

## Pourquoi investir dans une forêt : Interview de Denis Barré

### *Le Groupement Forestier d'Estive*

A l'approche de la retraite, Denis Barré a décidé à 60 ans d'investir dans un **groupement forestier** avec l'ensemble de sa famille. Parce que le placement est sécurisé, véritable valeur refuge, parce qu'il est intergénérationnel, parce que sa transmission a du sens, parce que jouir de sa forêt est source de grandes satisfactions, l'achat de forêt est aussi un investissement « plaisir ».

Denis Barré a eu la gentillesse de nous accorder de son temps pour nous parler de sa forêt à qui il consacre beaucoup de temps mais qui le lui rend bien !

*Photographies de Mr BARRE. En entête, nouvel aménagement sécurisé de l'entrée Nord avec ières coupes*

## Pouvez-vous me décrire votre propriété forestière ?

Nous avons opté en 2016 pour une propriété forestière de 210 ha située dans le département des **Hautes Pyrénées**, en région **Occitanie**. La forêt de Campuzan est un très beau domaine composé à 70% de **chênes**, à 25% de **bouleaux** et 5% d'essences variées comme le **hêtre**, le **chêne rouge d'Amérique**, ou le pin Weymouth.

Ce qui a été déterminant dans l'achat, c'est que la propriété était d'un seul tenant, uniforme, prenant la forme d'un rectangle ce qui rend l'exploitation plus facile. Il faut savoir que des propriétés forestières de cette taille en France sont très rares, ce qui lui confère une certaine valeur.

## **PLAISIR PAYSAGER**



En dehors de l'investissement financier, la forêt m'a séduit par son aspect sauvage, son esthétique, sa facilité d'accès et sa forme régulière qui rend son aspect très homogène : aucun morcellement, aucune enclave, aucune route traversière.

Il y avait toutefois un gros travail de création à faire car la forêt avait, auparavant, été intensivement exploitée pour son bois et peu entretenue. Il fallait mener une politique de plantation et de régénération sur les années à venir, nous nous sommes inscrits dans la perspective d'un **Plan Simple de Gestion** aidés par un **expert forestier**.

En effet, nous avons fait le constat d'une présence intéressante de chênes semenciers mais une absence de gestion pour la construction d'un patrimoine. Aussi, nous avons travaillé, recherché et expérimenté la technique la moins onéreuse et la plus pérenne pour un reboisement varié et de qualité.

*Vue à l'intérieur de la forêt*

## **Pourquoi avoir fait le choix de la forêt dans votre projet d'investissement ?**

Effectivement lorsque l'on souhaite investir, on a le choix entre plusieurs voies. L'industrie constituait déjà une partie de notre patrimoine ainsi que l'immobilier. L'agriculture ou le vignoble m'intéressaient car j'ai un rapport particulier à la terre et à la culture. J'aime cette idée de transmission de valeurs. Cependant, certains inconvénients se présentaient d'autant plus lorsque l'on ne réside pas à côté de sa propriété : obligation de récoltes annuelles, nécessité de forte implication pour la vente des récoltes, très forte dépendance à l'exploitant.

## **AVANTAGES DE LA FORÊT**

La forêt n'implique pas un impératif de récolte immédiat. Si l'on se rend compte que les prix de vente du bois sont trop bas par exemple, et bien on ne procède pas à la coupe et on attend le temps nécessaire. Cela peut s'avérer d'ailleurs extrêmement bénéfique. L'espace temps prend une toute autre dimension avec la forêt. On peut ainsi optimiser la gestion des lieux.

Les risques d'incendie sont minimes avec des chênaies (ce qui constitue la majorité des essences de la forêt de Campuzan).

Mais il faut avouer que ma première volonté a été d'intéresser et d'impliquer ma famille dans l'aventure. Mon épouse et moi détenons 60% des parts du **groupe forestier** que nous avons constitué : le Groupement Forestier d'Estive. Quant à mes enfants : Mathilde (22 ans) et Vincent (27 ans), ils en détiennent 20% chacun.

