



**Une ferme
conviviale
et pédagogique
autour d'un
jardin-forêt**



Ce document s'adresse à toutes les personnes qui souhaitent en savoir plus sur notre projet de ferme conviviale et pédagogique et qui envisagent de nous soutenir financièrement pour lui permettre de voir le jour.

Nous vous souhaitons une bonne lecture et espérons que le projet vous plaise autant qu'à nous.

Merci !

Sommaire

1. UNE FERME DANS UNE DYNAMIQUE GLOBALE	3
1.1 Faire face aux enjeux du siècle	3
1.2 Notre lieu	4
2. NOS ACTIVITÉS	6
2.1 La ferme	6
2.2 L'accueil et la transmission	9
2.3 La culture, la lutte et la fête	9
3. CARACTÉRISTIQUES DU LIEU RECHERCHÉ	10
4. AU-DELÀ DE NOTRE LIEU	11
5. NOTRE FONCTIONNEMENT	12
5.1 L'auto-gestion	12
5.2 Le travail et les revenus	12
5.3 La propriété comme commun	12
5.4 Le montage juridique	13
6. QUI SOMMES-NOUS	14
Romane	14
Anton	14
Fanny	15
Elliot	15
Emma	15
Et vous bientôt ?	15
7. OÙ EN SOMMES-NOUS	16
7.1 Bref historique	16
7.2 Côté finances	16
8. AIDER À FAIRE EXISTER CE PROJET	17
8.1 Bâtir ensemble des communs pour des territoires vivants	17
a. L'enjeu foncier au cœur de la transition	17
b. Vers un bien commun	17
8.2 Concrètement, comment ça se passe ?	17
a. Des dons	18
b. Des prêts solidaires	18
c. Comment compte-t-on vous rembourser ?	19
9. ANNEXES	21
9.1 Détails du contrat de prêt	21
9.2 Fonctionnement de la foncière Antidote	22

1. Une ferme dans une dynamique globale

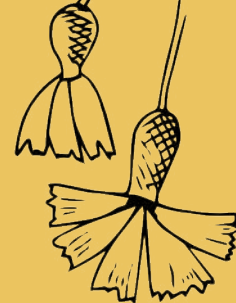
1.1 Faire face aux enjeux du siècle

Nous sommes aujourd'hui **4 porteurs de projets et un enfant** - **Anton**, passionné d'agroforesterie et militant de l'écologie sociale, **Emma**, cueilleuse de plantes sauvages et accompagnant des projets de création de jardin-forêt, **Fanny**, adepte des modes de transformation et conservation simples et peu énergivores, et **Romane**, maman et animatrice spécialisée dans l'éducation à l'environnement.

Le fonctionnement actuel de la **société industrielle** fait peser de **lourdes conséquences** sur les populations et les écosystèmes : changement climatique, déplétion généralisée des ressources non renouvelables, extinction de masse de la biodiversité, perte de nos sols et de leur fertilité, explosion des inégalités, etc. Qui plus est, au fur et à mesure du **recul des modes de vie paysans**, une grande partie de la population devient dépendante de ce système industriel pour assurer sa subsistance.

Face à ce paradoxe, il est urgent et vital de **créer et multiplier d'autres formes d'être et d'habiter notre monde**. De bâtir partout où cela est possible une autonomie politique et matérielle à l'échelle de nos territoires. Et de se relier au-delà pour construire ensemble **une société juste et écologique** où les besoins de chacun-e seraient pris en compte en équilibre avec la nature dont nous faisons partie. À l'heure où de nouvelles guerres éclatent en Europe et où notre avenir semble sombre, nous avons plus que jamais besoin de **retrouver des perspectives collectives, globales et locales**.

1.2 Notre lieu



Nous souhaitons créer un lieu de vie et de travail collectif où expérimenter de nouvelles façons de vivre, de se nourrir et de travailler ensemble, pour plus de sens et de joie. Un lieu d'accueil, de recherche et de transmission qui participe activement à construire notre résilience collective. Et pour ça quoi de mieux qu'une **ferme conviviale et pédagogique autour d'un jardin forêt !**

Finie la distinction bureau, habitat, école, salle de sport, sentier de randonnée... Nous vivrons sur un lieu qui sera tout cela à la fois. Nos habitats personnels et bâtiments communs seront intégrés au sein d'un paysage nourricier et construits avec. Un grand **jardin-forêt** à la croisée de la permaculture et de l'agroforesterie syntropique. Un modèle agricole pour le XXI^e siècle qui ne détruit plus mais produit de la biodiversité et régénère nos milieux, où l'arbre et la forêt deviennent les pivots nourriciers pour nous et l'ensemble du vivant.

