

## Forêt de FABAS SAINT ANDRÉ SALHERM

### Si on en revenait aux faits ?

Contribution des partisans du « oui », au débat du 25/11/2004, rédigée par Michel CABÉ

Ce qui se dit :

#### « L'ONF a truqué le rapport »

Établissement public à caractère industriel et commercial (EPIC), placé sous la tutelle de l'État (Ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation de la Pêche et des Affaires rurales et Ministère de l'Ecologie et du Développement durable) l'ONF est certifié ISO 9001 et ISO 14001.

La valeur des bois a été estimée sur la base de coupes d'éclaircie et non de la valeur des bois à maturité.

Ainsi, les Douglas, qui font la richesse de ce massif (46.6 de la surface), sont évalués dans l'étude, entre 80 et 160F le m3 alors que dans 3 à 20 ans (13 ans pour la majorité) ils vaudront 450F (voir ci-après). D'après Jean de GALARD ces bois d'éclaircie se vendent aujourd'hui au moins 150F le m3.

On notera que l'on applique par ailleurs à ces prix déjà particulièrement bas un premier abattement de 10% (p18).

On constatera également que l'ONF diminue à la fin son évaluation par un nouvel abattement de 25%. (p19)

Comme le dit Jean de GALARD et comme le montre un simple calcul la valeur estimée de la forêt est vraisemblablement à peine égale à **60% de la valeur réelle**.

On remarquera également que l'avis du Domaine, qui reprend l'avis de l'ONF, est signé par le directeur départemental des services fiscaux qui se rendrait donc complice d'une « tentative d'escroquerie ».

#### « On ne peut pas acheter la forêt sans un projet touristique »

Il suffit de lire le rapport de l'ONF (combien de délégués de la CCCA l'ont-ils fait ?), écouter la télé (le pétrole à 55.67\$ il y a peu, le 25/10– 48.94\$ le 23/11/2004 à la clôture à New York) ou si l'on est un peu plus curieux (et courageux) lire les rapports d'expert ou de commissions (rapport JUILLLOT sur la filière bois française<sup>1</sup>) pour comprendre que le bois est un produit d'avenir :

#### **Pour la construction**

Savez-vous que depuis le début de l'année le nombre de permis de construire accordé pour de nouveaux logements sur nos 2 cantons d'AURIGNAC et St MARTORY a fait progresser le parc de 5 % (contre 3.7 % d'augmentation sur la totalité de la période 1990-1999)

qui peut nier que le bâtiment est une filière d'avenir ?

Qui n'a pas remarqué de plus en plus de maisons à ossature bois, voire entièrement en bois.

Et où faut-il aller chercher le douglas si adapté à cette construction : au plus près dans le Tarn...alors qu'on l'aura à côté à profusion dans quelques années.

#### **Pour le chauffage**

Le « bois énergie », valorisation notamment des reliquats de l'exploitation forestière est de plus en plus utilisé dans les réseaux de chaleur, voire pour produire par cogénération chaleur et électricité.

Mais il est vrai que ce que font des belges, des Suisses, des Normands ou même plus près de nous des Ariégeois, dans la Communauté de Communes de Labastide de Sérrou (3000 habitants), un Commingeois moyen n'est pas capable de le faire.

Le bois est actuellement la source de chaleur la moins chère (prix du KWh entrée chaudière) notamment sous forme déchiquetée<sup>2</sup>.

Bien sûr qu'un projet touristique serait le bienvenu.

Est-il indispensable pour pouvoir « se payer la forêt » ?

**Certainement NON**

#### « le bois ne vaut rien »

Les Douglas de 45 à 48 ans, âge de « maturité », de plus d'1 m3 valent actuellement sur pied **450F le m3** (Jean de GALARD<sup>3</sup> le 24/11/2004). Il n'y en a pas dans la région sauf à Cardeilhac.