“

**« Etre dans une gestion de projet familial était une de mes priorités dans cet investissement forestier. »**

Organiser le patrimoine familial avec une création de valeur ainsi qu'une valeur de croissance sur une vision à 15 ans, tels ont été mes objectifs. Une aventure familiale en quelque sorte!

## En homme organisé, vous avez su mettre en place une gestion à distance ?

En effet, j'habite à 90 km de la forêt de Campuzan, avec mon fils Vincent, nous nous y rendons toutes les semaines. Il était important de mettre en place un fonctionnement qui implique une certaine gestion à distance des travaux de la forêt.

Tout d'abord, nous nous sommes rapprochés d'un expert forestier avec qui nous avons programmé un PSG (Plan Simple de Gestion) sur 15 ans. Nous le rencontrons 3 à 4 fois par an pour faire le point. Ma fille Mathilde prend en main l'administratif et le juridique en lien avec le comptable.

“

**Nous nous sommes rapprochés d'un expert forestier avec qui nous avons programmé un PSG**

J'ai toujours mené une réflexion permanente sur les différentes sources de rentabilité de la forêt : chasse, loisir, récolte de bois, de champignons, apiculture, fruitiers... aussi je me suis mis en relation avec une série d'acteurs locaux avec qui j'ai toujours travaillé en bonne intelligence et qui ont en même temps un regard fréquent sur la propriété. Certains y ont même grandi !

### LA CHASSE

Ainsi, j'ai confié la gestion de la chasse de la forêt de Campuzan à une association locale. Nous avons signé un contrat sur 3 ans. Je me plais à aller chasser avec eux, il faut savoir agir « en bonne intelligence », dans le respect des intérêts de chacun. Le gros gibier est très présent, la chasse sert de régulation pour les chevreuils et les sangliers, mais nous comptons également 3 palombières et de nombreuses bécasses.

*Photo ci-contre : Repas annuel de la Société de chasse organisé dans la forêt (A gauche, Madame Mathilde Barré, co-gérante)*

Enfin nous avons salarié en 2017 un ouvrier agricole qui réalise de nombreux travaux avec l'aide du matériel dans lequel nous avons investi. Mon métier de carrier m'a familiarisé aux engins, ce qui n'est pas une obligation dans un investissement forestier, de nombreuses entreprises pouvant réaliser les travaux d'entretien et de récolte à votre place.



## Est-ce que vous diriez que l'achat d'une forêt est compliqué ?

Tout dépend de ce que l'on recherche. Une forêt de plus de 100 ha constitue un bien rare en France puisqu'il ne s'en vend que 80 annuellement. Nous étions exigeants : trouver un lot suffisamment important allant de 150 à 250 ha avec un budget bien cadré pour construire une forêt d'agrément avec rentabilité différée. Il est important d'être bien accompagné par de bons professionnels. Je dirais également qu'il faut s'y impliquer un maximum sinon, on en perd vite le contrôle.

“

***Il est important d'être bien accompagné par de bons professionnels***

Enfin, l'autofinancement est la meilleure des solutions car il n'est pas simple d'obtenir un emprunt pour l'achat d'une forêt. Mais il s'agit d'un placement d'avenir sûr notamment car les grands domaines sont rares. La forêt constitue assurément une valeur refuge. La bourse ne fait pas rêver car elle induit la notion de risque financier tandis que la forêt incarne la sécurité mais aussi la rêverie. En ce qui concerne la transmission, la forêt est dotée d'une bonne fiscalité. J'y suis sensible pour mes enfants.

Achetée début 2016, la forêt de Campuzan a vu ses premières ventes de bois s'opérer, ce qui est très satisfaisant. Un deuxième achat forestier me tente mais je veux tout d'abord maîtriser parfaitement le fonctionnement de la forêt et le sujet de la dépense. Il est vrai que j'y ai pris goût. Je contacterai assurément Forêt Investissement qui a su répondre parfaitement à ma demande.