

Les forêts et marécages des Hauts-de-France

Avoir la possibilité d'acheter une forêt dans les Hauts-de-France relève d'une opportunité qu'il faut saisir immédiatement. En effet, bien que privée à 70%, **la forêt dans le nord de la France** est un bien rare à la vente. La surface forestière des Hauts-de-France représente environ 13% du territoire alors que la moyenne nationale s'élève à 30%. Nous sommes dans l'une des régions les moins boisées de France et de ce fait, les forêts y sont très courtisées et se vendent à prix d'or. Très prisés pour la chasse et notamment la chasse à la hutte, ces domaines forestiers abritent très souvent des zones de marais qui en font toute leur caractéristique. Dans ces forêts essentiellement de feuillus, vivent des espèces remarquables et un écosystème très spécifique. La filière bois y est également active avec 40 000 emplois locaux couvrant toute la chaîne de transformation.

Retour en détail sur une forêt rare mais de qualité exceptionnelle.

UNE DES RÉGIONS LES MOINS BOISÉES DE FRANCE

Cette faible couverture forestière que nous constatons dans les Hauts-de-France est sûrement due à la richesse des sols favorisant l'agriculture mais également à la densité de population qui a alimenté l'urbanisme. L'importante industrialisation, les défrichements passés et la première guerre mondiale expliquent également en grande partie de faibles taux de boisement. Arrivent en tête l'Aisne et l'Oise pour les départements les plus boisés puis suivent le Nord la Somme et enfin le Pas-de-Calais. Les essences les plus fréquentes sont **le chêne**, **le hêtre** et **le peuplier** qui a besoin d'eau. Les feuillus composent pour 95% les boisements.

LA FORÊT DANS LES HAUTS-DE-FRANCE ...ET TOUT LE RESTE



D'une superficie totale de 31813 km² la région des Hauts-de-France, c'est aussi beaucoup de terres agricoles, de prairies humides, de mares de chasse, d'étangs, de gravières mais aussi d'innombrables surfaces marécageuses dont la plus grande de la région est le marais Audomarois qui s'étend sur 3700 hectares dont 700 kilomètres de cours d'eau. Un terrain de jeux exceptionnel pour les amoureux de la nature. La richesse en biodiversité de cette région est importante et beaucoup d'acteurs y travaillent pour la préserver au mieux. Des espèces remarquables y sont protégées.

MARAIS ET MARÉCAGE



C'est une caractéristique de la région, la forêt est souvent en zone humide, parcourue de cours d'eaux, de mares et marais. On parle beaucoup du marais Audomarois ou du marais Poitevin tellement touristique. Ils accueillent beaucoup d'habitants à longueur d'année qui ont ainsi adopté un mode de vie tout à fait particulier. En effet, on accède aux différentes habitations en barque ce qui donne à l'endroit tout son côté romantique et serein. Il ne faut tout de même pas se fier aux images printanières d'Epinal car les températures sont peu clémentes et l'humidité constante. Le vent, la pluie et le froid l'hiver, favorisent toutefois l'accroissement naturel de la forêt. L'alternance avec des périodes de l'année plus douces permettent une culture maraichère abondante car sur un sol extrêmement fertile. On cultive le chou en abondance !

DES ZONES DE CHASSE DE PRÉDILECTION

La chasse au gibier d'eau est très spécifique à la région des Hauts-de-France. Les oiseaux migrateurs comme la bécasse y trouvent un terrain de passage pour quelques temps. Leur prélèvement est d'ailleurs réglementé et chaque chasseur de bécasse doit tenir un carnet de prélèvement. Il s'agit aussi de respecter leur période de reproduction. On trouve donc dans le paysage forestier de nombreuses huttes de chasse car on chasse également le canard, la bécassine ou bien encore l'oie. Ces huttes représentent des biens extrêmement rares à la vente et souvent, elles s'échangent uniquement par le bouche à oreille ou bien se transmettent au sein d'une même famille.

On chasse également le gros gibier comme partout en France : le sanglier, le chevreuil...et les domaines de chasse sont aussi très recherchés.



ACHETER UNE FORÊT OU UN MARAIS DANS LES HAUTS-DE-FRANCE



Comme nous l'avons évoqué plus haut, le marché est confidentiel et il s'agit de bien connaître son territoire et son réseau pour être informé au bon moment d'une forêt ou de marais à la vente dans les Hauts-de-France.

Le marché de la transaction forestière est rural et surtout axé sur le loisir comme par exemple la chasse. On recherche des forêt pour la chasse mais aussi des marais et huttes de chasse. La pêche en eau douce est un loisir important dans cette région et il y a une forte demande pour de grandes superficies d'eau. Inutile de préciser que la demande est très forte dans la région pour les biens cités ci-dessus et existe très peu d'offres pour satisfaire les investisseurs.

Dans un périmètre de 30km autour de Clairmarais, on trouve des huttes de chasse à vendre ainsi que des domaines de chasse, mais encore faut-il être bien informé au bon moment de ces ventes.

Le travail de Forêt investissement est d'être en recherche constante de biens forestiers, de chasse, de pêche et avec son réseau de chasseurs, de pêcheurs et de professionnels du bois, Forêt Investissement arrive à trouver quelques perles rares à la vente dans cette région. Toutes ne sont pas toujours affichées sur le site, quelquefois à la demande du propriétaire les biens sont vendus en toute discrétion.

“

Forêt Investissement propose ainsi la vente de marais, de forêts abritant étangs, plans d'eau et marais sur 25ha avec en plus une hutte de chasse.

Opportunité à saisir : Forêt Investissement propose à la vente, un territoire de 5ha de marais avec forêt et petit plan d'eau en plein milieu d'un territoire recherché comme les huttes de Hondscotte. Il peut se passer des dizaines d'années avant que ce type de bien soit à nouveau sur le marché !

Forêt Investissement, grâce à ses conseillers et ses agents sur le terrain, permet à tout acquéreur de trouver le bien dont il a besoin et qu'il ne trouverait pas seul. Acheter une forêt en région Hauts-de-France, demande une connaissance pointue du territoire mais également de ses us et coutumes. Faire appel à Forêt Investissement c'est confier sa recherche à des professionnels avertis qui sauront trouver le bien à sa dimension.

Écrit par **Gilles Lecat**