



Pérenniser une initiative locale en transférant la propriété à Terre de Liens

L'expérience de Terres fertiles



Le projet en bref

Situation : Saclay,
région parisienne (91)

Nature du bien : 20 ha

La propriété avant :

un des maraîchers

La propriété après :

SCI Terres fertiles puis
Foncière Terre de Liens

Nombre de paysan·nes

installé·es suite à la vente : 2

Mise à disposition du foncier :

bail rural à clauses
environnementales

Finalités escomptées :

lutter contre l'artificialisa-
tion des terres ; pérenniser
une mobilisation citoyenne
pour la préservation
des terres agricoles

En 2005, 20 ha de terres maraîchères sont mises en vente sur le plateau de Saclay, en région parisienne, où sont prévus d'importants projets d'urbanisation. Le maraîcher en place, qui fournit des paniers à 230 familles en AMAP*, ne souhaite pas les acheter.

UN COLLECTIF CITOYEN POUR ÉVITER

L'ARTIFICIALISATION DES TERRES

Pour éviter que ces terres ne soient artificialisées, un noyau d'habitants et de consommateurs de l'AMAP se constitue, pour acquérir collectivement ces parcelles avec l'accord de la Safer. Une Société Civile Immobilière (SCI), Terres Fertiles, est constituée pour l'achat. « La valeur de la part est fixée à 50€ pour la rendre abordable au plus grand nombre. En quelques mois, des centaines de personnes sont devenues parties prenantes du projet de Terres Fertiles ! » se souvient Laurent, alors co-gérant de la SCI. Fin 2006, elle rassemble 1200 personnes, dont la gérance est assumée par une équipe de 4 personnes.

UNE DIFFICULTÉ À GÉRER LA SCI

DANS LE TEMPS

Au bout de quelques années de forte mobilisation, le fonctionnement de la SCI devient complexe. « Il devenait de plus en plus difficile de réunir suffisamment d'associés pour respecter le quorum » précise Laurent. 200 associés sont perdus de vue, et une trentaine sont décédés sans que leurs parts n'apparaissent dans leur succession. « Nous avons baissé le quorum à 10% pour continuer à fonctionner mais cela ne pouvait plus durer dans le temps ». Les gérants étudient d'autres montages : avec le risque d'une liquidation judiciaire, cela aurait remis en question le devenir de ces terres.

LA PÉRENNISATION DE CE PROJET AVEC TERRE DE LIENS

« En cherchant qui pouvait aujourd'hui assurer la préservation de ces terres agricoles, leur transmission dans le temps et le maintien de l'agriculture biologique, nous nous sommes tournés vers la Foncière Terre de Liens, qui nous a racheté les terres en avril 2020.

Notre projet initial est ainsi pérennisé et, avec le produit de la vente, nous pouvons rembourser tous les porteurs de parts, et choisir nous-mêmes une dissolution anticipée suivie d'une liquidation amiable » conclut Laurent.

Pour aller plus loin !

- > <https://terredeliens.org/terres-fertiles.html>
- > <http://terresfertiles.com/>

Un peu de recul...

Facteurs de réussite :

- Une forte mobilisation citoyenne sur le plateau contre les grands projets d'urbanisation
- Le rachat du patrimoine de la SCI par la Foncière Terre de Liens

Difficultés rencontrées :

- Le nombre important de sociétaires, difficile à gérer
- Une difficulté à trouver des gérants bénévoles dans la durée

« En cherchant qui pouvait aujourd'hui assurer la préservation de ces terres agricoles, leur transmission dans le temps et le maintien de l'agriculture biologique, nous nous sommes tournés vers la Foncière Terre de Liens. »