

51 Marne – Un marché réservé aux connaisseurs

Route touristique du Champagne, grandes maisons vigneronnes de Reims et d'Épernay mais aussi vigneron indépendants, autant de possibilités de visites liées à la production du champagne s'offrent dans la Marne.

Etroitement lié à l'histoire de France, le département de la Marne sait aussi surprendre par ses richesses touristiques et architecturales. Eglises de campagnes et monuments classés au Patrimoine Mondial de l'Unesco à Reims ou à Châlon-en-Champagne, villes d'arts et d'histoire constituent un patrimoine remarquable.

UN TAUX DE BOISEMENT PEU ÉLEVÉ

Les forêts dans la Marne sont moins présentes que dans le reste de la région Champagne-Ardenne. Elles sont toutefois en progression même si le taux de boisement reste bien en dessous de la moyenne nationale.

En Brie Champenoise, d'Épernay à Esternay, le paysage se décline en coteaux. Les forêts dans la Marne de ce secteur arrivent en bordure de terrains cultivés et des vignes. De belles opportunités de vente de forêts dans la Marne peuvent se présenter dans cette région forestière. Avis aux amateurs de champagne !

Dans la Vallée de l'Aube, de la Marne et de la Seine, vers Vitry-le-François, la forêt est quasiment exclusivement privée mais le taux de boisement n'est que de 9%. Les boisements sont essentiellement des peupleraies qui ont été plantées. La vente de forêts dans la Marne sera très recherchée dans cette zone car elle revêt un caractère de rareté !

Il en sera de même en Champagne Crayeuse, non loin de Châlon-en-Champagne. Le taux de boisement n'est que de 6% et la plaine agricole s'étend à perte de vue. Le pin sylvestre reste l'essence majoritaire accompagné du frêne dans les boisements morcelés.

PEUPELEMENT FEUILLUS RÉSINEUX

Dans le Tardenais, les forêts dans la Marne prennent la forme de grands massifs avec le Parc Naturel de la Montagne de Reims. En Champagne Humide, la forêt est essentiellement domaniale. On y trouve beaucoup de chênes pédonculés.

L'achat de forêts dans la Marne sera dynamisé dans le Soissonnais par le fait que la totalité des boisements sont privés. Avis aux acquéreurs à la recherche de peupleraies !

La région forestière de l'Argonne, dans la zone de Sainte-Menehould connaît le plus fort taux de boisement du département : 70%. Le relief accentué accueille chêne et plantations de douglas accompagné de l'épicéa. De belles opportunités de vente de forêts dans la Marne en perspective dans ce secteur !

L'avis économique

Les bonnes affaires seront rares dans ce département. La côte des forêts dans la Marne sera élevée aussi bien à l'achat qu'à la revente.

Le marché sera réservé à des connaisseurs, à l'image du marché des grands crus de champagne.

Attention toutefois à la surenchère ! Les prix peuvent grimper jusqu'à 20000€/ha pour la vente de forêts dans la Marne.