

Qu'est-ce que la bourse foncière forestière de l'Ardèche ?

Vous êtes un propriétaire forestier privé ou public ? ... ou vous envisagez de le devenir ?

Vous souhaitez vendre, échanger ou acheter des parcelles de forêt en Ardèche ?

B2FArdèche, la bourse foncière forestière de l'Ardèche, est faite pour vous !

Une bourse foncière forestière est un outil qui facilite les transactions (achats/ventes ou échanges) de parcelles forestières, en favorisant notamment les mises en relation entre propriétaires/personnes (physiques, morales) susceptibles de vendre, d'acheter, d'échanger.

La bourse foncière forestière de l'Ardèche (B2FArdèche) recense des parcelles cadastrales boisées ou à vocation forestière, susceptibles d'être vendues ou échangées, localisées en Ardèche, rendues consultables sur une interface cartographique. Elle vise à dynamiser les transactions par la géolocalisation des terrains et le travail d'animation pour les « mises en relation » mené par le CRPF.

1/ Comment ça marche ?

Le site b2f.ardeche.fr est **public, d'accès libre, sécurisé et gratuit**.

Il **s'adresse à tout propriétaire forestier, privé comme public**, ainsi qu'à toute **personne (physique ou morale) souhaitant acquérir du foncier forestier**. En effet, le périmètre des forêts publiques est accessible dans l'espace cartographique permettant aux collectivités de repérer facilement des biens proposés à la vente/échange et susceptibles de les intéresser afin d'augmenter leur patrimoine forestier ou d'en créer.

Les coordonnées des propriétaires (vendeur/acheteur/échangeur) **n'apparaissent pas sur le site internet**.

Le **délai moyen d'instruction** de toute demande est fixé à **1 mois**.

1.1. Demande de publication

Les **propriétaires** de biens forestiers localisés en Ardèche, **souhaitant vendre ou échanger** une ou plusieurs parcelles, peuvent les proposer en remplissant un **formulaire de demande de publication** (*en version numérique à remplir en ligne ou à imprimer pour envoi postal*).

Toute proposition de biens, avant mise en ligne, fait l'objet d'une **instruction par le CRPF (animateur technique de la bourse)**, en lien selon les situations avec la **SAFER** (*par exemple : cas de parcelles localisées en secteur stratégique environnemental ou agricole ; cas de biens mixtes avec des terrains agricoles...*).

Les parcelles « validées » sont ensuite saisies par le CRPF pour être visualisées sur b2f.ardeche.fr, dans l'espace cartographique dédié.

La **durée maximale de parution** d'une offre est de **2 ans**. Passé ce délai les propriétaires devront renouveler leur inscription s'ils souhaitent maintenir la publication de leur annonce.

1.2. Demande de mise en relation

Les personnes (physiques, morales), **intéressées par des biens forestiers et transactions associées**, peuvent se faire connaître en remplissant un **formulaire dédié, de « mise en relation »** (*en version numérique à remplir en ligne ou à imprimer pour envoi postal*). Cette **demande est instruite par le CRPF qui assure ces mises en relation**.

Ainsi, si la demande est instruite favorablement, le CRPF contacte le demandeur **par mail** et lui transmet les coordonnées complètes du (des) propriétaire(s) susceptible(s) de vendre/échanger. Charge ensuite aux « potentiels » vendeur et acheteur, ou co-échangeurs, de s'accorder sur les conditions de vente/échange puis de contractualiser la transaction par un acte notarié. Cette transaction restera toutefois soumise aux réglementations en vigueur.

1.3. Petites annonces

Pour les personnes souhaitant acheter des parcelles forestières en Ardèche mais n'ayant pas repéré de bien correspondant à leurs attentes sur B2FArdèche, elles ont aussi la possibilité de déposer une « petite annonce pour achat ». Cette **demande de publication** fait également l'objet d'une **instruction par le CRPF**.

La **durée maximale de parution** d'une petite annonce est de **6 mois**. Passé ce délai il demeure possible de renouveler la demande de publication.

Des informations sur les dispositifs d'accompagnement, la réglementation, les aides financières existantes, etc. sont également disponibles sur le site (voir rubrique "Démarches et aides").

2/ Quel est le territoire concerné ?

La bourse foncière forestière de l'Ardèche couvre l'ensemble du territoire de l'Ardèche.

3/ Pourquoi une bourse foncière forestière en Ardèche, pluripartenariale ?

3.1. Contexte forestier ardéchois

Une forêt prédominante sur le territoire, ressource d'avenir...mais insuffisamment valorisée

Avec 310 000 hectares¹ la forêt couvre 56 % de la surface de l'Ardèche. Ce taux de boisement est le plus important de la région Rhône-Alpes. Elle constitue un élément essentiel du paysage et de l'économie locale.

