un **établissement public** à **caractère administratif**, au service des **propriétaires forestiers**.
- Le **CRPF** est aux propriétaires forestiers ce que la **Chambre d'Agriculture** est aux agriculteurs
- Une délégation régionale : le **Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF)** Provence-Alpes-Côte d'Azur, avec pour mission de :
 - **Orienter** la **gestion durable des forêts privées** : agrément des Plans Simples de Gestion pour les propriétés forestières de plus de 25 ha ;
 - **Conseiller** et **former** les propriétaires ;
 - **Regrouper** la propriété privée.



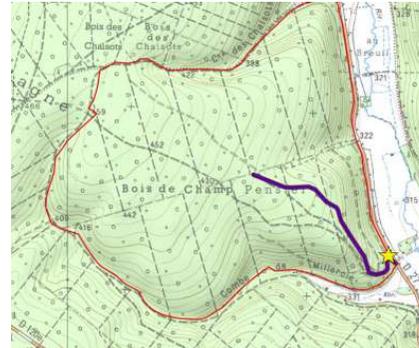
Qu'est ce que le FRANSYLVA ?

- Le [syndicat des propriétaires forestiers](#) défend, informe et assure les propriétaires.
- Il existe un syndicat par département : [Syndicat des Propriétaires Forestiers Sylviculteurs du Var](#) (SPFS).
- Dans le [Var](#), le SPFS représente [936 adhérents](#) pour [51 130 ha](#).



CONNAITRE SON BIEN

- Sa situation
- Accès
- Pentes
- Sols et peuplements
- Enjeux environnementaux
- Règlementations (parfois nombreuses)



SE RENSEIGNER

- Lire (livres, revues, bulletins d'information...)

- Echanger
 - avec ses amis,
 - ses voisins,
 - les élus,
 - au travers de réunions, formations...





SE FAIRE AIDER

- Trouver les professionnels compétents

– CRPF PACA



– SAFER



– Gestionnaires forestiers professionnels et Experts forestiers


 PREFET DE LA REGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR
 Directeur Régional de l'Agriculture,
 de la Pêche et de la Forêt
 de Provence-Alpes-Côte d'Azur
 5, RUE D'ESTERRE

*Liste des Gestionnaires Forestiers Professionnels (GFP)
 auxquels le Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur
 a délivré une attestation de reconnaissance en qualité de GFP.*

Nom	Prénoms	Coordonnées professionnelles à la date d'inscription sur la liste	Date d'inscription sur la liste (*)
ALPE	Alexandre	COOPÉRATIVE PROVENCE FORÊT Antenne 04 05 57, Rue Gassendi - 04020 DUCHE Tel : 04 82 86 73 27 (après) / 04 84 53 69 89 Courriel : alexandre.alpe@provencofor.fr	15 mars 2018
ATANKOUX	Emmanuel	COOPÉRATIVE PROVENCE FORÊT Antenne 04 05 Maison de la Forêt - 2, Les Launes - 83340 LE LUC Tel : 04 82 86 73 27 (après) / 04 84 53 69 89 Courriel : emmanuel.atankoux@provencofor.fr	15 mars 2018
BOLEA	Jérôme	ÉCOLOGIE FORESTIÈRE 5, rue Yves Hugué 83500 GOLF ARDEN Tel : 04 82 86 73 27 Courriel : jerome.bolea@orange.fr	30 juin 2015
BREMOND	Jérémy	AGENCIEMENT FORESTIER ET AMÉNAGEMENT DES BOIS (AFAB) 8 rue des Quaires de Bresson 83000 GOLF Tel : 04 84 54 47 42 Courriel : jeremy.bremond.alea20@outlook.fr	28 juin 2017
CHANDOUX	Olivier	SOCIÉTÉ ALZIVA 4 Rue du Canal 131 00 59 88 81 Tel : 04 81 59 88 81 Courriel : olivier.chandoux@alzaiva.fr	18 avril 2018
DAST	Christophe	COOPÉRATIVE PROVENCE FORÊT Antenne 04 05 57, Rue Gassendi - 04020 DUCHE Tel : 04 82 86 73 27 (après) / 04 84 53 69 89 Courriel : christophe.dast@provencofor.fr	15 mars 2018
DROCHON	Sébastien	COOPÉRATIVE PROVENCE FORÊT Antenne 04 04 Espace Sainte-Victoire - Bâtiment 1 Route de Laubert - 13060 MÈVEJUL Tel : 04 82 86 73 27 (après) / 04 76 00 33 74 Courriel : sebastien.drochon@provencofor.fr	15 mars 2018
JOLIGERICO	François	Entrepreneur Forestier Agréé 85, Chemin de la Vallée - 04100 REIN - CÔTE D'AZUR Tel : 04 82 86 14 04 Courriel : Franjo@wetriv.com	24 mars 2015

FAIRE EVOLUER SON BIEN (1/2)

1/ La gestion sylvicole

par exemple, en réalisant des coupes d'éclaircie qui permettent de :

- **Apporter un revenu ;**
- **Améliorer la qualité** de la forêt (en enlevant les arbres les moins beaux) ;
- **Favoriser la croissance** des arbres = production d'arbres de plus grosse dimension, **plus stables** et **mieux valorisables** (sciage) ;
- **Ouvrir le milieu** permettant le **développement des autres essences** (feuillus), favorable au maintien de **biodiversité** et du **paysage** ;
- **Diminuer la concurrence** = **meilleure adaptabilité** face au **changement climatique** ;
- **Limiter le risque incendie** (moins de matière combustible).