<sup>1</sup> [www.agriculture.gouv.fr/spip/IMG/pdf/rapport\\_juillot-2.pdf](http://www.agriculture.gouv.fr/spip/IMG/pdf/rapport_juillot-2.pdf)

<sup>2</sup> <http://www.itebe.org/portail/affiche.asp?num=305&arbo=1>

<sup>3</sup> Jean de GALARD est :

Sur 360 articles en vente à ce jour dans le Sud Ouest (source ONF) seulement 20 articles comptent des douglas dont 1 seul en Haute-Garonne<sup>4</sup> avec...23 arbres !!!

Dans la forêt de FABAS on trouve (voir ci-contre) :

	douglas 1	douglas 2	douglas VX	TOTAL
Surface	157,8	52,2	8,6	218,6
Vol/ha (ONF 2000)	220	180	300	
age actuel	30	25	40	
volume (ONF 2000)	34717	9403	2569	46689
volume à maturité	47340	15660	2580	65580

L'accroissement du bois est de

7 à 8 % par an (pour les douglas) dans cette forêt très poussante.

La quantité de bois à l'issue de la vie du peuplement, (45 à 48 ans) peut être évaluée d'après Jean de GALARD à 300m<sup>3</sup>/ha (c'est d'ailleurs la quantité mesurée par l'ONF sur des plantations de 40 ans)

La quantité de bois lors de la dernière exploitation (après, en général, 2 à 3 éclaircies) sur les 219 ha de douglas qui seront exploités dans les 20 prochaines années représente donc en valeur, théoriquement :

$219 \times 300 \times 450 = \mathbf{29\ 565\ 000\ F}$  soit **2 fois** la valeur d'estimation de ...la forêt entière.

[« La forêt a été surexploitée, massacrée par ses actuels propriétaires »](#)

Faux !

Jean de GALARD, qui, comme chacun sait, est un incompetent forestier notoire et un fieffé menteur, dit au contraire avoir constaté des coupes d'éclaircie qui sont la marque d'un entretien nécessaire de la forêt concourant à sa productivité.

[« Le risque est énorme : la forêt va brûler, la tempête va la raser »](#)

...et les chênes vont attraper la myxomatose...et les gremlins des bois (les pires) vont manger les petits enfants qui osent s'aventurer en son sein...

La tempête de 1999 n'étant pas venue à bout de la forêt, on imagine quel cyclone il faudra pour répondre aux invocations des oiseaux de mauvais augure. Même le plafond antiatomique des bureaux de la Communauté se sera ce jour-là envolé.

Quant aux incendies, toujours possibles, ils ont pu être à ce jour évités malgré 2 années de sécheresse consécutive et une fréquentation touristique relativement importante.

[Pourquoi le département ne l'achète-t-il pas ?](#)

Est-ce que le Conseil général serait subventionné par l'État, l'Europe, la Région.

La CCA n'est-elle pas la mieux à même de réunir tous les financements possibles ?

[Si l'affaire est si juteuse, pourquoi personne n'en veut ?](#)

Reposez la question à un investisseur censé en lui donnant 70 à 80% de subvention.

On verra s'il hésite longtemps.

Ce qu'on ne dit pas...mais ça va venir

[La forêt ne vaut rien, c'est un mauvais placement, surtout après la tempête de 1999](#)

Faux !

Le rapport 2003 de la Société Forestière de la Caisse des Dépôts<sup>5</sup> établi avec la FN SAFER, « l'indicateur du marché des forêts en France en 2003 » montre que le prix moyen de la forêt a augmenté de 41% en valeur courante entre 1998 et 2003 soit 30% en valeur réelle hors inflation (quid de la valeur de nos tracteurs, de nos bureaux, de la déchetterie, de la piscine, qui sont, comme chacun sait par ailleurs des investissements hautement productifs...quoique indispensables).

La forêt de FABAS a d'autant plus de valeur qu'elle est bien desservie par des routes publiques et de nombreuses pistes qui en facilitent l'exploitation tant forestière que touristique.

Ne parlons pas du lac dont l'exploitation touristique est semble-t-il possible juridiquement, il est soi-disant à sec en été (cela ne semble pas rebuter les pêcheurs qui doivent y traquer les dipneustes).

