



Thèse d'impact Foncière CERF VERT



Avril 2025



Foncière CERF VERT

Société en commandite par action à capital variable avec un minimum de 36 000€
Enregistrée au RCS de Montauban
Sous le numéro SIRET 981 152 580

SOMMAIRE

I. La forêt française face à de multiples défis

Changement climatique et dépérissement des arbres

Baisse de la capacité de captation du carbone

Pressions humaines et politiques forestières contestées

Affaiblissement de la filière forêt bois locale

Effondrement de la biodiversité

[Page 4](#)

II. CERF VERT, notre raison d'être

[Page 8](#)

III. Le partage des rôles au sein de la foncière

[Page 9](#)

IV. Thèse d'impact de la foncière CERF VERT

Mission et objectifs d'impact

Impact sociétal

Impact social

Impact environnemental

[Page 12](#)

I. La forêt française face à de multiples défis

La forêt française fait face à de multiples défis, principalement liés au changement climatique, mais aussi à d'autres facteurs écologiques, sociaux et humains.

Changement climatique et dépérissement des arbres

Depuis 2018, les forêts publiques françaises subissent un dépérissement sans précédent, touchant plus de 300 000 hectares — soit 30 fois la superficie de Paris (Source : ONF). Cette tendance ne se cantonne pas qu'aux forêts publiques. Ce phénomène dû aux sécheresses répétées et aux vagues de chaleur s'attaque aussi aux forêts privées. Ces évènements affaiblissent les arbres et favorisent la propagation de ravageurs comme les scolytes, les maladies telles que la chalarose du frêne et l'encre du châtaignier ou le risque d'incendie. Très peu d'essences échappent à ces menaces. Entre 2014 et 2022, la mortalité annuelle moyenne des forêts françaises a doublé par rapport à la période 2005-2013 (Source : IGN). Cette hausse est liée aux crises sanitaires causées par le changement climatique, qui crée des conditions idéales pour les insectes xylophages et des maladies cryptogamiques (champignons). Les essences les plus touchées sont l'épicéa commun, le châtaignier et le frêne, avec une forte progression de la mortalité ces dernières années.

La mortalité atteint en moyenne à

15,2 0,5%

millions de m³ de bois par an

Soit

du volume total de bois vivant
sur pied (Source : IGN)

Baisse de la capacité de captation du carbone

Les forêts, après les océans, représentent le second plus grand puits de carbone naturel. En grandissant, les arbres stockent le carbone dans leur bois. Ce mécanisme contribue à lutter contre le réchauffement climatique.

Bien que la surface forestière soit en constante augmentation depuis près de deux siècles (de 1908 à 1985, sa superficie est passée de 10 millions à 14,1 millions d'hectares, progressant de plus de 50 000 hectares chaque année en moyenne, Source : IGN), la capacité des forêts à absorber le CO₂ diminue nettement. En 2022, elles ont absorbé seulement 27,6 millions de tonnes de CO₂, contre 40 millions en moyenne la décennie précédente, et 60 millions auparavant (Source : IGN). Dans certaines régions comme le Grand Est, certaines forêts émettent désormais plus de CO₂ qu'elles n'en captent.

Le ralentissement de l'absorption du CO₂ s'explique par une hausse importante de la mortalité des arbres, due aux sécheresses, canicules et maladies. Dans certains massifs, les pertes (mortalité naturelle et coupes sanitaires) dépassent la croissance biologique, réduisant la capacité de stockage. Même si le stock de carbone forestier reste élevé, la dynamique à long terme dépend de nombreux facteurs : conditions climatiques extrêmes, vieillissement des peuplements et qualité du renouvellement forestier. Ces évolutions interrogent sur l'avenir du rôle des forêts dans la lutte contre le changement climatique.

En France, les arbres représentent un stock de

1300

millions de tonnes de carbone (IGN)

Pressions humaines et politiques forestières contestées

Des pratiques sylvicoles intensives, des projets d'infrastructure et des politiques de reboisement controversées (comme la plantation massive de résineux) ont un impact négatif sur la biodiversité et la résilience des forêts. Cette approche, qui fait de la plantation une règle, favorise des pratiques sylvicoles intensives souvent néfastes pour la biodiversité et la résilience des forêts.

