Forest Time | contact@foret-investissement.com | +33 4 73 69 74 57

# Grand Est - Des forêts caractérisées par la variété et la qualité de leurs essences

Les forêts dans le Grand Est sont caractérisées par la grande variété et la qualité de leurs essences.

Denses et dotées de forts taux de boisement qui peuvent toutefois varier d'un département à l'autre, les forêts dans le Grand Est attisent la convoitise de nombreux investisseurs étrangers, qu'ils soient Belges, Allemands, Italiens y compris luxembourgeois.

## UNE VASTE RÉGION FORESTIÈRE DE FRANCE

Le Grand Est est une région construite sur la base de 3 anciennes entités régionales encore effectives avant janvier 2016. L'Alsace, la Lorraine, et la Champagne-Ardenne étaient trois régions de France aux caractères historiques bien marqués par les occupations successives et une grande industrialisation.

Les forêts de la Meurthe et Moselle, de la Moselle et de la Meuse ont été exploitées pour fournir de l'énergie tandis que les forêts des Vosges se sont développées pour constituer la principale occupation des sols.

Le Haut-Rhin et le Bas Rhin sont des départements très fortement pourvus en forêts domaniales.

> ***De très belles qualités d'essences sont en présence grâce à un climat, à la nature des sols et la géographie du département particulièrement favorables.***

Plus proches de la région parisienne, les départements de Haute-Marne et de l'Aube regorgent de belles opportunités même si de nombreux massifs restent domaniaux. Il faudra être vigilant sur un marché très actif ! Quand à la Marne, le taux de boisement reste assez faible. Le fort défrichement mené dans les années 50-60 en Champagne Crayeuse pour répondre aux besoins des salins, mines, verrerie, forges, cristalleries et faïencerie a impacté le développement des forêts qui ont été replantées depuis.

## Le Grand-Est regorge de très belles forêts de feuillus et de résineux

La richesse des essences est d'ailleurs ce qui caractérise la région. Le hêtre, le chêne, le charme mais aussi le frêne, l'érable et le tremble sont très prisés. Le peuplier dans les Vallées de la Seine, de l'Aube et de la Marne se développe grâce à un sol propice à son développement ce qui n'échappe pas aux investisseurs Italiens à la recherche de cette essence de très grande qualité.

Le Grand Est représente une région de France très dynamique d'un point de vue économique, aussi l'industrie du bois y est très présente. La forêt de production servira en effet à la production de bois d'œuvre, de bois d'industrie et du bois d'énergie.

Il faut toutefois tenir compte des forêts de protection qui sont nombreuses dans le Grand-Est. Les forêts alluviales, riveraines du Rhin sont en effet classées forêts de protection naturelle. On trouve d'ailleurs dans les forêts de montagnes du Haut-Rhin des Grands Tétras, espèce protégée.

### QUI ACHÈTE LES FORÊTS DANS LE GRAND-EST ?

Les forêts dans le Grand Est ont gagné du terrain spontanément ou par boisement notamment dans les Vosges, la Meuse, la Moselle ou la Meurthe-et-Moselle. D'autres régions forestières regorgent davantage de forêts domaniales ce qui accentue la rareté des possibilités d' achat comme dans le Haut-Rhin ou le Bas Rhin.

Toutefois les investisseurs étrangers ne s'y trompent pas et trouvent dans la région de belles opportunités d'achat de forêts en France. Avis aux amateurs de chasse en champagne, les forêts y constituent en effet des repaires pour les cerfs et sangliers.

## L'avis économique

La différence de peuplement, le volume et la qualité des arbres expliquent les écarts importants des prix de vente. Seule une expertise précise par parcelle forestière pourra déterminer le prix de votre forêt  dans le Grand Est.

Forêt Investissement vous offre cette expertise dans le cadre d’un mandat exclusif de vente FNAIM.