

S'installer à plusieurs sur un même site

Partager un site à 6 exploitations individuelles dans le cadre d'une SCI



SCI | Cohabitation | Transmission | Multi-activités

Bénéfice de la solution

- Un site permettant d'accueillir plusieurs fermes et un lieu de vente
- Des échanges et de l'entraide pour la réalisation des aménagements et certaines pointes de travaux

SCI (44) 6 associés

paysan boulanger - producteur viande bovine - productrice ovin lait et viande, avec transformation lait - paysanne pastière - paysan boulanger et ovin viande - productrice bovin lait avec transformation



Les 6 associés de la SCI, créée en 2019, sont installés individuellement. Ils ont repris un site de 120 ha en production laitière à des cédants qui souhaitent valoriser le bâti existant. Ils se partagent donc un même site, où la disposition des bâtiments existants a permis de faire cohabiter plusieurs productions animales. Chacun loue ses terres.

Nous étions 4 à être déjà installés au démarrage de ce projet, fin 2017. Pour 3 d'entre nous, nous étions cotisants solidaires en recherche de foncier et de bâti pour développer nos projets. Nous avons une implantation locale forte, et étions en réseau, chacun en veille d'opportunités. Le projet de cessation sur cette exploitation laitière a été l'occasion pour nous de changer de dimension et d'envisager cette aventure commune. Le site avait pour nous beaucoup d'avantages : de nombreux hangars et stabulations, mais de tailles modérées, avec suffisamment d'intervalles entre les alignements de bâti ; des terres adaptées au pâturage, mais aussi un îlot de 37 ha en très bonnes terres, des besoins pour les 2 boulangers et la pastière (fabricante de pâtes) ; une valeur de reprise raisonnable au vu de nos projets (bâtiments à acquérir, un peu de matériel à vendre, mais foncier en location).

Les projets en bovin lait et viande bovine se sont ajoutés aux projets initiaux et ont permis plus de cohérence dans l'utilisation du bâti et sur le plan agronomique avec une valorisation adaptée des surfaces herbagères.

Nous avons constitué une SCI pour acquérir le siège : en plus des 6 paysans fondateurs, une quinzaine d'autres contributeurs y ont aussi des parts (particuliers, associations). La SCI a aussi eu recours à l'emprunt et perçoit les loyers et fermages. Chacun a ensuite aménagé sa partie, avec beaucoup d'auto-construction et de l'entraide (nous avons vraiment bénéficié d'un cumul de compétences à ce niveau !). Notre accord moral porte sur le fait que les aménagements ne seront pas repris par la SCI en cas de départ ; chacun s'est aussi engagé à transmettre son activité en cas de départ (installation pour maintenir les équilibres).

Nous ne souhaitons pas aller plus loin dans le fonctionnement collectif (pas de GAEC envisagé), mais nous nous réunissons tous les lundis matin. Nous avons aussi plusieurs matériels en copropriété, à géométrie variable suivant nos activités.

Nous avons piloté ce projet essentiellement par nous-même, avec des appuis privés d'experts dans le domaine juridique et comptable.

financé par

Partager un site à 6 exploitations individuelles dans le cadre d'une SCI



Avantages

- Réduction des coûts d'investissements pour des exploitations individuelles basées sur des projets économes
- L'entraide et le collectif sécurisent la maîtrise des projets (aménagement des bâtiments, réalisation de travaux, échanges sur les pratiques de production et complémentarité de compétences techniques, mise en valeurs de l'ensemble des produits du site au niveau des contacts commerciaux).
- Emulation et convivialité par le collectif, soutien psychologique lors de difficultés
- La SCI permet les activités non-agricoles (vente, transformation autres produits)

Objectifs globaux

Lieu collectif de production, de vente et de partage

Lieu de partage avec la population locale, les associations, les paysans et les acteurs locaux

Lieu d'initiatives agronomiques citoyennes, humaines

Développer une agriculture à taille humaine

Ferme de .

Proposer un panier de produits locaux le plus large possible à un prix juste pour tous

Travailler en agriculture bio

Préservation du paysage et la biodiversité ligériens

Partage de l'assolement entre éleveurs et producteurs de céréales



Limites

- L'expertise juridique aurait facilité certaines décisions,
- Complexité de l'accès au foncier
- Les sites de ce type sont rares (facilement divisible et peu onéreux)
- Certains engagements entre associés restent oraux, faute de pouvoir les traduire au niveau juridique

A noter

- **Difficulté de mise en œuvre**
Facile / **Complexe** / Très complexe
- **Temps de mise en œuvre**
Immédiat / Sur la campagne / **Plus d'un an**
- **Coût d'investissement et de fonctionnement**
sans objet

Conditions de réussite

- Un collectif de porteurs de projets en dynamique sur le même secteur et au même moment
- Un site avec une implantation des bâtiments qui permet de répartir les activités (par exemple, les élevages sont distants) : ici, création de 3 stabulations, stockage de céréales et des fourrages, un fournil, un atelier de pastier, un atelier de transformation laitière....
- Être persévérant dans les démarches pour faire aboutir ce type de projet (ici, il a fallu 2 ans, grâce à la force du collectif)
- Un réseau pour conforter les projets (appuis, associations, partenaires) et une implantation locale qui facilite la reconnaissance des porteurs de projet.

Contact

Marc LE JALLÉ – 02 53 46 62 06 – marc.lejalle@pl.chambagri.fr

financé par