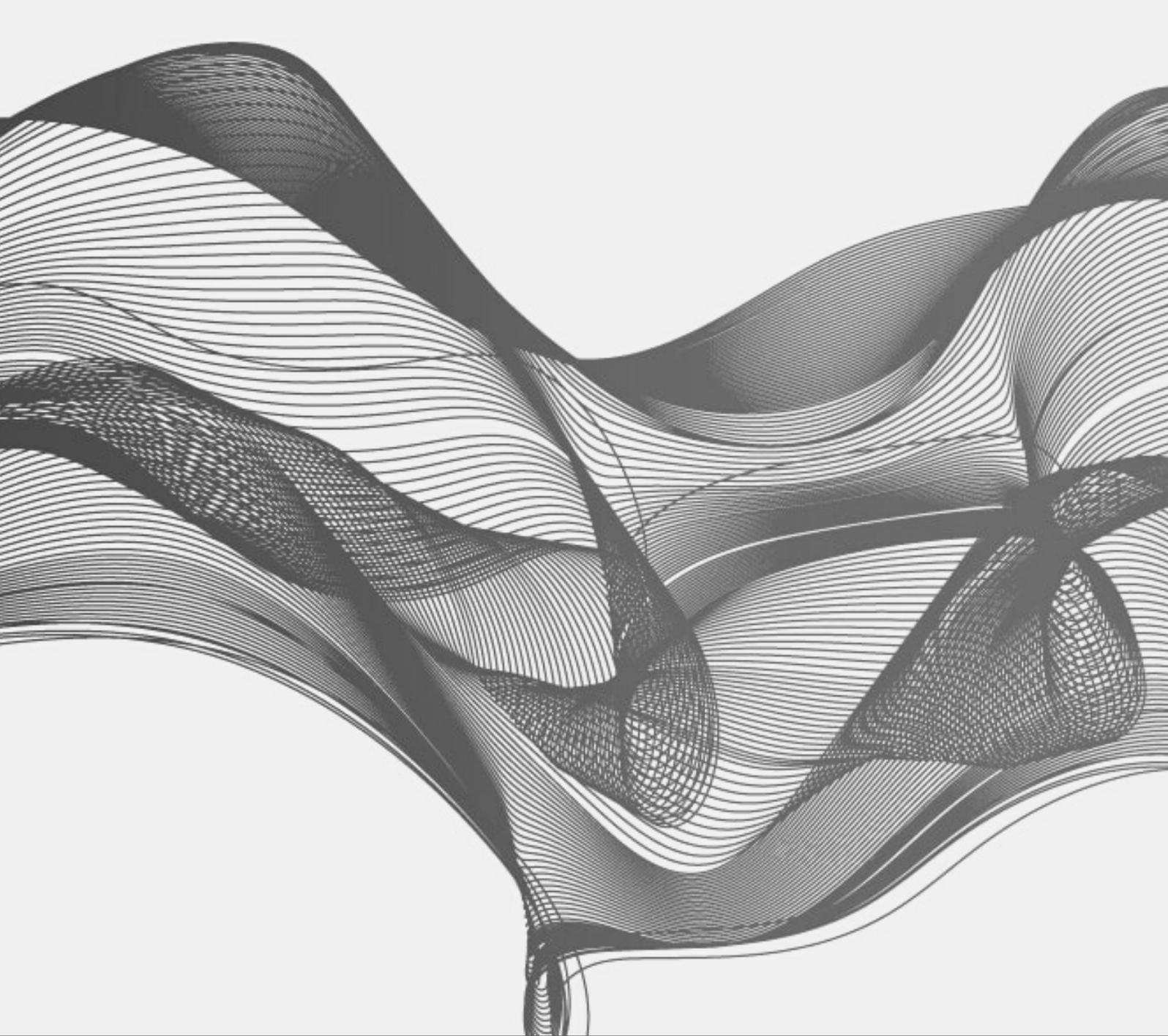


TERRAGREE

---

CABINET DE CONSULTANTS EN INVESTISSEMENT RURAL  
FRANCE & INTERNATIONAL



# **RAPPORT D'ANALYSE**

## **ÉVALUATION, AUDIT ET GESTION FORESTIÈRE**

[HTTPS://TERRAGREE.COM](https://terragree.com) / +33 9 87 79 97 83 / [CONTACT@TERRAGREE.COM](mailto:CONTACT@TERRAGREE.COM)