Un **lieu école** pour les petits comme les grands à la découverte des savoirs paysans et à la recherche de techniques, les moins énergivores possibles, qui aggradent la biodiversité et stockent du carbone. Une ferme où nous ne sommes plus asservi-es aux machines, au pétrole et au productivisme, mais où nous construisons des **outils conviviaux**¹ pour créer une société où il fait bon vivre et où les outils sont au service des personnes et de la collectivité.

Car enfin nous voulons sortir de notre course, vers toujours plus, toujours plus vite. Nous voulons retrouver prise sur nos vies et le temps, renouer avec les générations précédentes et leurs héritages, ainsi que les générations futures et à la responsabilité qui nous incombe de leur laisser un monde vivable et désirable.

Il est grand temps de tisser les liens d'une société conviviale² capable de faire face solidairement aux tempêtes en cours et à venir !

Aux arbres !

1. Nous faisons ici référence à Ivan Illich pour qui : « [l'outil convivial] est générateur d'efficience sans dégrader l'autonomie personnelle, ne suscite ni esclaves ni maîtres, élargit le rayon d'action personnel. Personne n'a besoin d'un diplôme pour avoir le droit de s'en servir. »

2. Ici encore, l'expression renvoie aux travaux d'Ivan Illich : « J'appelle société conviviale une société où l'outil moderne est au service de la personne intégrée à la collectivité, et non au service d'un corps de spécialistes. Conviviale est la société où l'homme contrôle l'outil. »





Communs(s)