---

- Président de l'association régionale PEFC (marque européenne de certification forestière. Le modèle de certification PEFC est aujourd'hui reconnu comme le système de certification le plus crédible dans le monde en matière de gestion forestière durable)

- Vice-président du Centre Régional de la Propriété Forestière

- Vice-président du Comité Économique et Social Midi-Pyrénées

<sup>4</sup> (<http://www.onf.fr/pro/ventesbois/index.HTM>)

<sup>5</sup> <http://www.forestiere-cdc.fr/indmarch.htm>

Quant aux bâtiments, qui n'ont pas été comptés dans l'évaluation de l'ONF, ils sont, soi-disant aussi, en mauvais état et certains semblent craindre que leur restauration ne coûte aussi cher que celle des bureaux de la CCCA (NDLR : quand même pas ?)

### La forêt est en mauvais état, tout va crever

Si l'on en croit le rapport de l'ONF<sup>6</sup>, le Fonds Forestier National est intervenu sous forme de prêts et de primes de reboisement, de 1968 à 1975, pour effectuer des **plantations sur la totalité de la surface** de la forêt (il suffit de faire l'addition : p12).

La forêt est relativement jeune (mais une partie importante arrive à maturité pour permettre l'amortissement en cas d'acquisition), **composée d'essences recherchées** par un marché en expansion (douglas pour la construction).

Elle a été conçue dans l'esprit du **développement durable** et elle est apte à se régénérer naturellement (Dixit Jean de GALARD, président PEFC, rappelons-le)

Les risques liés à la sécheresse soulignés par le rapport de l'ONF ne semblent pas s'être particulièrement exprimés à ce jour malgré 2 années calamiteuses consécutives (hormis dans quelques lisières, précise Jean de GALARD)..

Pourquoi faut-il acheter la forêt de FABAS ?

**Pour nos enfants sûrement.**

**Pour contribuer à construire notre collectivité sans doute.**

**Pour créer de la richesse et des emplois...cela ne tient qu'à nous.**

Depuis 4 ans que la CCCA fonctionne, nous avons accumulé une quantité d'investissements improductifs, utiles certes pour la plupart quoique, pour beaucoup à mon sens, surdimensionnés ou pas forcément bien étudiés.

Chacun se souviendra sans doute de mes interventions pas toujours appréciées, rarement notées dans les comptes-rendus.

Toujours est-il que, pour une fois nous avons la possibilité de faire un investissement productif, d'intérêt universel, qui restera à la postérité bien après que tous nos camions, tracteurs et pelles mécaniques aient été bouffés par la rouille.

À nous et à nos enfants de reprendre toutes les idées, dont j'ai cité certaines plus haut (elles ne sont pas de moi), qui font, ailleurs, qu'en acceptant un peu de risque et l'innovation, la vie progresse.

Pourquoi le Comminges serait-il le pays où tous les projets (fussent-ils des ballons) se cassent lamentablement la gueule.

Le risque, parlons-en, est exposé dans les tableaux ci-après, établis d'après les données connues sur les subventions obtenues et probables et les possibilités de concours bancaire communiquées le 24/11/2004 par Michel MARTY directeur de réseau à la CAISSE d'ÉPARGNE.

On verra que, même en prenant les estimations pessimistes de revenus présentées par le rapport de l'ONF, on arrive dans tous les cas de figure à un coût pratiquement nul pour les contribuables. (au contraire de transferts de fiscalité pas toujours maîtrisés dont les contribuables de certaines de nos communes ont fait la douloureuse expérience, notamment en 2003)

En pratique, il est en effet possible d'emprunter sur 30 ans, et non 15 ans comme on a pu l'entendre lors du bureau (pourquoi pas financer la forêt avec la ligne de crédit ?) à un taux d'environ 5 %.

Il est vrai comme le dit M. MARTY, qu'avec notre encours, il faudra « discuter le bout de gras » mais un concours de plusieurs banques est « tout à fait envisageable », compte tenu de l'intérêt évident du projet, de l'importance des engagements des autres collectivités et du fait, qu'au pire, il s'agit d'une opération blanche, puisque les recettes couvrent l'annuité.