## 3 GRANDES ÉTAPES : ÉVALUATION, AUDIT, GESTION

### XAVIER ROUSSEY

CONSULTANT ASSOCIÉ, GESTION &  
INVESTISSEMENT RURAL, FRANCE &  
INTERNATIONAL

### LES ENJEUX DE LA FORÊT

**La forêt est un milieu complexe et de niche qui peut parfois sembler difficile d'accès pour les néophytes.**

C'est pourquoi Xavier Roussey nous livre les clés et enjeux selon les trois grandes étapes d'évaluation, d'audit et de gestion.



# I. EVALUATION FORESTIÈRE

## DÉFINITION D'UNE ÉVALUATION

Evaluer c'est déterminer la valeur d'un objet, d'un bien ou d'un service en vue d'un arbitrage.

L'évaluation d'une propriété consiste généralement à estimer sa valeur ou son potentiel. L'évaluation est un outil d'aide à la décision qui permet au propriétaire de savoir si le bien répond à ses attentes.

L'évaluation est une étape primordiale afin d'établir un état des lieux et ainsi mettre en place un plan d'actions.

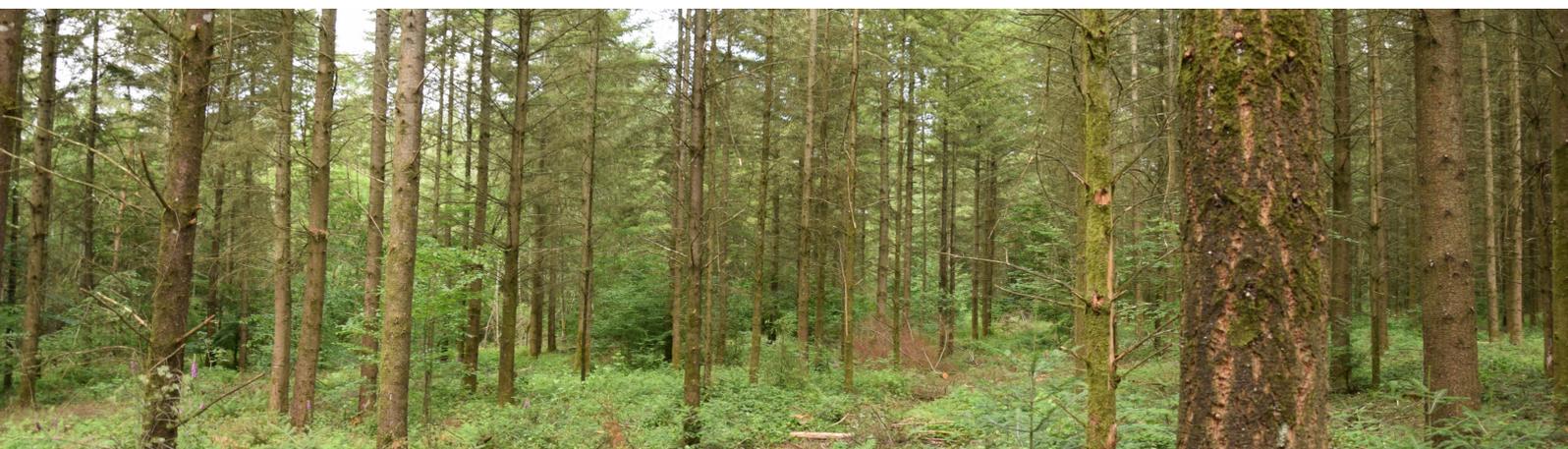
## Une évaluation peut être nécessaire dans plusieurs circonstances :