Jardin forêt

Habitats réversibles

Accueil festif et solidaire

Basses technologies

Transmission

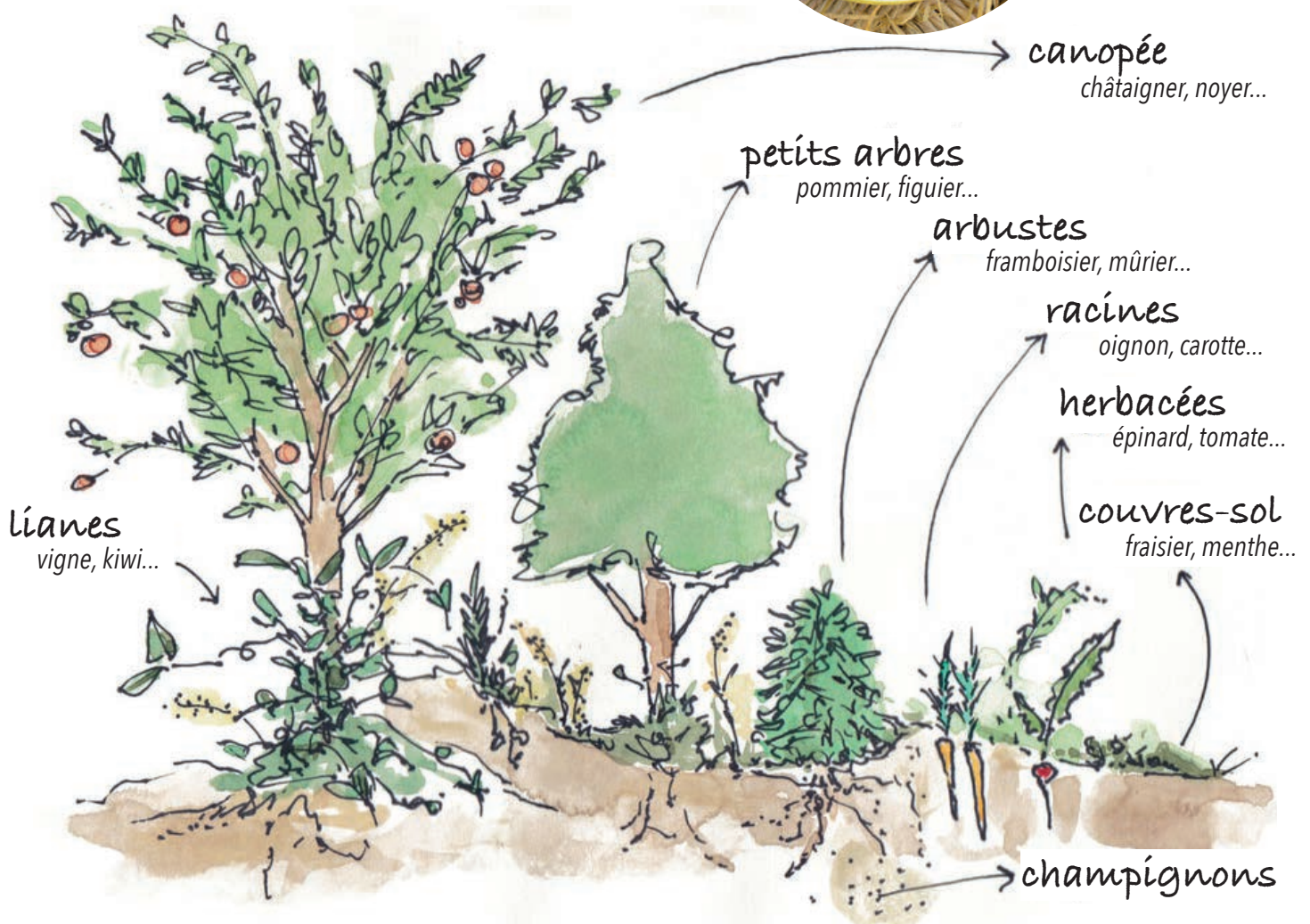
2. Nos activités

2.1 La ferme



PRODUCTIONS VÉGÉTALES

Notre ferme sera principalement orientée autour de **productions végétales** intégrées dans un système agro-forestier ou plus spécifiquement, un **jardin-forêt à l'échelle professionnelle**. Ce système de production cherche à imiter la structure, la biodiversité et la résilience des écosystèmes naturels, en particulier celle des jeunes boisements. Il est fondé sur la plantation en majorité d'**essences ligneuses** et pérennes, la **densité et diversité** des essences implantées, et la **plantation en strates** comme représentée sur le schéma ci-dessous. Sans labour et avec le moins d'énergie fossile possible, c'est la plantation, l'entretien et la cueillette dans ces espaces qui nous mobilisera le plus.





Nous produirons une fois le système à maturité une **diversité de plantes, fruits et graines** sur ces différentes strates. Nous adapterons la palette végétale en fonction du site et du climat local mais voici ce que nous envisageons :

- **fruits « classiques »** : pommes, poires, grenades, kaki, figues, kiwi, raisins, petits fruits, etc.
- **d'autres moins connus** : kiwaï, amélanches, baies de goji, asimines, aronies, argouses, etc.
- **fruits à coques** : noix, noisettes, châtaignes, glands, amandes, noix de pécan, etc.
- **légumes et tubercules** divers ;
- jeunes pousses et **légumes feuilles** ;
- **champignons** : pleurottes, shiitake, etc.



SEMENCES & PLANTS

En parallèle, nous souhaitons sélectionner et produire nos **propres semences** de plantes annuelles comme pérennes et développer une **petite pépinière** qui servira à la fois pour notre lieu et pour aider d'autres projets environnants.



CUEILLIR SANS CULTIVER

Enfin, au fil des saisons, nous cueillerons des **plantes et fruits sauvages**, pour compléter ce que nous cultiverons. La cueillette dépendra de nos besoins par rapport à nos ressources sur le lieu, et du temps que nous aurons à y consacrer ! Selon les saisons, elle pourront être l'occasion de chouettes **moments collectifs**, par exemple à l'époque des châtaignes.



ANIMAUX

Au fur et à mesure que le système se développera, nous intégrerons de **petits animaux** à travers des parcours favorisant leur semi-liberté. Dans un premier temps, nous nous occuperons d'une basse-cour diversifiée.

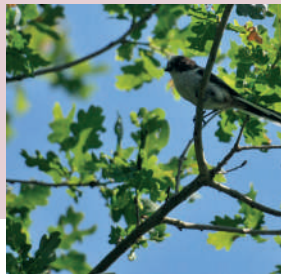
A plus long terme, et selon les appétences des personnes qui nous rejoindront, nous partagerons peut-être notre quotidien avec quelques chèvres, cochons, moutons ou vaches ! En plus de nous aider à entretenir et **favoriser la biodiversité du milieu** et de nous fournir diverses productions, ces animaux offriront de magnifiques occasions d'apprendre à **entrer en relation avec d'autres vivant-es** pour les petits comme les plus grands.





