

**Aménagement foncier Agricole
Forestier environnemental de
BARBAS
Classement et estimation des
peuplements forestiers**

SYLVATICA eurl

Eric FRERING

**Gestionnaire forestier
professionnel**

Port: 06 70 19 97 29

mail:Eric.frering@wanadoo.fr

**Bureau d'étude-Estimation-Sylviculture-
Aménagement-Inventaire-Cartographie-
Gestion-Conseil-Exploitation-Mobilisation-
Maitrise d'œuvre-Diagnostic
phytosanitaire et sécuritaire**

1. Introduction

L'estimation forestière a pour objectif d'attribuer une valeur à chaque type de peuplement forestier en fonction de son stade de développement et de sa productivité. Cette valeur d'apport identifiée par îlots permettra la redéfinition du nouveau projet de restructuration foncière.

La méthode exposée ci après est issue de l'expérience acquise lors de la réalisation de 7 projets similaires soit l'aménagement de plus de 1800 ha de forêts privées morcelées dans le Bas Rhin et 650ha en Meurthe et Moselle et Hte Saône

2. Classement forestier

2-1. Estimation des bois sur pied.

- **Valeurs utilisées.**

Le travail d'estimation aboutit à une **valeur technique** du peuplement, basée sur ce que produit et rapporte la forêt à BARBAS, **il ne tient pas compte des fluctuations du marché spéculatif de la vente de forêts.**

Les prix unitaires de bois sur pied retenus sont validés par la Commission Communale d'Aménagement Foncier, ils sont fixés délibérément selon une moyenne de prix de bois sur pied pratiqués localement.

- **Unité d'estimation et base cartographique.**

La base de l'estimation des peuplements forestiers est l'**îlot**. Il est défini suite à l'observation sur le terrain de zones homogènes en valeur de bois sur pied. L'îlot couvre en général tout ou partie de parcelle cadastrale, parfois plusieurs parties de parcelles.

Le plan établi par le géomètre intègre les données prises sur le terrain et permet de visualiser les limites des îlots d'estimation superposées aux limites cadastrales. Un repérage précis des contours des îlots est effectué à l'aide d'un GPS professionnel. L'intégration en couches de fond de l'orthophotoplan et du plan cadastral permet en temps réel de cartographier au plus précis les îlots homogènes en valeur.

2-1. Classement- Estimation du fond (sol)

Il est défini par catégorie (classes) en fonction du potentiel de production forestière du sol. La hauteur dominante, est le critère essentiel de fertilité observé. Une notion d'accessibilité peut également être prise en compte pente, fossé etc...

Une cartographie est établie et le classement proposé à la CCAF elle est validée et enrichie après les tournées sur le terrain.

3. Méthode d'estimation

Chaque peuplement est estimé en fonction de critères précis, consignés sur la fiche de relevé de terrain. Chaque critère est renseigné par des mesures prises sur l'îlot. Trois approches distinctes sont utilisées pour appréhender la valeur des peuplements sur pied, elles dépendent du stade d'évolution du peuplement :

3-1. Peuplements exploitables

- **Inventaire pied à pied.**

Cette méthode est appliquée dans les peuplements mûrs de valeur. Tous les arbres sont mesurés individuellement (essence et diamètre à 1m30) cubés et ventilés par îlots.

Des peuplements étalons sont identifiés, puis inventoriés. Ces données servent à identifier les valeurs pour les autres peuplements évoluant dans les mêmes conditions de station.

- **Inventaire statistique.**

Certains peuplements ne donnant que du bois de feu, la connaissance d'un volume global unique est suffisant. Les mesures, basées sur la surface terrière, sont issues d'une prise de mesure optique donnée par un tour d'horizon effectué avec un relascope à chaînette. La hauteur bois de feu (découpe 7 cm) mesurée sur le terrain est utilisée pour obtenir un volume bois fort à l'hectare, ventilé en fonction de la surface de l'îlot.

- **Estimation mixte.**

Une estimation à vue intégrant bois d'œuvre et/ou bois de feu est réalisée sur la base de l'observation visuelle des peuplements.

