

Hauts de France – Forêts de production ou de loisirs

Nouvelle région redécoupée suivant la directive de la loi du 16 janvier 2015, mise en application au 1er janvier 2016 en France, les Hauts-de-France constituent un territoire borné par la mer dans sa partie nord et délimité par sa frontière avec la Belgique sur la partie est.

Mais le sud de la région bénéficie de la proximité avec la région parisienne ce qui influence les prix relativement élevés des forêts à la vente par rapport au reste de la France.

DES MASSIFS RARES ET RECHERCHÉS

La campagne qui borde les villes de Calais, Dunkerque, Lille ou encore Arras n'est pas réputée pour être très boisée. Les forêts y sont en effet extrêmement rares. L'achat de forêts dans ce secteur demandera donc une vigilance accrue de la part de tout acquéreur en concurrence directe avec les acheteurs Belges, Anglais, Allemands et même Hollandais !

Peu nombreuses, très dispersées et morcelées, ces forêts sont toutefois en voie de reconstitution. Les futaies situées au nord de la région Hauts-de-France sont en effet jeunes (elles n'excèdent pas 80 ans). Les Hauts-de-France bénéficient de beaux ensembles forestiers qui en font une région forestière digne de ce nom.

Lorsque l'on se rapproche de Paris, les forêts domaniales de Chantilly et de Compiègne dans le département de l'Oise (pour ne citer qu'elles), constituent en effet des massifs d'exception, très appréciés des visiteurs qui vivent la forêt en mode « Loisirs ».

FORÊTS DE PRODUCTION OU DE LOISIRS

La forêt de Chantilly ne compte pas moins de 6 millions de visiteurs par an ! Et même si le taux de boisement de cette région forestière que représente les Hauts-de-France est bien en dessous de la moyenne nationale, nous sommes dans la région des feuillus comme le hêtre, le chêne rouvre et pédonculé, le charme, le frêne, le merisier, l'aulne, le tremble de plus en plus exploités.

Le bois des peupliers servira en effet à la fabrication des boîtes à camembert, des cagettes pour les fruits et légumes et aux allumettes par exemple. Avec l'exploitation du Chêne et du Hêtre, l'Aisne et l'Oise sont les départements qui occupent les premiers rangs en France pour la production de bois d'œuvre issus de feuillus dont le frêne. La moitié du bois coupé est en effet utilisé en matériau de bois d'œuvre.

La région forestière des Hauts-de-France outre l'atout de la production qui est florissante, jouit de belles prédispositions pour la chasse. De beaux territoires de chasse abritant chevreuils et sangliers mais également canards et bécasses enchanteront les amateurs y compris les adeptes de la chasse à courre qui bénéficient d'espaces d'exception.

QUI ACHÈTE LES FORÊTS DANS LES HAUTS-DE-FRANCE ?

L'achat de forêts dans les Hauts-de-France touche plusieurs types d'acheteurs : les amoureux de la chasse que ce soit au petit ou au gros gibier mais également de la chasse à courre, les acquéreurs cherchant un investissement patrimonial, les investisseurs dans les forêts de production qui sont rares mais de qualité.

Entre l'Allemagne, la Belgique et la région parisienne, la région forestière des Hauts-France, affiche les prix les plus élevés de l'hexagone. La rareté fait en effet considérablement grimper les prix !

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 les Hauts-de-France.

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