

## *L'ouverture payante de sa forêt au public : une valorisation économique innovante*

Vous connaissez les conventions avec les collectivités territoriales comme possibilité d'accueillir du public dans sa forêt (Pour en savoir plus, voir la fiche d'information sur ce thème). Mais il existe d'autres moyens : on peut également accueillir du public, de façon payante, en lui proposant une véritable prestation de service en forêt. Il s'agit principalement d'activités de détente ou de loisirs, qui s'appuient sur le cadre forestier. Le fait, pour le propriétaire de tirer un revenu de cet accueil, permet de valoriser la fonction sociale de sa forêt et surtout de couvrir les coûts intrinsèquement liés à la notion d'ouverture au public.

### **1. L'Ile-de-France : une région propice où se pratique déjà l'accueil payant.**

L'Ile-de-France est une région qui s'apprête parfaitement au développement des loisirs en forêt. La population francilienne, très nombreuse et principalement urbaine, exprime un goût de plus en plus prononcé pour le « retour à la nature » et les activités en forêt. D'ailleurs des cas de loisirs payants (et pratiqués de façon importante) en forêt, existent déjà en Ile-de-France. En voici quelques exemples :

- **Les parcs acrobatiques forestiers :**

On propose au public des parcours d'arbres en arbres, au moyen de plateformes fixées sur des troncs et reliées par des ponts de singe, des lianes, ou tyroliennes.

- **Le paint-ball :**

On organise des parties de jeu où le but est de toucher ses adversaires avec des billes de peinture, projetées avec des pistolets spéciaux. Le milieu forestier s'apprête parfaitement à ce genre d'activité. Il fournit un décor parfait offrant des obstacles naturels (arbres, arbustes, buisson, rochers) derrière lesquels les joueurs peuvent se cacher.

- **Les chambres d'hôtes ou gîtes forestiers :**

On offre une possibilité d'hébergement de détente au calme (mais il faut à la base disposer des bâtiments nécessaires) agrémentée d'un accès à la forêt.

- **Les centres équestres :**

Les cavaliers ont accès à la forêt et peuvent pratiquer leur loisir dans un cadre propice et agréable.

D'autres, pratiqués dans d'autres régions, pourraient également se réaliser en Ile-de-France :

- **Les hébergements dans les arbres :**

Il suffit de disposer d'arbres assez solides qui offrent des vues intéressantes, dans lesquels on installe des « cabanes », tout confort, faites sur mesure, et qui atteignent des surfaces de 20 m<sup>2</sup> (il n'y a pas de législation pour les constructions en hauteur et donc pas besoin de permis de construire). La demande pour ces formes d'hébergements, véritable retour à la nature est de plus en plus importante.

- **Les promenades pédagogiques à la découverte de la forêt :**

Il ne s'agit pas de proposer une simple promenade en forêt mais tout un parcours pédagogique, agrémenté de panneaux d'information abordant les différents thèmes de la forêt, s'appuyant sur le paysage qui entoure le promeneur. On peut y ajouter également des points d'observations de la faune.

- **Le ramassage des champignons sous forme de permis payant :**

Le principe est simple, on vend un droit d'accès à sa propriété, à quiconque le désire, l'autorisant à ramasser les champignons. Le permis n'est délivré que si le ramasseur s'engage à ne pas faire d'autre usage de la forêt et respecter la faune et la flore. Il lui confère un badge à porter sur soi et une vignette pour sa voiture, de façon à identifier ce qui n'ont pas acheté le permis.

## **2. Des activités qui peuvent être plus intéressantes à déléguer**

Mais proposer ces activités de loisirs et de détente reste une activité commerciale, qui demande du temps, parfois des investissements et qui se doit être rentable. Il est donc plus adapté pour un propriétaire, pour éviter toutes ces contraintes, de déléguer ce genre d'activité, en louant une partie de sa forêt à l'exploitation de ces loisirs. Le bail que l'on passe avec le prestataire de service (association, société voire particulier) permet de disposer d'un revenu fixe assuré. On peut également ajouter un loyer variable sous forme de pourcentage sur les entrées. Ce bail va également définir un transfert de garde de la zone concernée, déchargeant le propriétaire de toute responsabilité en cas d'accident. Il laisse la possibilité entre le propriétaire et l'exploitant de s'entendre sur de nombreux points : le maintien de l'exploitation forestière dans les parcelles impliquées, la fermeture de l'accès au public lors des jours de chasse pour éviter tout accident (et le maintien de l'activité chasse), la prise en charge par l'exploitant de l'entretien et de la surveillance...