La forêt ardéchoise est :

- très largement privée (91 % de la surface soit près de 282 000 ha¹). La forêt publique gérée par l'Office national des forêts (9 % de la surface) se répartit de manière quasi égale entre la forêt domaniale appartenant à l'Etat (près de 14 400 ha, une 30^{aine} de forêts) et celle des collectivités territoriales (environ 16 000 ha, soit 120 forêts pour près de 110 collectivités propriétaires),
- récente historiquement. Elle présente une diversité d'essences forestières (moitié feuillus et moitié résineux) ainsi qu'un potentiel avéré de production de bois de qualité,
- source de nombreux enjeux et usages : production de matériaux pour les entreprises de la filière avec des emplois non délocalisables à la clé, mais aussi de biens et services fournis par les écosystèmes (stockage du carbone, qualité de l'eau et de l'air, préservation des sols et de la biodiversité, qualité des paysages....),
- insuffisamment valorisée. L'exploitation forestière est notamment compliquée par de nombreux freins : des peuplements hétérogènes, un manque de culture forestière des propriétaires, des contraintes d'exploitation dues au relief, des difficultés d'accès aux massifs notamment liées aux limitations en tonnage des routes départementales et communales...ainsi qu'un fort morcellement des propriétés forestières privées.

Une forêt privée très morcelée...frein majeur pour mobiliser la ressource et promouvoir une gestion durable

La forêt privée est fortement morcelée. On recense près de 50 000 propriétaires forestiers privés². La propriété privée moyenne est de l'ordre de 3,8 ha. Elle est généralement divisée en de nombreuses parcelles. Plus de 80 % des propriétés privées ont une surface inférieure à 4 ha.

Cette dispersion des propriétaires est une difficulté pour mobiliser la ressource disponible et promouvoir une gestion durable et efficace.

¹ source : campagnes d'inventaires 2008-12 IGN-IFN

² source : cadastre 2005

En effet, le morcellement du foncier :

- est un obstacle à la vulgarisation des techniques sylvicoles et des informations concernant la gestion durable des forêts et leur certification,
- complique l'élaboration de programmes cohérents de gestion forestière,
- freine la réalisation et l'utilisation des équipements nécessaires à l'exploitation des forêts (pistes forestières...),
- restreint les possibilités de mécanisation des exploitations forestières, l'obtention d'aides aux investissements,
- pose des problèmes de délimitations, complique l'exploitation et la commercialisation des lots de bois.

Au bilan, la maîtrise du foncier, qui passe par une mobilisation des propriétaires, apparaît comme un enjeu majeur de toute politique forestière sur le territoire ardéchois.

3.2. Genèse de B2FArdèche, outil multi-partenarial, structurant et innovant

Lors de la révision de la politique forêt-bois du **Département de l'Ardèche** en 2012, il est ressorti pertinent de créer un outil d'aide à la restructuration foncière forestière, au format web. Cette action a été identifiée et inscrite dans le Plan départemental forêt-bois 2013/17 (action 2).

Le **CRPF**, à travers l'animation menée depuis plus de 10 ans sur le foncier forestier, a constitué une importante base de données de propriétaires susceptibles soit de vendre, soit d'échanger leur propriété ou une partie de celle-ci.

Plusieurs collectivités ou territoires ardéchois, œuvrant en faveur de la filière forêt-bois (**Département, Parc naturel régional des Monts d'Ardèche, Pays Ardèche méridionale, Centre Ardèche, Pays Ardèche verte**), ainsi que plus récemment l'**association des communes forestières de l'Ardèche**, ont déployé des politiques ambitieuses en faveur d'une gestion durable des forêts et visant à faciliter la mobilisation du bois local.

Enfin, les communes bénéficient depuis la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014 de moyens d'intervention renforcés en matière d'acquisition foncière forestière (droit de préemption, droit de préférence ou encore la procédure des biens vacants et sans maître) et sont incitées à dynamiser leur politique foncière aux cotés des propriétaires privés.

Dans ce contexte, les différentes structures et territoires ardéchois menant des politiques en faveur du foncier forestier ont émis le souhait de **mutualiser leurs moyens humains, techniques et financiers afin de développer une bourse foncière forestière sur Internet, pour l'Ardèche.**

Le Syndicat mixte des inforoutes, animateur de GéoArdèche, assure le rôle de construction et de maintenance de l'outil informatique. **La SAFER Rhône-Alpes** a également rejoint le partenariat en tant qu'opérateur foncier traditionnel du monde rural.

Une **charte partenariale**, pluriannuelle, encadre ce projet collaboratif.