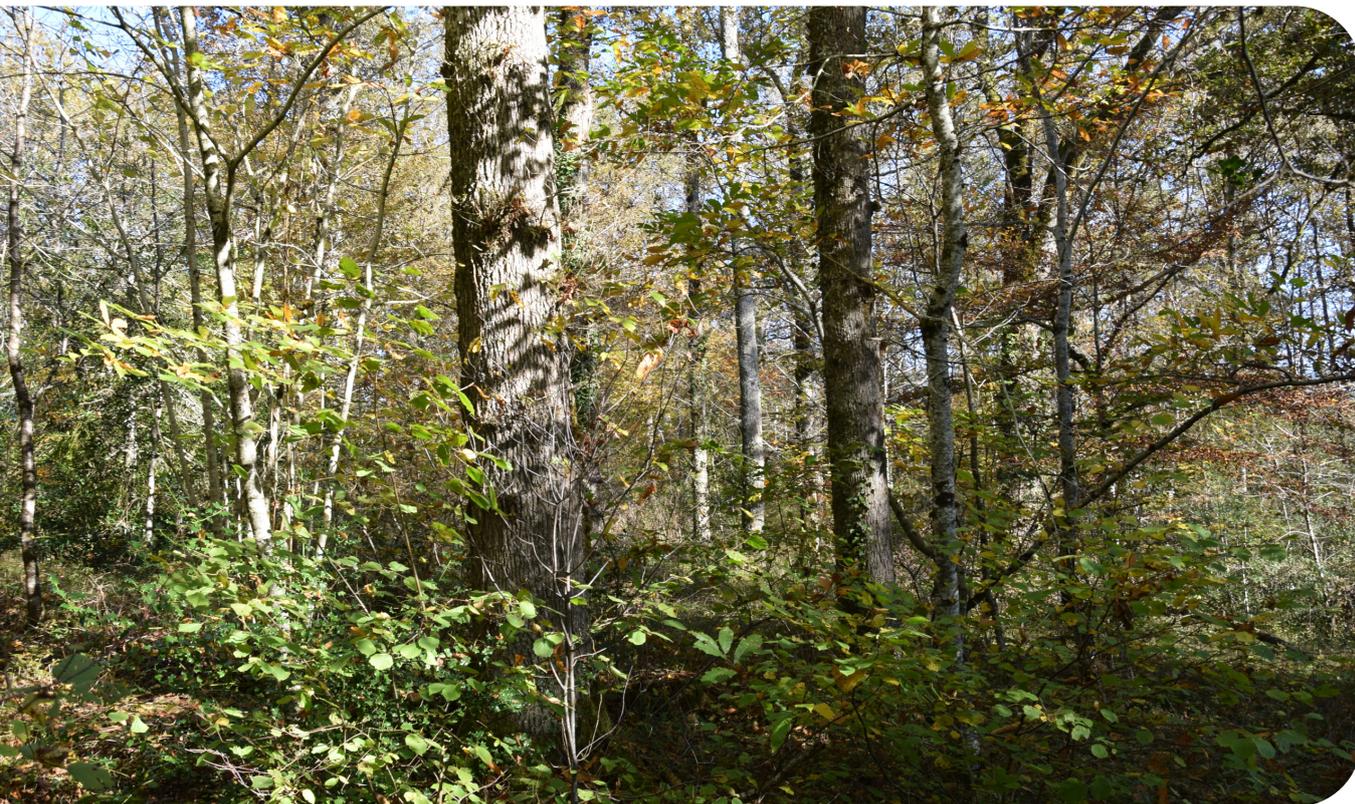
*-Dans le cadre d'un achat ou d'une vente pour savoir comment se situe le prix demandé par rapport à la valeur du bien. L'évaluation peut alors servir de point de départ à la négociation.*

*-Pour une donation, un partage ou une succession elle permettra de définir une valeur de référence.*

*-Faire un état des lieux pour mettre en place un programme de suivi de propriété.*

**DANS LE MONDE RURAL ET C'EST ENCORE PLUS VRAI EN FORÊT, EN ARBORICULTURE OU EN AGROFORESTERIE L'ÉVALUATION COMMENCE TOUJOURS PAR UN INVENTAIRE.**





## QU'EST-CE QU'UN INVENTAIRE?

*Dans un supermarché comme dans une forêt, réalisé un inventaire est une étape essentielle pour une bonne gestion. Cet inventaire a pour vocation de définir l'état actuel des stocks afin de réguler les quantités et établir un plan de gestion pour les années à venir.*

Néanmoins, l'homme n'étant pas infallible et la qualité d'un peuplement pouvant varier selon des aléas naturels, il subsiste toujours un taux d'erreur plus ou moins important selon les méthodes.

