

## # 9

## LE GFA CHAMPS LIBRES



© Pauline Chiron

## SITUATION

Malaîn, Côtes d'Or, Bourgogne-Franche-Comté.



## LA FERME

➤ **Activités (en AB)**

- Poules pondeuses
- Maraîchage
- Microbrasserie
- Boulangerie
- Café associatif
- Épicerie coopérative

➤ **Commercialisation**

Circuits courts (vente à la ferme, AMAP)

➤ **Emplois agricoles**

2 UTH (bientôt en GAEC)

➤ **Patrimoine**

➤ 3,5 ha de terres (en propriété du GFA)

➤ 800m<sup>2</sup> de bâtiment (en propriété de la SCI)

En Côte d'Or, dans le village de Malaîn, une ferme en maraîchage permaculturel et en poules pondeuses a vu le jour, notamment grâce à la création d'un Groupement Foncier Agricole (GFA) citoyen en 2016. Le GFA fédère des habitants et consommateurs du territoire autour de l'installation de deux paysans, Jeff et Myriam, et impulse une dynamique pour la création d'initiatives multiples autour du lieu.

### LA NAISSANCE DU PROJET ET L'ACCÈS AU FONCIER

A l'origine, Léo et Myriam sont à la recherche d'un lieu pour une installation en collectif. En reconversion professionnelle après une vie de comptable, Myriam souhaite créer un élevage de poules pondeuses ; Léo est de son côté chercheur en philosophie des sciences. En attendant de trouver le lieu idéal, ils commencent par habiter Malaîn, petit village de 800 habitants au cœur de la vallée de l'Ouche.

Avec la mairie de Malaîn, ils se mettent en recherche d'un lieu avec des terres agricoles et plusieurs habitations. Après plusieurs pistes infructueuses, la mairie les informe, en novembre 2014, d'un lieu qui va être mis en vente suite à une indivision successorale : 3,5 hectares de terres agricoles attachées à 800m<sup>2</sup> de bâtiments. Après une première visite, ils se rendent directement chez la notaire, avant même que le lieu ne soit mis en vente.

Dès le départ, ils souhaitent séparer terres et bâtiments. Une Société Civile Immobilière (SCI) est créée pour gérer les bâtiments : quatre logements, dont un occupé par Myriam et Léo. Dans un premier temps, ce ne sont que les habitants du lieu qui prennent des parts dans la SCI, puis des épargnants solidaires du territoire qui soutiennent les projets qui se lancent petit à petit au sein des bâtiments de la SCI : la micro-brasserie de Jennifer, le fournil de Cyril, un café associatif et une épicerie coopérative.

## 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

**NOVEMBRE 2014**

la mairie les informe de la vente de terre à Malaîn



**JANVIER À JUILLET 2015**

Collecte des promesses de parts

**JUILLET 2015**

AG constitutive

## 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 le volet foncier et agricole, la volonté est de créer un GFA, pour que le projet soit ouvert largement à des citoyens. Les SCI et GFA, Léo en entend parler de par son engagement dans le mouvement des AMAP (Association pour le Maintien de l'Agriculture Paysanne). Une première collecte (36 000€) permet d'acheter 3,5 ha, avec l'idée de continuer à acheter des terres, via le GFA, qui a vocation à soutenir la création d'autres projets agricoles. *« Le GFA, c'est vraiment un outil au service de projets et d'une dynamique sur le territoire »* explique Léo. Actuellement, les terres sont occupées par l'élevage de poules pondeuses de Myriam et par du maraîchage sur sol vivant en permaculture destiné à la vente et à de l'accueil pédagogique, avec l'arrivée de Jeff, à mi-temps à l'INSEE<sup>1</sup>, début 2019.

*« Le GFA, c'est vraiment un outil au service de projets et d'une dynamique sur le territoire »*

Pour le lancement de la collecte début 2015, une dizaine de personnes forment un « collectif d'animation » pour l'organisation de réunions qui peuvent prendre la forme de projection-débat, et qui rassemble à chaque fois une centaine de personnes des villages du secteur. Pour Myriam et Léo, le GFA va au-delà d'une simple solution financière : il a pour objectif d'impliquer des gens en local. Aujourd'hui, 60 % des associés du GFA sont du village ou des villages alentours, 20 % sont dijonnais et les 10 % restant viennent de plus loin.

Des groupes un peu plus restreints sont constitués, pour réfléchir sur les statuts et la charte, ce qui permet de lancer une dynamique citoyenne. *« On a repris les articles un par un, on voulait vraiment s'approprier les choses »* raconte Léo. Ils revendiquent le choix de ne pas recourir à l'appui d'un expert juridique. Pour Léo, *« si un expert comptable ou un notaire était venu nous écraser de son savoir, on ne se serait pas approprié les choses. On commence à monter en compétences. C'est le but de l'éducation populaire, apprendre en faisant. C'est vrai qu'on prend des risques, mais on essaie de les limiter »*. S'ils sont parfois confrontés à des erreurs faites lors de la rédaction des statuts, c'est pour eux le prix à payer pour l'aventure collective de co-construction du GFA entre citoyens néophytes.