2/ Léguer (mutations à titre gratuit)

- Donation et succession
 - Réduction des droits de mutation (amendement Monichon) :
 - ✓ Réduction des $\frac{3}{4}$ de l'assiette imposable (bois et forêts)

3/ Agrandir ou réduire sa propriété

- Achat/vente
 - Droit de préférence au voisin (< 4ha) : information des propriétaires des parcelles contigües
 - Réduction d'impôt possible via le DEFI Achat (Dispositif d'Encouragement Fiscal à l'investissement Forestier) : acquisition maxi 4 ha permettant d'agrandir une unité de gestion de plus de 4 ha
- Échange
 - Aide du Département : surface mini 0,2 ha et constituer une unité de gestion de 5ha
 - ✓ 80% sur les frais HT de notaire (plafonnés à 1 000€/ha)
 - ✓ 80% sur les frais HT de géomètres (plafonnés à 1 200€/ha)



Combien vaut
mon bois ?



Préalable

> Le bois n'est pas une marchandise « standard », qui a un prix bien défini. Sa valeur fluctue en fonction de plusieurs critères.



1

• Quelle essence ?

2

• Quel volume ?

3

• Quels produits ?

4

• Quels accès ?

5

• Quelles contraintes ?

6

• environnementales

7

• patrimoniales

8

• réglementaires

Quelle essence ?

Résineux

- > Bois d'œuvre (sciage, palette)
- > Bois d'industrie (papier, énergie)



env. 15-20 €/m³
env. 6-12 €/T

A chaque bois son utilisation

Selon l'essence, le produit que l'on tire d'un arbre influencera la valeur d'achat.

Feuillus (chênes)

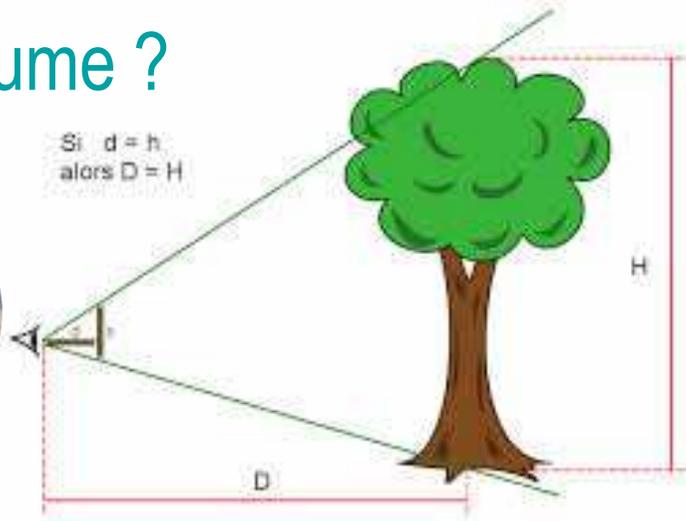
- > Bois de chauffage



env. 10-15 €/stère

Prix approximatif sur pied pour les parties des arbres destinées à ces produits

Quel volume ?



Le volume de bois sur une parcelle est déterminant pour estimer la valeur de la **superficie**.

Il est donc important de savoir établir ce calcul au plus juste. Cette estimation se fait avec des outils adaptés.

↑ **Mesure des hauteurs**
> Croix du bûcheron
(+ décamètre)

Mesure des diamètres
> compas forestier
> chevillère ou ruban forestier



↑ **Mesure de la surface terrière**
> Chaînette relascopique



● Vendre/acheter une parcelle (ou propriété)

- Les bourses foncières dans le Var...
via le bulletin du syndicat – rubrique « *Les annonces de la forêt varoise* »
- ... et même nationale :
sur internet – via le site « *La Forêt Bouge* »
laforetbouge.fr
(film)

La valeur d'une propriété, une affaire de spécialiste



L'estimation financière d'une propriété boisée est capitale pour **vendre au juste prix**. Il est donc très important de faire appel au **savoir-faire** d'un **homme de l'art**.



Merci de votre attention

Pour des renseignements complémentaires :

- CRPF PACA :

Quentin VANNESTE - Technicien de secteur

Portable : 06-74-64-63-57 - Courriel : quentin.vanneste@crpf.fr

www.cnpf.fr/paca/

- SPFS du Var :

Tél. : 04-94-50-09-70 – Courriel : spfsvar@sfr.fr

www.fransylva-paca.fr/wp