Dans plus de 85 % des projets soutenus par ces politiques, les forêts sont d'abord rasées avant d'être replantées, souvent avec des espèces résineuses à croissance rapide, prisées par l'industrie mais peu favorables à la diversité écologique.

Cette logique repose sur l'idée qu'il vaut mieux raser les forêts vieillissantes avant qu'elles ne meurent, mais ce pari est risqué. Les jeunes arbres plantés en terrain découvert sont plus exposés à la chaleur et au stress hydrique, alors que ceux qui se régénèrent naturellement bénéficient de l'ombre protectrice des arbres adultes.

L'émergence d'une sylviculture plus durable basée sur les dynamiques naturelles et la résilience des forêts actuelles semble indispensable.

Affaiblissement de la filière forêt bois locale

En France, le nombre de scieries a fortement chuté ces dernières décennies, passant d'environ 15 000 en 1960 à seulement 1 200 en 2022 (Source : AFP). Cette baisse s'explique par plusieurs facteurs, notamment la concentration du secteur : les grandes entreprises absorbent progressivement les petites structures. Par ailleurs, de nombreuses scieries artisanales peinent à trouver des repreneurs, ce qui accélère leur disparition.

Les impacts sociaux de cette évolution sont importants. Les petites scieries, souvent familiales et implantées en milieu rural, jouent un rôle clé dans l'économie locale. Leur fermeture entraîne la perte d'emplois, la disparition de savoir-faire traditionnels et une moindre diversité dans la transformation du bois. La domination croissante des grandes scieries industrielles contribue à une standardisation des produits et donc des choix sylvicoles en amont de la filière.

Il est indispensable de faire appel à ces scieries pour redynamiser la filière bois, préserver l'emploi en zone rurale et maintenir un tissu économique diversifié autour de la transformation du bois.

En France, tous les

3

jours, une scierie ferme ses portes (l'info durable)

Effondrement de la biodiversité

La biodiversité mondiale connaît un déclin rapide en raison de l'impact croissant des activités humaines sur les écosystèmes. La première cause de perte de biodiversité est la destruction des habitats naturels. En France, environ un quart des espèces évaluées sont aujourd'hui menacées ou éteintes. Cette perte de diversité biologique touche aussi les forêts, qui représentent des habitats essentiels pour une grande partie de la faune et de la flore terrestre.

L'une des causes de l'appauvrissement de la biodiversité forestière réside dans les pratiques de sylviculture intensive. Celles-ci privilégiennent les plantations monospécifiques, qui simplifient les écosystèmes forestiers, réduisant le nombre de niches écologiques (arbres vivants habitats) disponibles et affaiblissant la capacité des forêts à faire face aux aléas climatiques, aux maladies et aux pathogènes.

Pour préserver la résilience des forêts et leur rôle écologique, il devient urgent d'adopter des modes de gestion plus durables, misant sur la diversité des essences, la régénération naturelle et la protection des habitats forestiers existants.

Les populations de vertébrés sauvages ont diminué de

73%

entre 1970 et 2020 (WWF)

II. CERF VERT, notre raison d'être

Fondé en 2020 sous la forme d'un groupement forestier, le projet Cerf Vert se distingue aujourd'hui en un navire d'investissement (La foncière) et un navire de sensibilisation et de protection des écosystèmes (L'association). Collective et citoyenne par essence, ce projet à pour raison d'être de :

Rassembler les citoyens et les organisations institutionnelles pour favoriser la gestion durable des forêts françaises et préserver leur biodiversité

La foncière est détentrice de l'agrément ESUS (Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale) depuis fin 2024. Cet agrément montre que l'approche adoptée par la foncière est cohérente avec les enjeux sociaux et environnementaux de notre époque. Cet agrément est un très grand atout pour impacter positivement l'investissement forestier car il encourage l'investissement en offrant une réduction de l'impôt sur le revenu de 25% du montant investi et une exonération totale d'Impôt sur la Fortune Immobilière.

Cerf Vert se donne pour mission de démontrer qu'une sylviculture peut être respectueuse du vivant et rentable économiquement.



III. Le partage des rôles au sein de la foncière

Conformément à ses statuts, la foncière CERF VERT est administrée par son associée commanditée unique, CERF VERT Gestion. CERF VERT Gestion est une société par actions simplifiée unipersonnelle (SASU). CERF VERT Gestion est détenue à 100% par l'association CERF VERT. Les actionnaires commanditaires sont les investisseurs qui peuvent être des personnes morales ou physiques. Un conseil de surveillance est élu pour une durée de 3 ans. L'expertise technique de la foncière est apportée par un comité forêt dont le rôle et de porter la stratégie forestière de CERF VERT.