TRANSFORMATIONS

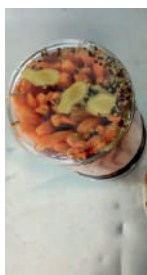
Nous construisons également un **atelier dédié à la transformation** d'une partie de notre production végétale. Ces produits transformés serviront à nourrir les habitant-es du lieu ainsi que celles et ceux que nous accueillerons, et seront également **commercialisés en circuit court** directement à la ferme ou sur les marchés. Nous souhaitons que cet **espace soit ouvert et partagé** avec les paysan-ne-s alentours pour valoriser les rebus et excédents, voisin-es souhaitant expérimenter des recettes à partir de leur potager ou de leurs cueillettes, associations et collectifs alentours, etc.



HABITER



Entre les **bâtiments communs**, les espaces d'**ateliers** et nos **habitats individuels**, construire et/ou rénover sera de fait une partie importante de nos activités pendant les premières années du collectif. Nous souhaitons construire des bâtiments qui **s'intègrent au mieux dans leur milieu** avec des matériaux locaux ou récupérés, en utilisant peu d'énergie et sans imperméabiliser les sols.



PLUS ON EST DE FOUS

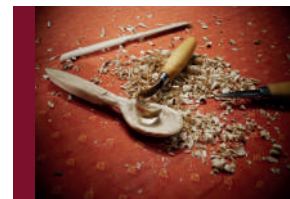
Nous espérons que l'arrivée de **nouvelles personnes** sur le lieu permettra de faire progressivement **émerger d'autres activités** en lien de près ou de loin avec la ferme, comme par exemple : paysan-boulangère, brasseur-euse, apiculteur-trice, artisan-e, métiers et savoir-faire liés à la construction - charpente, couverture, menuiserie, forge, soudure, etc.

2.2 L'accueil et la transmission

Parce que transmettre c'est essayer !

L'expérimentation et la recherche menées sur place autour des modes de vie soutenables et résilients ont vocation à être partagées au plus grand nombre. Nous souhaitons être un **lieu d'accueil et de transmission**, via l'animation **d'ateliers, de conférences, de formations, de chantiers participatifs et de séjours immersifs** (type woofing). Nous avons à cœur d'accueillir un **public diversifié** - élèves, agriculteur·trices, résident·es d'établissements spécialisés, etc. - des curieux·ses comme des passionné·es, afin de contribuer à développer ces pratiques au-delà de notre ferme.

Nous accueillerons pour ce faire régulièrement des **"passeur·euses de savoirs"** extérieur·es à la ferme.



2.3 La culture, la lutte et la fête

Nous souhaitons participer à l'organisation et/ou l'accueil de divers événements - festifs, culturels et politiques - sur le lieu mais aussi à l'extérieur, pour créer de multiples **occasions de se rassembler et de tisser des liens**. Nous ajusterons les contours et la nature de ces événements en fonction de la dynamique locale, des collaborations possibles et des initiatives similaires déjà existantes sur le territoire que nous avons tous-tes hâte de découvrir.

Voici une petite liste non exhaustive des événements que nous envisageons d'accueillir et/ou d'organiser, et qui nous font déjà rêver :

- Concerts, spectacles et festivals
- Fêtes des saisons, de nos productions communes et de nos grandes récoltes collectives
- Débats, projections de films, rencontres, soirées de discussions, cercles de parole, etc.
- Événements militants
- Créations & résidences artistiques

3. Caractéristiques du lieu recherché



Un grand corps de ferme avec dépendances :

- un **bâtiment principal** avec de grandes pièces ;
- une grande **grange** pour nos différents ateliers et espaces de stockage ;
- si possible, un labo de transfo, four à pain, hangar, etc.

Nous envisageons également l'achat de **bâtiments en ruine**, voire des **terrains constructibles**, permettant d'ajuster le bâti au plus près de nos usages.

Autour de

20 ha

d'un seul tenant

jusqu'à **75ha**,
avec **mise en location** d'une partie des terres.

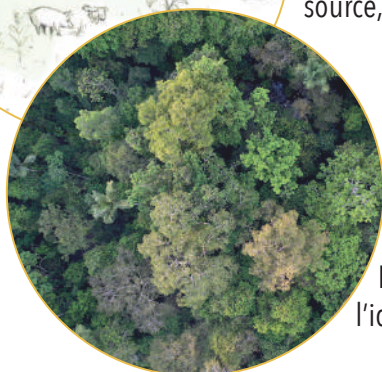
à défaut, à partir de **10ha**, mais avec possibilité d'**acheter des terrains attenants** rapidement après l'installation.