En forêt, l'inventaire peut être réalisé de différentes manières, avec un certain degré de précision en fonction des ressources financières. On distingue alors trois principaux types d'inventaires ; l'inventaire pied à pied, l'inventaire statistique et l'inventaire typologique.

# L'INVENTAIRE PIED À PIED

## MÉTHODE

L'inventaire pied à pied, aussi appelé inventaire en plein, est une méthode d'évaluation qui se veut rigoureuse et la plus précise possible. Elle demande donc une plus grande mobilisation de la main d'œuvre. Cette méthode est donc plus coûteuse, c'est pourquoi il est préférable de privilégier des inventaires statistiques dès lors que les parcelles deviennent trop importantes.

En fonction de la densité de peuplement et des contraintes de terrains, une équipe de trois personnes peut progresser d'environ 2ha toutes les heures. Cependant, leur progression dépendra largement des variables pratiques telles que le relief, la visibilité ou encore la facilité de cheminement.

## AVANTAGES

- Taux d'erreur minimal : environ 5% de la surface de la parcelle
- Permet de faire des comparaisons d'inventaire

## INCONVÉNIENTS

- Processus long et fastidieux
- Coût plus élevé que l'inventaire statistique



# L'INVENTAIRE STATISTIQUE

## MÉTHODE

L'inventaire statistique s'opère grâce des à des échantillons qui peuvent être fait de manière aléatoire ou systématique.

L'échantillonnage aléatoire sélectionne donc des placettes au hasard sur le terrain, tandis que l'échantillonnage systématique est plus rigoureux afin de répartir les prélèvements uniformément sur la parcelle.

## FOCUS SUR LES PLACETTES

Dans le mode d'échantillonnage aléatoire, le gestionnaire forestier peut décider d'effectuer son évaluation de différentes manières. Cette décision se fait souvent en fonction des objectifs de gestion et de la surface de la parcelle.

Tout d'abord les placettes temporaires qui sont plus rapides à mettre en place mais ne permettent pas d'effectuer une gestion détaillée et régulière des données.

A l'inverse, les placettes permanentes permettent de réaliser une gestion optimale et rigoureuse notamment lors de gestion en futaie.

## AVANTAGES

- Moins contraignant et fastidieux que l'inventaire pied à pied
- Moins coûteuse

## INCONVÉNIENTS

- Méthode qui communique des informations moins détaillées pour le gestionnaire forestier

# L'INVENTAIRE TYPOLOGIQUE

## MÉTHODE

Contrairement aux autres modes de réalisation d'inventaire, celui-ci se fait sans placette réellement matérialisée, mais avec des points d'arrêts. A chaque placette, le compteur se charge d'effectuer une rapide évaluation à partir de variables préétablies.

Cette évaluation nécessite une étude préalable du secteur géographique, afin d'établir des typologies de peuplement.



## AVANTAGES

- Moins contraignant et fastidieux que l'inventaire pied à pied
- Moins coûteuse

## INCONVÉNIENTS

- Méthode qui communique des informations moins détaillées pour le gestionnaire forestier

## LES ENJEUX D'UN BON INVENTAIRE

Un gestionnaire forestier devra donc choisir la méthode la plus adaptée, selon différents paramètres. Il peut s'agir de paramètres propres à la parcelle, tel que sa superficie et la densité de peuplement, mais également selon les ressources financières du propriétaire ou les objectifs de l'évaluation.

L'inventaire est une étape essentielle dans la gestion forestière puisqu'elle permettra de définir la ligne directrice de cette dernière et ainsi veiller à sa soutenabilité.

Grace à des formules mathématiques, l'inventaire permet de déterminer de manière précise les volumes et le nombre d'individus présents à l'échelle d'une propriété. En forêt le volume de bois par hectare est le facteur déterminant de la valeur d'une propriété et de la gestion que l'on va pouvoir lui appliquer.

Sur une forêt où la densité de bois est faible, les revenus des coupes de bois ne pourront pas couvrir les frais d'entretiens. Le bien devra alors faire l'objet d'un programme d'investissement. Dans une forêt avec un fort capital sur pied, les coupes pourront financer les travaux.

