

4

LE GFA SOCIÉ'TERRES
DE LA VALLÉE DE L'OUST

© DELPHINE LEROUX, TDL BZN

SITUATION

Commune de Peillac, Morbihan, Bretagne.



LA FERME

Production

55 chèvres poitevines et alpines, fromagerie (AB)

Commercialisation

En circuit court (marchés et une association de producteurs)
En circuit long (2 Biocoop et un ciné-café)

Emplois

1 UTH

Patrimoine

12 hectares de terres (en propriété du GFA)

1 maison et des bâtiments agricoles (en propriété du fermier)

La Ferme de la Saudraie se trouve sur la commune de Peillac, dans le Morbihan. Gaëtan y élève une cinquantaine de chèvres et transforme le lait directement sur la ferme. En 2014, pour acquérir le foncier, il s'associe avec des citoyens pour créer un Groupement Foncier Agricole (GFA).

LA NAISSANCE DU PROJET ET L'ACCÈS AU FONCIER

Mécanicien à Peillac jusqu'en 2009, Gaëtan décide de prendre un nouveau tournant professionnel : il projette de s'installer en élevage de chèvres et transformation fromagère. Non issu du milieu agricole, il s'inscrit en Brevet Professionnel Responsable d'Exploitation Agricole (BPREA) pour pouvoir rentrer dans le cadre du parcours à l'installation. Il commence à chercher des terres en parallèle.

En 2012, une ferme est mise en vente sur la commune. Elle comprend des terres, une maison et des bâtiments d'exploitation. Historiquement, la ferme est louée par un paysan en vaches laitières avec traite au pot jusque dans les années 90, et les terres sont désormais exploitées par un GAEC dont le siège d'exploitation se trouve sur la commune voisine. Le GAEC se porte candidat pour l'achat, mais la Safer attribue finalement les terres au projet de Gaëtan. Cela représente la deuxième ferme en bio à Peillac, car des boulangers cherchent également des terres. Bénédicte, une des cogérante actuelle, raconte : « *C'était symbolique, car de plus en plus de terres sont exploitées par des agriculteurs des communes voisines. Cela faisait plaisir de faire revenir une ferme sur Peillac* ».

➔ QU'EST CE QU'UNE SCI / UN GFA CITOYEN ?

Des citoyens prennent des parts dans le GFA ou la SCI, ce qui permet d'acquérir la terre. Ils gèrent ensuite le bien sur le long terme. Le GFA ou la SCI devient propriétaire et loue la terre et/ou les bâtiments à un ou des fermiers. Il y a donc un découplage entre la propriété et l'utilisation du bien.



➔ ÉTAPES CLÉS



2012

Première visite sur les terres

JANVIER À JUILLET 2014

Collecte des promesses de parts

JUILLET 2014

AG constitutive

AOÛT 2014

Signature de l'acte de vente

➔ L'AG CONSTITUTIVE

C'est un moment fort car elle rassemble l'ensemble des associés qui votent et signent les statuts de la société, notamment les gérants, votent l'achat du bien et sa mise à disposition à un agriculteur.



LA CRÉATION DU GFA ET L'ARTICULATION AVEC TERRE DE LIENS

Pour obtenir son BPREA, Gaëtan doit monter son dossier d'installation et établir un prévisionnel financier. Le constat est clair : s'il achète le foncier, son projet n'est pas viable. Après une intervention de Terre de Liens Bretagne sur une formation, il décide d'acquérir le foncier en créant un GFA citoyen, pour lever, dans un premier temps, ce frein financier de l'accès au foncier. Pour les bâtiments d'exploitation et la maison, Gaëtan et Dominique, sa compagne, font le choix d'acheter en propre, ayant la capacité d'investir pour cette partie de la ferme sans compromettre la viabilité du projet agricole.

Tout n'est pas encore gagné : le vendeur souhaite vendre rapidement et se montre méfiant vis-à-vis de cette idée de « GFA citoyen ». Après une âpre période de négociation, la vente est finalement prévue pour l'automne 2014, ce qui laisse deux ans pour : préparer la création du GFA ; mobiliser des associés et rassembler les 44 600 € nécessaires pour le rachat des terres ; et acheter les bâtiments en propre pour Gaëtan et Dominique.

Pour Gaëtan, l'objectif est de récolter suffisamment de promesses de parts en sept mois. « *Il ne fallait pas que ça dure trop longtemps, sinon les gens allaient oublier ou se demander ce que ça devient* », explique-t-il. Etant originaire de Peillac et ayant travaillé plusieurs années sur la commune, Gaëtan dispose d'un

réseau de connaissances et de proches prêts à soutenir son projet. « *Parmi les associés, il y a eu beaucoup de gens qui ont mis*

« Il ne fallait pas que ça dure trop longtemps, sinon les gens allaient oublier ou se demander ce que ça devient »

de l'argent parce qu'ils nous connaissaient, sans savoir ce qu'étaient des GFA » reconnaît Gaëtan. D'autres promesses de parts viennent de réseaux de l'agriculture paysanne, comme Le Relais Paysan, les paniers bio de Peillac. Un GFA voisin qui dispose déjà des promesses d'apports suffisantes, renvoie également des associés vers Gaëtan. A la création du GFA, les 80 associés sont essentiellement des locaux : 50 % du capital est détenu par des personnes du canton et 25 % par des personnes du Pays de Questembert.