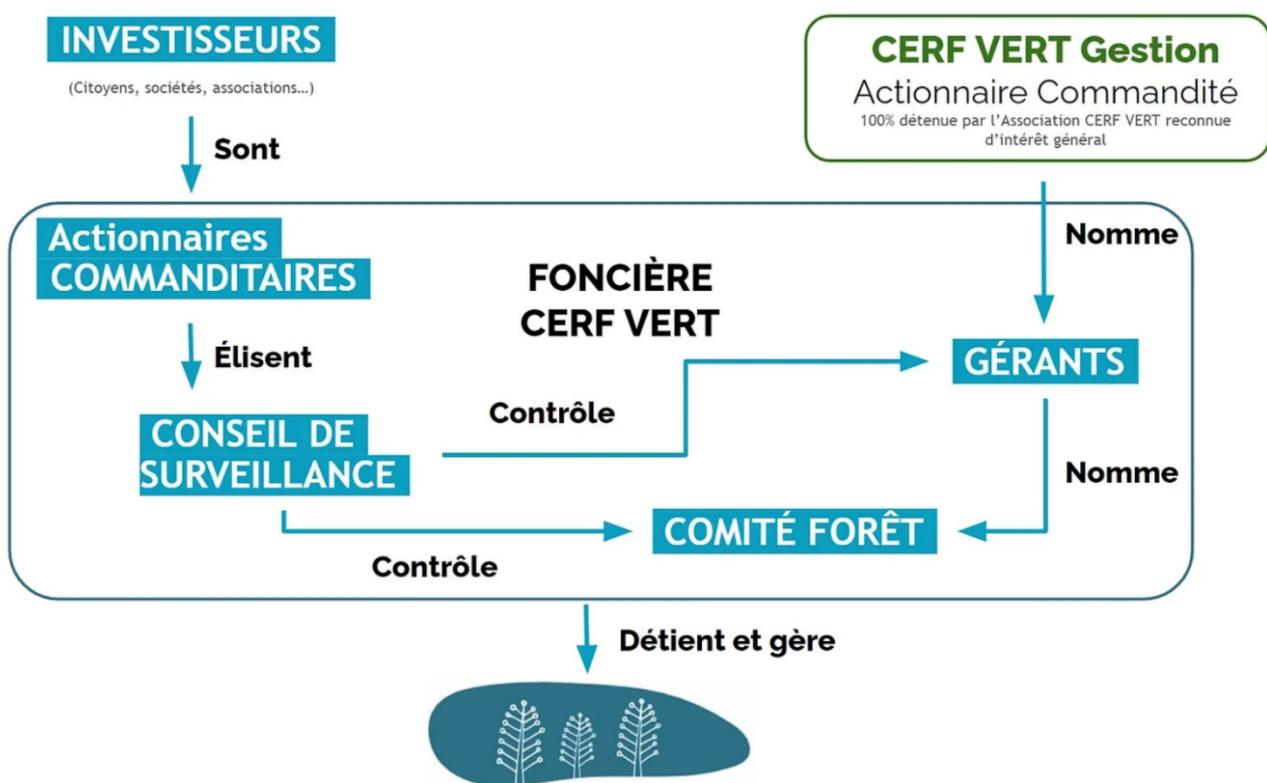


Schéma du montage fiscal de la foncière CERF VERT

L'équipe de gestion prend en charge l'ensemble des activités opérationnelles liées au bon fonctionnement de la foncière. Elle supervise l'acquisition de nouvelles forêts en étudiant leur potentiel écologique et économique. Elle assure également la mise en œuvre des pratiques sylvicoles, veillant à une gestion durable et respectueuse des écosystèmes. Par ailleurs, cette équipe s'occupe de la gestion financière, en pilotant les budgets, les investissements et les flux de trésorerie. Enfin, elle est responsable de la communication interne et externe, valorisant les



Florent SKAWINSKI
Co-fondateur et Président
Paris (75)



Max SENANGE
Co-fondateur
Lyon (69)



Thibault LATAILLADE
Co-fondateur et Directeur Général
Montauban (82)

actions de la foncière auprès des partenaires, des investisseurs et du grand public.