3-2. Jeunes peuplements et valeur d'avenir

Pour les peuplements qui ne présentent pas de bois exploitable, une valeur d'avenir (ou valeur d'attente) est calculée, en fonction de l'âge du peuplement et selon les caractéristiques prévues pour ce même peuplement lors de sa récolte future.

Entre en compte dans ces calculs un taux interne de rentabilité, calculé pour chaque essence en fonction du potentiel de production. Voir annexe 2

3-3. Arbres remarquables

En cas de présence d'arbres dits « remarquables » par leur valeur marchande, leur situation mitoyenne ou situés en plein milieu d'une zone pauvre en bois, un relevé individuel est réalisé. L'arbre est géo référencé et sa valeur vient enrichir la base de données au même titre qu'un îlot. Ce relevé permet un gain de précision lors du montage du projet, et ainsi de ré octroyer de manière précise les valeurs bois mis en jeu.

4. Document de synthèse par îlot

Un tableau unique intègre les éléments techniques de l'estimation et les valeurs afférentes. .

Ce document est consultable par les propriétaires lors de l'enquête classement. Chaque propriétaire a la possibilité de connaître tous les éléments qui ont servi au calcul de la valeur de leur parcelle.

5. Restitution des données- intégration cartographique

L'ensemble de l'information recueillie sur le terrain et traitée puis intégrée dans les outils spécifiques du géomètre. Une collaboration étroite est indispensable dans cette phase stratégique.

7. Conclusion

La méthodologie utilisée pour l'estimation des valeurs bois est issue de l'expérience acquise sur de nombreux projets similaires. Elle permet d'appréhender de manière précise le classement des valeurs bois indépendamment de leur situation cadastrale et géographique, pour aboutir à la redistribution des valeurs lors du projet final.

Eric FRERING sylvatica eurl
Le 18juin2024

Annexes :

- 1 Rappel des éléments de base pour l'estimation des valeurs Valeurs des bois sur pied validés par la ccaf
- 2 Tableau des valeurs d'avenir

Aménagement foncier agricole et forestier environnemental BARBAS 54 .

ANNEXE 1

Eléments et bases de l'estimation forestière

1. Type de valeurs de l'estimation.

Les **valeurs** d'estimation sont des valeurs de **production** basées sur ce que produit et rapporte la forêt à Barbas.

La valeur de production, ne constitue pas **la valeur d'achat ou de vente des parcelles forestières**, qui est fonction elle, du contexte spéculatif de l'offre et de la demande. La valeur moyenne du marché est donc **souvent inférieure** à la valeur de production

Les valeurs calculées dans l'estimation intègrent de nombreux paramètres afin de coller au plus près à une réalité objective. Ceci dans le but de procéder aux échanges de parcelles mais également de permettre d'évaluer les soultes visant à aboutir à l'acquisition de parcelles (pour les propriétaires le souhaitant).

Afin de se rapprocher des valeurs moyennes, **une décote de 10 %** est appliquée aux valeurs de production, cette décote tient également compte des facteurs suivants:

- La valeur d'une parcelle forestière est modulée par rapport au capital de bois sur pied exploitable, il s'agit d'estimer la valeur d'une forêt et non pas d'une coupe de bois destinée à être exploitée dans l'année.

Note : Les prix unitaires de bois sur pied utilisés ont été proposés à la commission communale, ils ont été fixés selon les critères locaux en dehors de tout critère spéculatif.

Rappel : Ces valeurs ont été calculées spécifiquement pour les forêts de Barbas dans le cadre particulier de l'aménagement foncier, elles n'ont pas la vocation de refléter les cours de vente de coupe de bois sur pied en bloc ou à l'unité de produit.

