

Ile de France – Des forêts à forte valeur patrimoniale

L'Ile de France n'est pas une région associée à la notion de nature. Il n'en reste pas moins que les forêts en Ile-de-France représentent environ $\frac{1}{4}$ de la superficie totale de la région.

Les espaces boisés privés comprennent $\frac{2}{3}$ de la superficie boisée. Ces bois et forêts, parfois exploités, se réservent bien souvent à la chasse. Un facteur déterminant pour l'achat de forêts en Ile-de-France.

DES FORÊTS RECHERCHÉES

Les forêts en Ile-de-France présentent des caractéristiques très proches de la forêt moyenne française. Il s'agit de forêts de feuillus avec le chêne et le hêtre comme essences les plus représentées. Le chêne sessile prédomine. Il est suivi du chêne pédonculé et du châtaignier en deuxième position.

L'aulne glutineux, le frêne et le bouleau se partagent quant à eux les territoires forestiers dans les zones plus humides. Le peuplier à la croissance rapide est fréquent avec le robinier. Le bouleau, essence pionnière, peut se trouver sur tous les types de sols. Le saule garde sa place dans le fonds des vallées. Les résineux se font rares dans les forêts en Ile-de-France, le pin sylvestre étant l'essence la plus représentée.

De très gros massifs domaniaux comme celui de Fontainebleau et celui de Rambouillet marquent le territoire et génèrent beaucoup de trafic. Le besoin de nature ressenti par le francilien accentue l'attractivité des forêts en Ile-de-France.

L'achat de forêts en Ile-de-France pourra être motivé par la présence de gros bois d'œuvre et la possibilité de l'exploiter. Il s'agit toutefois d'un bois d'œuvre de 2^{ème} qualité. Les accès aux massifs restent accessibles.

Très morcelées, les forêts en Ile-de-France appartenant à des privés occupent de très petites surfaces (1ha par propriétaire). Ce sont des forêts qui sont toutefois extrêmement recherchées y compris pour y pratiquer la chasse au gros et moyen gibier. La proximité de Paris accentue le caractère exceptionnel d'un achat de forêts en Ile-de-France.

QUI ACHÈTE LES FORÊTS EN ILE-DE-FRANCE ?

L'achat de forêts en Ile-de-France concernera des acquéreurs pouvant assumer financièrement un tel investissement. Cela implique de pouvoir répondre rapidement à un marché plus que dynamique.

L'avis économique

Les affaires sont rares et les prix déconnectés du marché national. Toutefois, l'achat de forêts en Ile-de-France est possible car certaines forêts changent de mains assez souvent.

Prévoir un budget allant de 10 000€ à 20 000€/ha. Une forêt en Ile-de-France est une valeur sûre à forte valeur patrimoniale mais elle tient surtout ses promesses d'évasion et d'oxygénation.