En pratique, la meilleure solution pour faire face au véritable problème soulevé par certains du financement de l'avance des subventions (perçues avec des délais pouvant varier de 6 mois à 2 ans) est de faire un prêt relais (3.30% remboursé en une fois au bout de 2 ans).

Les intérêts pourront être empruntés dans l'enveloppe du prêt long terme (si, si, c'est possible !).

Le coût est évidemment important, mais amorti sur 30 ans, supportable.

Une autre solution, plus coûteuse, est de demander un différé d'amortissement du prêt long terme durant lequel on utilisera les recettes de bois pour payer les frais du court terme relais.

Les 2 hypothèses sont chiffrées toutes les variantes peuvent être simulées.

---

<sup>6</sup> Mais peut-on se fier (voir plus haut) à un organisme qui gère pour l'état et les collectivités locales la bagatelle de 12 millions d'hectares de forêts ?.

Aide région 20% - prêt relais sur subvention - intérêt prêt relais inclus dans prêt long terme

Dans cette hypothèse les intérêts du prêt relais sont inclus dans le montant du prêt LT

	taux prêt	durée		%	Montant (€)	Montant (€) arrondi	Montant (F)
Prix d'achat:					2 286 000.00 €	2 286 000.00 €	14 995 000.00 F
subvention État				19.77%	451 713.00 €	452 000.00 €	2 963 000.00 F
subvention Europe, Région				20.00%	457 200.00 €	457 000.00 €	2 999 000.00 F
solde à emprunter (la durée est la durée d'amortissement)	5.00%	30		60.24%	1 377 087.00 €	1 377 000.00 €	9 033 000.00 F
prêt relais en attendant le versement des subventions	3.30%	2			908 913.00 €		5 962 000.00 F
frais financiers prêt relais (remboursement en 1 fois au bout de "durée")					60 978.06 €		400 000.00 F
total à emprunter en incluant frais financiers du prêt relais sur LT					1 438 065.06 €		9 433 000.00 F
annuité (arrondi)					93 548.20 €	94 000.00 €	614 000.00 F
prise en charge de la moitié de l'annuité par le CG31					46 774.10 €	47 000.00 €	307 000.00 F
produit net moyen annuel (vente bois + location chasse - garderie et travaux)					45 734.71 €	46 000.00 €	300 000.00 F
<b>Revenu net annuel après remboursement des annuités de prêt</b>					<b>- 1 039.39 €</b>	<b>- 1 000.00 €</b>	<b>- 7 000.00 F</b>
<b>total remboursé par CCCA</b>					<b>1 403 222.94 €</b>		

Aide région 30% - prêt relais sur subvention - intérêt prêt relais inclus dans prêt long terme

Dans cette hypothèse les intérêts du prêt relais sont inclus dans le montant du prêt LT

	taux prêt	durée		%	Montant (€)	Montant (€) arrondi	Montant (F)
Prix d'achat:					2 286 000.00 €	2 286 000.00 €	14 995 000.00 F
subvention État				19.77%	451 713.00 €	452 000.00 €	2 963 000.00 F
subvention Europe, Région				30.00%	685 800.00 €	686 000.00 €	4 499 000.00 F
solde à emprunter (la durée est la durée d'amortissement)	5.00%	30		50.24%	1 148 487.00 €	1 148 000.00 €	7 534 000.00 F
prêt relais en attendant le versement des subventions	3.30%	2			1 137 513.00 €		7 462 000.00 F
frais financiers prêt relais (remboursement en 1 fois au bout de "durée")					76 314.61 €		501 000.00 F
total à emprunter en incluant frais financiers du prêt relais sur LT					1 224 801.61 €		8 034 000.00 F
annuité (arrondi)					79 675.10 €	80 000.00 €	523 000.00 F
Prise en charge de la moitié de l'annuité par le CG31					39 837.55 €	40 000.00 €	261 000.00 F
produit net moyen annuel (vente bois + location chasse - garderie et travaux)					45 734.71 €	46 000.00 €	300 000.00 F
<b>Revenu net annuel après remboursement des annuités de prêt</b>					<b>5 897.16 €</b>	<b>6 000.00 €</b>	<b>39 000.00 F</b>
<b>total remboursé par CCCA</b>					<b>1 195 126.54 €</b>		

