

Placements et conseils

propos recueillis par *Marie de Greef*

Investir dans le bois à l'étranger "L'actualité sur la forêt nous donne raison"

Stéphane Ledentu, président-fondateur de SLB, invite à investir, non pas en France, où les prix atteignent des records, mais en Roumanie et au Brésil. Performance sécurisée.



◆ Comment jugez-vous le marché de la forêt française ?

Les prix des massifs forestiers sont devenus élevés. Ils ont été animés par les incitations fiscales à l'investissement dans la forêt. Nous, les professionnels, ne parvenons plus à trouver de massifs qui présentent un bon rapport qualité-prix en fonction du volume de bois attendu. Faire un bon investissement en France, c'est-à-dire dégager un rendement minimum de 1 à 2 % brut (sans comptabiliser l'avantage fiscal), est devenu extrêmement compliqué ! C'est la raison pour laquelle nous proposons à notre clientèle d'investir, non pas en France mais, pour ceux qui souhaitent diversifier leur patrimoine, en Roumanie et au Brésil.

◆ Quelles sont les caractéristiques des forêts roumaines ?

Elles sont au moins aussi belles qu'en France, et aussi diversifiées en chênes, hêtres, épicéas, etc. Mais la réglementation en Roumanie est plus stricte ; les plans d'aménagements sont bien plus contraignants que les plans de gestion en France. La société SLB, que je préside, gère environ 10 000 hectares en propriété et en gestion pour nos partenaires. Ces forêts sont destinées à alimenter le marché local mais aussi l'Europe de l'Ouest et l'Asie.

◆ Quelles solutions d'investissement proposez-vous ?

Nous invitons les personnes physiques ou morales à investir (au minimum 1 million d'euros) en devenant actionnaire à 80 % d'une société aux côtés d'Eastern Forest, qui reste actionnaire à 20 % et qui assure la gestion des massifs. Depuis 2007, nous avons acquis une solide expérience qui nous permet de sélectionner d'excellentes forêts : le volume de bois à l'hectare est compris entre 250 à 300 mètres cubes pour les forêts de feuillus ; et dans les résineux : 500 mètres cubes l'hectare. Quant aux prix des parcelles, ils sont étroitement liés à la demande de la matière.

◆ Quels sont-ils ?

À forêt de chêne équivalente, les prix moyens sont de 6 000 euros l'hectare, soit près de quatre fois moins qu'en France. Souvenez-vous : l'an dernier, dans la région d'Épernay, une forêt a été vendue 22 000 euros l'hectare ! Quant aux prix des bois en Roumanie, ils sont équivalents à ceux du marché français, voire inférieurs en raison de la main-d'œuvre bon marché. En tout état de cause, notre partenaire parvient à dégager un rendement brut de 6 %.

◆ Et quels investissements proposez-vous au Brésil ?

SLB accompagne depuis 10 ans un programme d'afforestation au Brésil : nous achetons des terrains agricoles abîmés par l'agriculture intensive en vue de recréer des forêts (une fois les questions admi-

nistratives réglées). En moyenne, lorsque nous acquérons 100 hectares, nous plantons 60 % de forêts dites commerciales, en essence d'eucalyptus, dont le bois servira à la fabrication de pâte à papier, en menuiserie, ameublement, charpente... À noter que les plantations se situent dans un rayon de 100 kilomètres maximum des usines de transformation, ce qui constitue un atout considérable car l'ennemi du bois, en rentabilité, c'est le transport ! Les 40 % restants constituent des forêts endémiques, peuplées de toutes les essences d'origine qui se trouvent dans l'État du Paraná. Dans ces massifs, nous créons des couloirs qui permettent au gibier de circuler et de reconstituer le biotope, ce qui favorise d'ailleurs la croissance de la forêt commerciale. Grâce à ce programme, à chaque fois que nous plantons 1 hectare, nous évitons de couper 6 hectares de forêt en Amazonie. L'actualité récente nous donne malheureusement raison. Un label "Econologic Program", destiné à nos partenaires, assure un engagement responsable, social et environnemental. Aujourd'hui, le groupe SLB a capté et fixé plus de 1 000 000 de tonnes de CO₂.

◆ Quels sont les rendements espérés pour les investisseurs ?

La rentabilité de la forêt brésilienne atteint de 8 à 10 % (hors fiscalité). Un ensemble de précautions a été mis en place et différentes assurances viennent couvrir ces investissements. ◆