## LES OBJECTIFS DE L'ÉVALUATION

*L'évaluation n'est pas une science exacte. Elle permet d'une part de faire un état des lieux à un instant « t » d'une propriété.*

Le propriétaire et le gestionnaire forestier pourront ainsi s'accorder sur les moyens et actions à mettre en place pour atteindre des objectifs. D'autre part elle permet de mesurer des performances en comparant les évolutions entre deux évaluations réalisées au début et à la fin d'une période donnée. L'évaluation permet de juger de la performance d'un actif, savoir s'il répond aux attentes et le cas échéant arbitrer sur son avenir.

## II. L'AUDIT FONCIER

### LES ENJEUX DU MONDE RURAL

*Dans le monde rural comme dans tous les domaines, un propriétaire, un exploitant ou un entrepreneur ne doit jamais s'arrêter d'innover et de s'améliorer.*

Autrement il court le risque d'être dépassé par la concurrence et perdre sa clientèle. Il doit donc sans cesse essayer de répondre mieux et plus vite aux besoins des clients. Cela demande de s'adapter aux attentes du marché et aux évolutions réglementaires. Deux solutions s'offrent alors pour l'entreprise (organisation) ; la mise en place de nouveaux projets ou **l'optimisation de la chaîne de valeur**. Dans les deux cas le changement, avant d'être effectué, doit faire l'objet d'une analyse poussée s'il veut être pertinent.

Chaque modification nécessite un audit et chaque audit demande une expertise. Effectuer une modification sans avoir préalablement anticiper ses effets peut avoir des conséquences désastreuses sur l'ensemble de l'organisation.

Dans ce contexte trois solutions sont envisageables pour réaliser un audit. La première est **d'embaucher** un collaborateur spécialisé pour développer un nouveau projet mais cela nécessite un gros investissement. La seconde est se **former**, en tant que responsable de l'organisation, pour acquérir de nouvelles compétences mais cela peut prendre du temps. La dernière solution est de passer par un **consultant externe**, spécialisé dans le domaine, qui va réaliser un audit et donner ses préconisations.

## QU'EST-CE QU'UN AUDIT ?

**« Un audit est une analyse approfondie d'un service ou d'une organisation, mené par un spécialiste »**

Beaucoup pensent que le terme « audit » est un terme réservé au comptable ou au juriste mais il n'en est rien. Les services opérationnels doivent eux aussi parfois être analysés pour leurs permettre de gagner en efficacité ou en ergonomie.

Un audit peut porter sur tout ou partie d'une chaîne de valeur. C'est à dire être réalisé à l'échelle micro ou macro organisationnelle.

## LES OBJECTIFS

*Un audit permet de faire un état des lieux précis et détaillé d'une structure à un instant « t ». Il constitue une étape nécessaire et primordiale pour faire évoluer une structure dans le bon sens. Ainsi il permet de mettre en exergue les éléments suivants :*

- *Avoir une vision claire de la situation.*
- *Valider la maîtrise parfaite d'un process.*
- *Savoir s'il existe des problèmes et les proposer des pistes pour les résoudre.*
- *Savoir si les actions mises en place permettront d'atteindre les objectifs.*

**Effectuer un audit c'est donc mettre toutes les chances de son côté pour atteindre ses objectifs et réaliser ses projets.**

# AUDITER UNE STRUCTURE

*Si la valeur ajoutée d'un audit n'est donc plus à prouver, il n'en reste pas moins difficile de le réaliser. L'audit pour être le plus pertinent possible doit passer par plusieurs phases :*

1-La phase de découverte client : l'auditeur recueille toutes les informations, auprès du donneur d'ordre, nécessaires ou disponibles pour comprendre les problématiques et les besoins.

2-Élaboration du cahier des charges : l'auditeur et l'audité s'entendent sur le cadre général de l'audit. Cette phase est primordiale pour que l'audit réponde aux attentes.

3-Etude technique : l'auditeur va faire tous les relevés nécessaires au sein de l'organisation ou sur le terrain afin de comprendre son fonctionnement.

4-Analyse des données : L'auditeur va analyser ses relevés afin de comprendre parfaitement la situation.