1 Institut national de la statistique et des études économiques

## 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** : ils sont cinq cogérants. Parmi eux, il y a notamment Louis, un administrateur de Terre de Liens Bourgogne Franche-Comté.

Aucun des locataires n'en fait partie. Pour Myriam, ce choix marque la volonté de ne pas tomber dans un GFA « pour elle ». Elle souhaitait qu'il y ait des processus « neutres » qui puisse s'appliquer à d'autres qu'elle et s'assurer que les décisions prises soient adaptées à tous les fermiers actuels et futurs. En ayant pris des parts dans le GFA, cela lui permet toutefois d'avoir une voix à l'AG.

La cogérance est tournante, pour éviter que la structure ne repose sur une personne en particulier. Léo insiste sur l'importance pour les cogérants de partager l'information et de permettre à d'autres associés de prendre leur place : *« il ne faut pas qu'on devienne ce que nous refusons vis-à-vis des experts. Il ne faut pas qu'on devienne des experts vis-à-vis des associés alors qu'on a fait ça pour ne pas dépendre d'experts. Le danger de l'expertise c'est le moment où des gens deviennent tellement experts qu'il n'y a plus de place pour d'autres »*. Pour assurer cette rotation, ils assurent un tutorat auprès des associés intéressés pour intégrer la cogérance.

✳ **Les mouvements de parts** : ils ne sont possibles que tous les trois ans, comme cela a été inscrit dans les statuts après une décision de l'ensemble des associés.

✳ **La gestion courante** : les recettes du fermage servent à payer la taxe foncière et les frais de gestion. Pour le moment, les associés ont toujours voté en AG, que les bénéfices (restes entre les recettes et les dépenses) sont réinjectés dans le GFA.

✳ **La relation propriétaire-fermier** : l'avantage du GFA, selon Louis, est que les fermiers sont locataires de citoyens, en local. *« Il y a un lien direct et un intérêt réciproque à sortir des problèmes »*, souligne-t-il. Léo ajoute : *« c'est important qu'il y ait un soutien citoyen, comme dans le mouvement des AMAP. On est plus dans un modèle du fermier qui est un héros qui doit s'en sortir tout seul dans son coin »*. Pour lui, il faut arriver à créer un cercle vertueux : c'est par une forte conscientisation des associés sur les problématiques agricoles que les fermes pourront être soutenues par les citoyens en cas de besoin.



© Pauline Chiron

## LE GFA EN BREF

### CHIFFRES CLÉS



© Pauline Chiron

## LE LIEN AUX ASSOCIÉS

Pour Léo, les associés ont pris des parts avec l'envie de participer et de se mobiliser pour le GFA. Pour maintenir ce lien, les cogérants s'assurent d'informer les associés des évolutions du projet, et ils continuent à proposer des événements sur la ferme, en dehors des AG, que ce soit pour une soirée débat ou pour des chantiers collectifs.

Depuis la création du GFA, les initiatives se multiplient sur le lieu : l'association Réseau d'Initiatives Solidaires Mutuelles et Ecologiques (RISOME) est née en 2016 et a permis de démultiplier les projets (épicerie coopérative, organisation d'un festival, actions pour promouvoir la biodiversité, etc.) autour de la ferme tandis qu'une autre association s'est constituée autour de la gestion de l'eau de la commune. « *Le GFA se retrouve comme une graine, dans un ensemble qui fleurit de partout et où le GFA n'est pas le centre et ne maîtrise pas l'ensemble, il ne structure ou ne coordonne pas l'ensemble* » résume Léo.

L'éducation populaire est une valeur fondamentale, inscrite dans la charte du GFA. Sur les aspects fonciers, les cogérants sont des informateurs, ils accompagnent la montée en compétences des associés sur le sujet. Dans cette optique, les rapports d'AG sont très détaillés et permettent par exemple d'explicitier les procédures d'acquisition des terres avec la SAFER (Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural). Chaque associé peut alors être à son tour le porte-voix du GFA auprès d'un autre citoyen ou d'un élu.

## PARTAGER LA TERRE

Si un des projets agricoles venait à s'arrêter, le logement en propriété de la SCI ne se libérerait pas forcément en même temps, puisque la SCI et le GFA sont bien deux entités juridiques séparées. Pour Myriam, locataire de la SCI et du GFA, il lui semble nécessaire de quitter le lieu en cas d'arrêt de son projet agricole, pour laisser un ensemble cohérent entre les terres et le bâti, et faciliter à son tour une nouvelle installation.

D'ici là, d'autres projets pourraient voir le jour sur les terres du GFA. Pour cela, cogérants et fermiers cherchent à acquérir davantage de terres en faisant un travail de prospection auprès de propriétaires fonciers, pour racheter leurs parcelles qui sont pour la plupart en friches. A terme, cela permettrait à Cyril, le boulanger, de cultiver ses propres céréales et de devenir paysan-boulangier.