La foncière est contrôlée par un Conseil de surveillance composé de 3 membres. Le Conseil de surveillance :

- Est élu par les associés commanditaires, parmi les associés commanditaires et les représente
- Contrôle les actes de la société commanditée (CERF VERT Gestion), exerce le pouvoir de transparence
- Valide les dirigeants de la foncière sur proposition de la société commanditée
- Valide les membres du Comité forêt sur proposition de la société commanditée



Alexandra Pencea
Conseil de surveillance
Paris (75)



Cécile PINET-QUENARD
Conseil de surveillance
Paris (75)



Emmanuel ROTAT
Conseil de surveillance₁₅
Paris (75)

Le Comité forêt porte la stratégie forestière de la foncière CERF VERT. Il vient renforcer l'expertise technique au sein de CERF VERT. Créé début 2024, il a deux missions principales :

- Valide les achats et ventes de forêts
- Valide les plans de gestion forestière

Le comité travaille en étroite collaboration avec la gérance. Une due diligence est réalisée pour chacun des achats de foncier. Chaque membre du comité est amené à participer à la création des documents de gestion des forêts ainsi qu'au suivi de cette même gestion.



ADAM GIBAUD
Comité forêt
Bourg-Argental (42)



Dominique BONNET
Comité forêt
Strasbourg (67)



Fabrice BETTON
Comité forêt
Chevagny-sur-Guye (71)



Thomas ANDRE
Comité forêt
Baume les Dames (25)

IV. Thèse d'impact de la foncière CERF VERT

CERF VERT intervient dans le secteur de l'acquisition et de la gestion du foncier forestier français (sylviculture, coupe, débardage, transport du bois). Les bénéficiaires de l'activité sont :

- **Plusieurs millions de citoyens** : Par la gestion de forêts françaises et plus particulièrement, une sylviculture mélangée à couvert continu (SMCC), CERF VERT bénéficie à l'ensemble des citoyens. La préservation des forêts françaises sur le long terme, par une gestion raisonnée, est essentielle pour permettre aux forêts de continuer à procurer les services écosystémiques qu'elles fournissent actuellement.
- **Plusieurs milliers d'habitants, voisins des parcelles CERF VERT** : Une gestion durable des forêts impacte la qualité de l'eau (eau potable), limite le risque d'éboulement, de glissement de terrain, limite la transformation des paysages à l'échelle locale. Elle permet aussi de fournir les habitants en bois produits et transformés localement.
- **Plusieurs dizaines de professionnels forestiers** : CERF VERT vise à réaliser une juste rémunération de leur travail, notamment chez les bûcherons et débardeurs (ETF : Entrepreneurs de travaux forestiers), qui connaissent des conditions de travail difficiles et risquées. CERF VERT s'engage à rémunérer davantage les ETF que lorsqu'ils travaillent pour des concurrents. Autour de ses forêts, la société CERF VERT met en place un réseau de professionnels, du gestionnaire jusqu'à la scierie, pour encourager les filières courtes et locales. De même, en encourageant les rencontres et les échanges avec les citoyens locaux et les actionnaires, ceci permet ainsi de renforcer la cohésion du territoire, notamment autour de la gestion des ressources naturelles.
- **Plusieurs centaines d'actionnaires** : Les actionnaires de la foncière CERF VERT bénéficient de la possibilité de donner du sens à leur épargne avec des projets ancrés dans le territoire, participant à la préservation d'emplois locaux, la protection de la biodiversité et le développement durable. L'investissement au sein de CERF VERT offre une rentabilité financière inscrit sur le long, voir le très long terme, ainsi qu'une rentabilité extra financière très développée sur plusieurs aspects. De plus, la forêt est un actif tangible, réel et très résilient face aux crises économiques.

Mission et objectifs d'impact

La mission de la foncière Cerf Vert est d'acquérir des parcelles forestières afin de :

- Rémunérer équitablement les professionnels forestiers
- Créer, maintenir et soutenir les filières bois locales
- Créer du lien social autour de la forêt et de ses écosystèmes
- Sensibiliser l'ensemble des citoyens aux enjeux de biodiversité et de sylviculture
- Conserver et améliorer les services écosystémiques et la biodiversité des forêts
- Conserver le pouvoir de captation de CO₂ des forêts

Pour répondre au mieux à ces objectifs et maîtriser leurs suivis, huit critères d'impact ont été sélectionnés.