5-Préconisations : En fonction des résultats de son analyse, de son expérience et des indicateurs du secteur, l'auditeur va pouvoir donner des pistes d'évolution.

6-Présentation du rapport d'audit : L'auditeur va présenter au donneur d'ordre son rapport complet et accompagné l'organisation dans ses modifications.

Découverte  
client

Etude  
technique

Préconisations

Elaboration du  
cahier des  
charges

Analyse des  
données

Présentation  
du rapport  
d'audit

# CONCLUSION SUR L'AUDIT

Aujourd'hui beaucoup de grandes entreprises font appel à des cabinets de consultants pour réaliser des audits ciblés et techniques. Une organisation est une chaîne constituée de différents maillons. Chaque maillon possède des caractéristiques propres. Le responsable de l'organisation ne peut pas avoir une connaissance parfaite de chaque maillon.

C'est pourquoi il doit faire appel à des experts, s'il souhaite évoluer plus vite. L'audit par un consultant externe est une des solutions pour répondre à des problématiques spécifiques. Plus économique que d'avoir des experts interne à l'organisation. L'audit par un consultant externe permet d'une part d'avoir le « savoir » sans augmenter de manière significative sa masse salariale et limite les risques.



# III. LA GESTION FORESTIÈRE

## PRINCIPES GESTION FORESTIÈRE

***Gérer une forêt demande une réelle connaissance des essences, du sol et de l'écosystème (biotope et biocénose) tout entier. Le milieu forestier est complexe pour les moins familier à ce domaine. Que vous soyez propriétaire ou non, cet article vous sera utile pour comprendre les grands principes de la gestion forestière et les enjeux qui la concernent.***

Avant de savoir ce que l'on doit faire dans une forêt il faut faire un état des lieux. Un audit complet qui permet de prendre en compte toutes les données disponibles.



## ÉVALUER UNE FORÊT

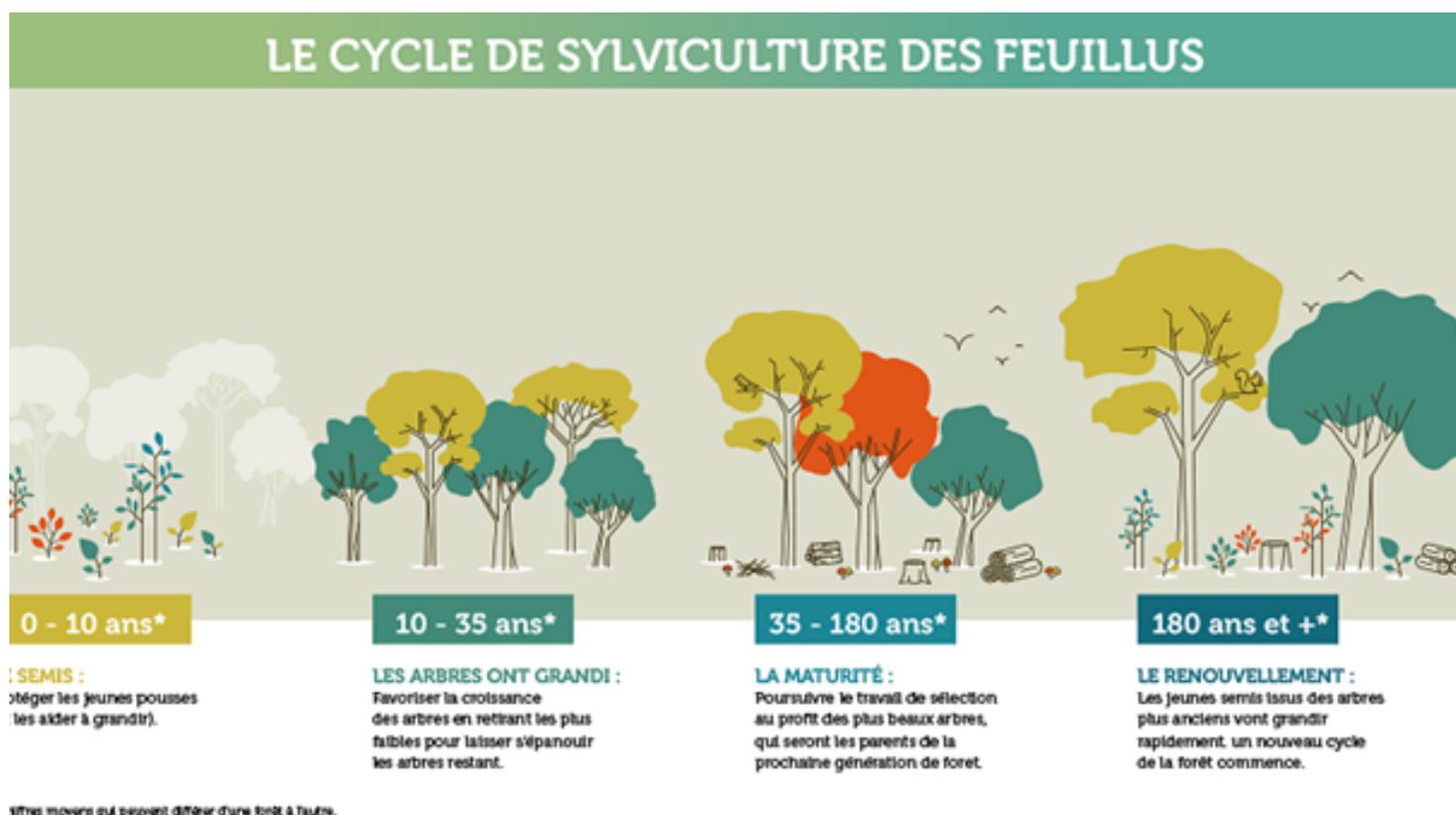
La science qui étudie les peuplements en forêt s'appelle la dendrométrie.