Deux type de baux sont envisageables : un bail dit « à loyer libre » qui s'apparente au bail de chasse ou un bail commercial. Ce dernier offre moins de souplesse et restreint les conditions de récupération des parcelles par le propriétaire.

## **3. La législation forestière, élément primordial à intégrer**

Le deuxième aspect important à prendre en compte concerne la législation qui s'applique aux espaces boisés. Le classement en « espaces boisés classés » (qui concerne la plupart des bois franciliens), défini par le plan d'occupation des sols (POS) ou plus récemment plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, interdit tout changement d'affectation d'une parcelle forestière de nature à compromettre le maintien de l'état boisé et toute forme de défrichement. Organiser une activité d'accueil du public en forêt est donc possible si cette dernière n'engendre pas, de façon ou d'une autre, un déboisement. Cela signifie qu'aucune infrastructure lourde (parking, bâtiment en dur...) ne doit être réalisé en forêt. Les parcelles choisies pour organiser l'activité doivent donc être déjà accessibles et situées à proximité d'une zone de parking potentiel. Mais pas seulement, il faut s'assurer que la fréquentation du public ne provoque pas de défrichement indirect causé par un piétinement inconsidéré. Sur cet aspect l'avis des DDAF reste ambivalent. La DGFAR a émis de fortes réticences pour les activités du genre parcs acrobatiques forestiers, considérant qu'elles étaient de nature à compromettre le maintien de l'état boisé, en raison du piétinement qui pouvait causé un défrichement indirect. Mais ne pouvant verbaliser « à priori », les DDAF franciliennes préfèrent accompagner les projets (sauf la DDAF des Yvelines qui s'y oppose totalement), faire en sorte que la législation forestière est respectée et que les défrichements indirects soient évités. Elles préconisent donc des solutions de bon sens : canaliser le public avec des chemins piétonniers bien matérialisés, utiliser les chemins existants ou les layons de débardage pour éviter d'en créer d'autres, se servir des places de dépôts pour les infrastructures légères...

Les DDAF cherchent donc plus à prévenir les propriétaires sur les risques qu'ils encourent si ils ne sont pas assez vigilants.

## **4. Des revenus intéressants pour un propriétaire.**

Si l'on prend l'exemple des parcs acrobatiques forestiers, il faut savoir qu'il en existe une dizaine, située principalement en forêt privée (2 concernent des forêts publiques). L'activité est en général déléguée à une société qui loue une surface pour exploiter un parc. Les tarifs s'échelonnent de 2000 à 4000 € par hectare et par an. Bien sûr la surface concernée reste limitée (les parcs ne dépassent jamais 10 ha), mais c'est un revenu non négligeable.

De même certaines associations pratiquant des activités de paint-ball louent des terrains forestiers privés, pour une utilisation le week-end, à hauteur de 1800 € par hectare et par an.

Pour les exemples d'accueils payants organisés par les propriétaires eux même, tel que les permis de ramassage des champignons, les gîtes ou chambres d'hôtes « forestières », les hébergements dans les arbres, les revenus peuvent aussi être intéressants. Certains propriétaires vendent des permis de ramassage 120 € par personne et par an. Quant aux hébergements dans les arbres, même si l'investissement de départ est important (les cabanes sont tout confort et faite sur mesure) les tarifs de locations sont très élevés (jusqu'à 150 € la nuit pour 2) car la demande de clients fortunés avide de « retour à la nature » augmente de plus en plus.

A l'heure, où les revenus de la production forestière deviennent trop faible, où la demande du public pour des activités en forêt est telle qu'une fréquentation de fait des forêts privés s'installe peu à peu et au moment où les pouvoirs publics préconisent l'ouverture de nouveaux espaces, l'accueil payant du public dans sa forêt, apparaît comme une solution potentielle.

\* \* \*