2. Prix du bois sur pied

Bois de feu	Chêne/Hêtre/ autres bois durs	10-12€/st
Bois de feu	Feuillus tendres	3-5€/st
Trituration	Sapin Epicéa Douglas	8€/m3
Bois d'œuvre	Chêne PB BM GB	100-120-120/m3
Bois d'œuvre	HêtrePB BM GB	35-35-50/m3
Bois d'œuvre emballage	Toutes essences	25€/m3

PB-BM-GB : Petits bois inf 40cm-bois moyens 45à50cm -Gros bois +55cm

annexe 2: Tableau des valeurs d'avenir

	a1	b2	c2
1	0,00 €	0,00 €	0,00 €
5	3 685,00 €	3 612,00 €	3 101,00 €
10	4 298,00 €	4 086,00 €	3 239,00 €
15	5 012,00 €	4 621,00 €	3 383,00 €
20	5 845,00 €	5 227,00 €	3 533,00 €
25	6 817,00 €	5 912,00 €	3 690,00 €
30	7 950,00 €	6 687,00 €	3 853,00 €
35	9 271,00 €	7 563,00 €	4 024,00 €
40	10 812,00 €	8 554,00 €	4 203,00 €
45	12 609,00 €	9 676,00 €	4 389,00 €
50	14 705,00 €	10 944,00 €	4 584,00 €
55	17 149,00 €	12 378,00 €	4 788,00 €
60	20 000,00 €	14 000,00 €	5 000,00 €

ha chene

Année	chene a1	a2	b1	b2	b3	c1	c2	c3	c4	d1	d2	d3	d4
1	1 €	1 €	1 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
5	692 €	679 €	665 €	652 €	391 €	313 €	229 €	184 €	147 €	117 €	94 €	75 €	
10	828 €	811 €	795 €	779 €	468 €	374 €	274 €	219 €	176 €	140 €	112 €	90 €	
15	989 €	969 €	950 €	931 €	558 €	447 €	328 €	262 €	210 €	168 €	134 €	107 €	
20	1 182 €	1 158 €	1 135 €	1 112 €	667 €	534 €	392 €	313 €	251 €	200 €	160 €	128 €	
25	1 412 €	1 384 €	1 356 €	1 329 €	798 €	638 €	468 €	374 €	299 €	240 €	192 €	153 €	
30	1 688 €	1 655 €	1 622 €	1 589 €	953 €	763 €	559 €	447 €	358 €	286 €	229 €	183 €	
35	2 018 €	1 978 €	1 938 €	1 900 €	1 140 €	912 €	669 €	535 €	428 €	342 €	274 €	219 €	
40 adulte	4 290 €	4 204 €	4 120 €	4 038 €	2 826 €	1 978 €	1 385 €	969 €	679 €	475 €	333 €	233 €	
st ha	429	420	412	404	283	198	138	97	68	48	33	23	
60 viellit	5 290 €	5 184 €	5 081 €	4 979 €	3 485 €	2 440 €	1 708 €	1 195 €	837 €	586 €	410 €	287 €	
st ha	529	518	508	498	349	244	171	120	84	59	41	29	

Année	cha a1	a2	b1	b2	b3	c1	c2	c3	c4	d1	d2	d3	d4
1	1 €	1 €	1 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
5	577 €	565 €	554 €	543 €	326 €	261 €	209 €	167 €	133 €	107 €	85 €	68 €	
10	690 €	676 €	663 €	649 €	390 €	312 €	249 €	200 €	160 €	128 €	102 €	82 €	
15	824 €	808 €	791 €	776 €	465 €	372 €	298 €	238 €	191 €	152 €	122 €	98 €	
20	985 €	965 €	946 €	927 €	556 €	445 €	356 €	285 €	228 €	182 €	146 €	117 €	
25	1 177 €	1 153 €	1 130 €	1 108 €	665 €	532 €	425 €	340 €	272 €	218 €	174 €	139 €	
30	1 407 €	1 379 €	1 351 €	1 324 €	795 €	636 €	509 €	407 €	325 €	260 €	208 €	167 €	
35	1 682 €	1 648 €	1 615 €	1 583 €	950 €	760 €	608 €	486 €	389 €	311 €	249 €	199 €	
40 adulte	3 000 €	2 940 €	2 881 €	2 824 €	1 694 €	1 355 €	1 084 €	867 €	694 €	555 €	444 €	355 €	
st ha	429	420	412	403	242	194	155	124	99	79	63	51	
60 viellit	4 000 €	3 920 €	3 842 €	3 765 €	2 259 €	1 807 €	1 446 €	1 157 €	925 €	740 €	592 €	474 €	
st ha	571	560	549	538	323	258	207	165	132	106	85	68	