L'évaluation d'une forêt s'effectue selon un ensemble de critères bien précis tels que la densité d'arbres, les qualités des peuplements, la composition en essences ainsi que le potentiel de la station.

# LA SYLVICULTURE : LA CULTURE DE LA FORÊT

**La forêt française est composée de 67% de feuillus principalement situé dans les plaines et moyenne altitude. Les résineux quant à eux se localisent dans les montagnes, les Landes et l'ouest de la France.**

Chêne, Acacia, Frêne, Châtaigner sont des feuillus. Ils se différencient des résineux comme l'Epicéa, le Sapin, le Cèdre ou encore le Mélèze. En gestion, chaque essence est gérée selon son tempérament. Certaines espèces demandent beaucoup de lumière et d'eau, d'autre beaucoup de lumière et peu d'eau. Les feuillus se distinguent car ils perdent leurs feuilles en hiver alors que les conifères, appelés aussi résineux, gardent (sauf cas particulier) leurs aiguilles.



## LE CYCLE DE SYLVICULTURE DES RÉSINEUX



\*Différents moyens qui peuvent différer d'une forêt à l'autre.

## QUELS SONT LES DIFFÉRENTES MANIÈRES DE GÉRER SA FORÊT ?

***La gestion forestière permet de planifier sur une période allant de 10 à 30 ans l'ensemble des actions à mener en fonction des éléments du milieu naturel et autres éléments externes pouvant influencer sur le développement du territoire.***

Il existe aujourd'hui plusieurs modes de conduite des peuplements qui peuvent être regroupé selon trois grandes catégories, les régimes de futaie, de taillis ou encore de taillis sous futaie.

Selon l'évolution des peuplements, un mode de gestion peut être amené à être modifié afin de mieux répondre aux objectifs initialement fixés.

# LE REGIME DES TAILLIS

## MÉTHODE

Le taillis désigne les essences d'arbres (feuillus) ayant la capacité de repousser lors d'une coupe. Des brins vont pouvoir alors repousser sur des souches existantes et créer un nouveau cycle.



## 2 MODES DE GESTION PEUVENT ALORS ÊTRE MIS EN PLACE.

Un Taillis simple demande d'effectuer une coupe à blanc, provoquant un renouvellement total du peuplement. Il sera alors entièrement régénéré, mais non sexuée tout en conservant le même patrimoine génétique. On appelle ce phénomène une révolution puisqu'il marque le début d'un nouveau cycle.

A l'inverse, le Taillis fureté se veut plus irrégulier puisqu'il ne récolte que les brins intéressants à commercialiser. Par défaut, les brins ne correspondant pas au standard de production sont laissés. Le cycle ne sera donc renouvelé qu'au bout de plusieurs opérations de coupe.