Impact sociétal

Critère 1 :

Surface de forêt gérée en SMCC - Intégration dans les territoires

Objectif

Gérer :

270 hectares de forêt fin 2025
500 hectares de forêt fin 2026
800 hectares de forêt fin 2027

Unité

Hectare

Mise à jour

Tous les 3 ans

Fréquence de mesure

Annuel

Système de mesure

Les mesures de cet indicateur se feront simplement par relevé du foncier forestier



Critère 2 :

Maintien d'une filière forêt bois locale - Localité des débouchés

Objectif

Avoir une distance moyenne de 70 kilomètres entre la forêt CERF VERT exploitée et le lieu du traitement des bois

Unité

Kilomètre

Mise à jour

Tous les 3 ans

Fréquence de mesure

Annuel

Système de mesure

Les mesures seront réalisées grâce à une moyenne pondérée des kilomètres par rapport aux mètres cubes de bois exploités sur l'année



Impact social

Critère 3 :

Maintien d'une filière forêt bois - Juste répartition du travail et des revenus

Objectif

Solliciter une diversité d'entrepreneurs forestiers pour la gestion des parcelles CERF VERT.

5 entrepreneurs par tranche de 100 hectares doivent travailler pour les forêts CERF VERT

Unité

Sans unité

Mise à jour

Tous les 3 ans

Fréquence de mesure

Annuel

Système de mesure

Un comptage du nombre de professionnel forestier travaillant pour CERF VERT sera réalisé tous les ans



Critère 4 :

Partage des connaissances - Sensibilisation

Objectif

Accueillir un maximum de personnes sur les parcelles CERF VERT afin de les sensibiliser à la gestion durable des forêts. En 2025, 200 personnes seront sensibilisées dans les forêts CERF VERT.

Unité

Sans unité

Mise à jour

Annuel

Fréquence de mesure

Annuel

Système de mesure

Un comptage du nombre de visiteurs sera réalisé tous les ans



Impact environnemental

Critère 5 :

Surface de forêt en libre évolution - Protection de la biodiversité

Objectif

L'objectif est de laisser une part significative des surfaces acquises par CERF VERT en libre évolution. Pour les années 2025 à 2027, 15% des surfaces devront être en libre évolution

Unité

Hectare

Mise à jour

Tous les 3 ans

Fréquence de mesure

Annuel

Système de mesure

Un relevé des surfaces sera réalisé annuellement sur la base des PSG (Plan Simple de Gestion)



Critère 6 :

Indice de biodiversité potentiel - Protection de la biodiversité

Objectif

L'objectif est que les forêts CERF VERT soient favorables à l'accueil de la biodiversité. Le score IBP d'une parcelle doit être supérieur de 15%, six ans après son acquisition (hors libre évolution)

Unité

% du score IBP

Mise à jour

Tous les 3 ans

Fréquence de mesure

Tous les 3 ans

Système de mesure

Un relevé IBP sera réalisé à l'acquisition puis tous les 3 ans



Critère 7 :

Arbres habitats - Protection de la biodiversité

Objectif

Conserver un maximum d'arbres habitats dans les forêts CERF VERT afin qu'elles soient favorables à l'accueil de la biodiversité. 3 arbres habitats par hectare (vivant ou mort sur pied) devront être conservés.

Unité

Arbre / hectare

Mise à jour

Tous les 3 ans

Fréquence de mesure

Annuel

Système de mesure

Une identification des arbres habitats sera réalisée au fil de l'eau dans chaque parcelle. Une moyenne par forêt sera calculée.



Critère 8 :

Captation de CO₂ - Influence sur le changement climatique

Objectif

L'objectif est de capter un maximum de tonnes de CO₂ via les forêts CERF VERT, grâce à leur gestion, la préservation des sols et aux choix des débouchés.

Unité

Tonnes CO₂eq/an

Mise à jour

Tous les 3 ans

Fréquence de mesure

Annuel

Système de mesure

Un calcul de la captation carbone sera réalisé annuellement grâce à des relevés terrain ainsi que de la base de données SER.





CERF VERT

equipe@cerfvert.org