Durant la collecte, Gaëtan est épaulé par Terre de Liens Bretagne, qui l'accompagne sur les aspects juridiques et sur la communication. Par la suite, le GFA continue de s'appuyer sur l'association et sur le réseau des GFA et SCI bretons, en participant à des formations ou en sollicitant les conseils de l'association.

➔ LE RÔLE DES ASSOCIÉS

Les associés signent les statuts et définissent le fonctionnement de la société :



objet, apport en capital, droits et responsabilité des membres et des gérants, cession et transmission de parts sociales, règles des AG et quorum obligatoire à atteindre, etc.

Les associés se réunissent en AG chaque année :



ils approuvent ou non le rapport de gestion et le rapport des comptes. Ils décident de l'affectation des bénéfices.

Les associés nomment des gérants :



ces derniers gèrent et administrent la société (comptes et assurances notamment). Ce sont eux qui assurent le lien avec les autres associés.

LA VIE DU GFA

✳ **La cogérance** : en suivant les conseils de Terre de Liens Bretagne, Gaëtan s'entoure le plus tôt possible d'une équipe de volontaires qui puissent l'accompagner dans la création du GFA. A chaque promesse de part, il présente à chaque futur associé la possibilité d'intégrer la cogérance.

La cogérance est composée de 5 personnes, avec Gaëtan. Il est rejoint par Bénédicte, qui entend parler du GFA via le Relais Paysan et qui souhaite œuvrer pour que des fermes continuent à avoir leur siège d'exploitation sur la commune. Marie-Claire, Michel et Laurianne complètent l'équipe de la cogérance. La répartition des rôles s'est faite de manière spontanée. Gaëtan explique : « *Michel est plus dans un rôle de secrétaire, il aime bien quand c'est dans les règles. Bénédicte est plus sur le terrain, elle va chercher les gens, elle relance. Moi je suis plus en recul, quand il y a besoin* ».

Dès l'AG constitutive passée, la cogérance se met en ordre de bataille pour lancer les démarches administratives de création de la société et permettre à Gaëtan de se concentrer sur son installation. Aujourd'hui, deux membres de la cogérance demandent à arrêter, dont Bénédicte qui s'est beaucoup investie pour gérer les cessions de parts. Ils cherchent désormais des nouvelles personnes pour reprendre leur place dans la gérance, « *qui doit tourner pour durer* » expliquent-ils.

✳ **La gestion courante** : pour le moment, les associés ne souhaitent pas récupérer leurs bénéfices, mais ce fut le cas pour ceux qui ont repris leurs parts en quittant le GFA.

✳ **Les mouvements de parts** : les associés ont décidé d'inscrire dans les statuts que les mouvements de parts ne sont possibles que tous les trois ans. De 80 associés en 2014, le GFA est passé à 108 associés en 2018, après le premier mouvement de parts. Certains associés ont revendus leurs parts, parce qu'ils voulaient surtout aider Gaëtan au début, mais également parce que Gaëtan avait initialement prévu de racheter petit à petit les parts du GFA. D'autres associés souhaitent partir parce qu'ils sont loin et se sentent trop peu impliqués.

Pour trouver des nouveaux associés sur les 88 parts à reprendre, les cogérants mobilisent la clientèle de la ferme. Ce mouvement de parts est l'occasion de réduire le nombre de gros apporteurs de capitaux. Pour les cogérants, avoir des petits apporteurs rend le GFA moins fragile car la probabilité qu'ils se retirent est moins importante.

LE GFA EN BREF

CHIFFRES CLÉS

108

associés
dont 5 cogérants

44 600 €

de capital social
(1part=100€)

1

Paysan
(bientôt 2 en GAEC)

12 hectares



PARTENAIRES PRINCIPAUX

- Terre de Liens Bretagne
- Relais Paysan
- Les paniers bio de Peillac

LE LIEN AUX ASSOCIÉS

Le lien aux associés se fait principalement lors de l'assemblée générale annuelle organisée par les cogérants. Une lettre d'information est également rédigée, « la chèvrefeuille », pour transmettre les nouvelles de la ferme aux associés. Pour Gaëtan, il est important que le lien ne soit pas uniquement de propriétaire à locataire : « *même s'ils n'ont pas le droit de regard sur le fonctionnement de l'activité, les associés veulent soutenir une ferme et voir comment elle fonctionne* » explique-t-il.

PARTAGER LA TERRE

Au départ, Gaëtan conçoit le GFA comme un outil pour faciliter son installation et il souhaite racheter progressivement les parts, jusqu'à dissoudre le GFA pour devenir propriétaire. « *On se disait que, au vu des retraites agricoles, on aurait au moins la vente de la ferme pour nous* », admet Gaëtan. Sa vision du GFA évolue petit à petit : ayant été confronté à la difficulté de l'accès au foncier, il souhaite désormais permettre à autre une personne que lui de pouvoir s'installer sans avoir à racheter les terres. « *J'étais révolté par le fait que les terres soient rachetées, revendues, comme ça sans cesse, et qu'à chaque fois il faille payer des frais de notaire, faire des emprunts, où tout le monde s'engraisse un peu* », résume-t-il.

Aujourd'hui, pour son projet agricole, l'urgence est de trouver de nouvelles terres, puisqu'il doit aujourd'hui acheter de la luzerne à l'extérieur pour nourrir ses chèvres. Un prochain chantier pour le GFA, qui pourrait racheter des parcelles complémentaires autour de la ferme si l'opportunité se présente...



chèvrerie de Gaëtan (© Pauline Chiron, TDL)