## AVANTAGES

Ils ne nécessitent pas de travaux sylvicoles

## INCONVÉNIENTS

-Exploitation de petits bois à faible valeur ajoutée

-Les souches peuvent être amenées à s'épuiser

Toutes les essences ne sont pas compatibles avec ce mode de gestion (pas apte à rejeter)

# LE REGIME DE FUTAIE

## LA FUTAIE RÉGULIÈRE

Une futaie est un ensemble d'arbres de plein pied.

La futaie régulière consiste à avoir, à l'échelle d'une parcelle, des arbres du même âge. La gestion en futaie implique de passer par une phase de coupe totale ou coupe rase pour repartir sur un nouveau cycle.

Le peuplement arrivé à maturité peut être régénéré de manière naturelle ou par plantation. Au cours de sa vie le peuplement va faire l'objet de plusieurs coupes d'éclaircies qui permettront de favoriser la croissance des plus beaux individus.

## AVANTAGES

- Production de bois d'œuvre.
- Qualité des bois plus homogène
- Facile à gérer et à planifier

## INCONVÉNIENTS

- Procédé long (cycle de 80 à 150 ans)
- Investissements de départ important
- Risque plus élevé (maladies, tempêtes)



# LE REGIME DE FUTAIE

## LA FUTAIE IRRÉGULIÈRE AUSSI APPELÉE JARDINÉE

Comme son nom l'indique on retrouve des irrégularités au sein d'un même peuplement. Chaque arbre à une hauteur, un âge et un diamètre qui lui est propre. Sur la même parcelle on retrouve un mélange harmonieux de semis, de perches, de petits bois, de bois moyen et de gros bois.

Ce type de culture demande davantage de suivi mais permet de récolter des revenus réguliers.

La principale difficulté pour le gestionnaire forestier est d'assurer, au cours des coupes jardinatoires, un renouvellement permanent du peuplement.



## AVANTAGES

- Une plus grande diversité des peuplements
- Une diversité de produits pouvant convenir à différent secteur
- Modifications moins brutales pour l'environnement.
- Revenu régulier pour le propriétaire.

## INCONVÉNIENTS

- Demande une plus grande rigueur et davantage de connaissance de la part d'un technicien forestier pour établir le martelage et les travaux.

# LES TAILLIS SOUS FUTAIE

## AUSSI APPELÉ TAILLIS AVEC RÉSERVES

Ce mode de gestion hybride demande une grande flexibilité et adaptation aux peuplements. Le principe est simple, conserver les arbres de franc-pied qui constituent la réserve et couper entièrement les taillis pour laisser passer la lumière.

Un plan de balivage est alors établi afin de déterminer le nombre d'arbres à couper par catégorie de diamètre et essence.



## AVANTAGES

-Un faible investissement pour le propriétaire puisqu'il n'y a pas de travail sylvicole.

Des bois hétérogènes dans chaque lot.

## INCONVÉNIENTS

-Un équilibre complexe à maintenir puisqu'il demande une attention particulière du gestionnaire forestier.

# CONCLUSION

## LA GESTION

Avant de faire un choix de la méthode de gestion à mettre en place à l'échelle d'une parcelle ou d'une forêt une analyse précise des peuplements est indispensable. Le gestionnaire ou le propriétaire adaptera alors sa méthode de gestion en fonction des données qu'il aura collectées. Il n'y a pas de bonne ou de mauvaise méthode de gestion il n'y a que des méthodes de gestion adaptées aux peuplements.

Aujourd'hui les gestionnaires forestiers sont vivement encouragés par l'opinion et les pouvoirs publique à pratiquer une sylviculture irrégulière, plus douce pour l'environnement. Néanmoins, dans certain cas, par exemple quand la forêt a subi des problèmes sanitaires ou que arbres sont trop vieux la gestion en régulier et la seule solution possible.



*Références : INSEE ; AGRESTE*

---

TERRACREE

# ÉVALUATION, AUDIT ET GESTION FORESTIÈRE

3 GRANDES ÉTAPES INDISPENSABLES

*Auteur : Xavier Roussey*

---