Aide région 20% - prêt relais sur subvention remboursé au terme- différé d'amortissement du LT

L'idée est de différer l'amortissement du prêt LT pendant 1 à 2 ans pour, avec les recettes (#45 000€/an), payer les intérêts du prêt relais (#30 000€/an)

	taux prêt	durée d'amort.	durée différé	%	Montant (€)	Montant (€) arrondi	Montant (F)
Prix d'achat:					2 286 000.00 €	2 286 000.00 €	14 995 000.00 F
subvention État				19.77%	451 713.00 €	452 000.00 €	2 963 000.00 F
subvention Europe, Région				20.00%	457 200.00 €	457 000.00 €	2 999 000.00 F
solde à emprunter (la durée est la durée d'amortissement)	5.00%	30	2	60.24%	1 377 087.00 €	1 377 000.00 €	9 033 000.00 F
prêt relais en attendant le versement des subventions	3.30%	2			908 913.00 €		5 962 000.00 F
frais financiers prêt relais (remboursement en 1 fois au bout de "durée")					60 978.06 €		400 000.00 F
total LT à emprunter (frais financiers du prêt relais) non compris					1 377 087.00 €		9 033 000.00 F
Montant du prêt effectivement amorti					1 518 238.42 €		
annuité (arrondi)					98 763.59 €	99 000.00 €	648 000.00 F
prise en charge de la moitié de l'annuité par le CG31					49 381.79 €	49 000.00 €	324 000.00 F
produit net moyen annuel (vente bois + location chasse - garderie et travaux)					45 734.71 €	46 000.00 €	300 000.00 F
<b>Revenu net annuel après remboursement des annuités de prêt</b>					<b>- 3 647.08 €</b>	<b>- 3 000.00 €</b>	<b>- 24 000.00 F</b>
<b>total remboursé par CCCA</b>					<b>1 481 453.82 €</b>		

Aide région 30% - prêt relais sur subvention remboursé au terme - différé d'amortissement du LT

L'idée est de différer l'amortissement du prêt LT pendant 1 à 2 ans pour, avec les recettes (#45 000€/an), payer les intérêts du prêt relais (#30 000€/an)

	taux prêt	durée d'amort.	durée différé	%	Montant (€)	Montant (€) arrondi	Montant (F)
Prix d'achat:					2 286 000.00 €	2 286 000.00 €	14 995 000.00 F
subvention État				19.77%	451 713.00 €	452 000.00 €	2 963 000.00 F
subvention Europe, Région				30.00%	685 800.00 €	686 000.00 €	4 499 000.00 F
solde à emprunter (la durée est la durée d'amortissement)	5.00%	30	2	50.24%	1 148 487.00 €	1 148 000.00 €	7 534 000.00 F
prêt relais en attendant le versement des subventions	3.30%	2			1 137 513.00 €		7 462 000.00 F
frais financiers prêt relais (remboursement en 1 fois au bout de "durée")					76 314.61 €		501 000.00 F
total LT à emprunter (frais financiers du prêt relais) non compris					1 148 487.00 €		7 534 000.00 F
Montant du prêt effectivement amorti					1 266 206.92 €		
annuité (arrondi)					82 368.58 €	82 000.00 €	540 000.00 F
prise en charge de la moitié de l'annuité par le CG31					41 184.29 €	41 000.00 €	270 000.00 F
produit net moyen annuel (vente bois + location chasse - garderie et travaux)					45 734.71 €	46 000.00 €	300 000.00 F
<b>Revenu net annuel après remboursement des annuités de prêt</b>					<b>4 550.42 €</b>	<b>5 000.00 €</b>	<b>30 000.00 F</b>
<b>total remboursé par CCCA</b>					<b>1 235 528.66 €</b>		

<b>légende</b>	valeurs fixées
	variables