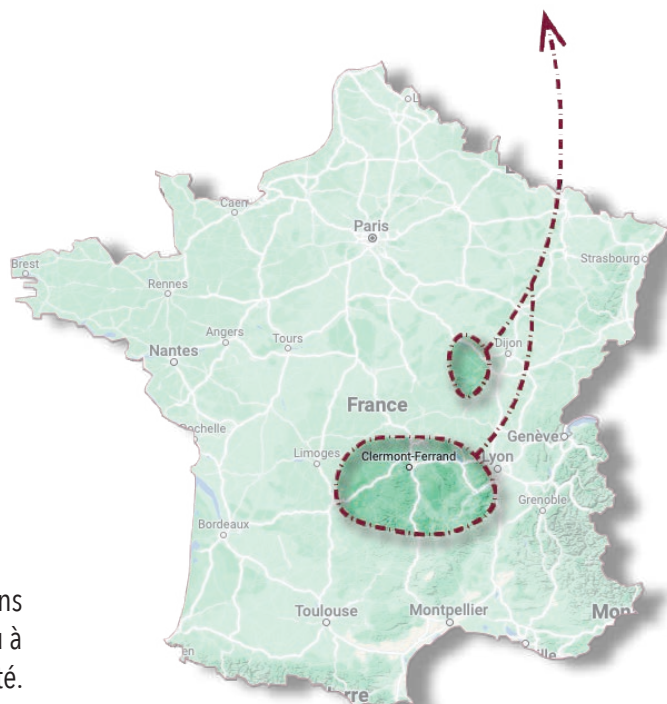
Nos zones de recherche : Parcs naturels régionaux du **Livradois-Forez, Millevaches, Morvan**, nord des **Monts d'Ardèche** et **alentours proches**



Présence d'eau : puit, source, étang ou cours d'eau

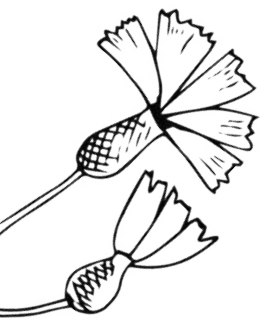


Présence de bois, dans l'idéal sur la propriété, ou à défaut à proximité.



4. Au-delà de notre lieu

Une fois installé-es, nous souhaitons - à titre personnel ou dans les projets que nous porterons ensemble - nous impliquer dans la **dynamique du territoire**, tisser des liens et **construire des projets avec ses habitant-es** - particuliers, professionnels, associations et collectivités. Selon les projets déjà existants, nous aimerions plus précisément:



co-construire ou participer à des **espaces de transformation alimentaire** à l'échelle de plusieurs fermes : moulin, laboratoire de transformation, séchoir, etc.



transmettre les expérimentations faites à la ferme à l'extérieur de celle-ci, et notamment à des publics pour lesquels venir nous voir peut être difficile : certaines écoles, ehpad, prisons, etc.



co-créez des espaces de rencontre et de vente type **café-épicerie associatif**.

participer à un réseau d'accompagnement à la **transition vers l'agroforesterie** pour l'ensemble du territoire.



être un **lieu d'accueil et de refuge** pour les personnes qui en ont besoin, dans la limite de nos capacités matérielles et humaines.

nous engager pour une **démocratie locale vivante et inclusive**.



Et plein d'autres choses à imaginer ensemble !



5. Notre fonctionnement

5.1 L'auto-gestion

Nous fonctionnons dans un système qui mélange **démocratie spontanée, assemblées plénières et équipes de travail**. Cela veut dire que nous essayons de trouver un équilibre dynamique entre :

la liberté de **prendre des initiatives** (pour ne pas tomber dans une réunionite aiguë - maladie grave !);

le besoin d'avoir des **temps de discussion collective** sur les sujets importants : pour valoriser l'intelligence du groupe et éviter de trop fortes divergences ;

la création d'**équipes qui ont des responsabilités délimitées** - à travers un mandat - et peuvent ainsi avancer de manière autonome - pour répartir le travail et le pouvoir dans le collectif.

5.2 Le travail et les revenus

Comme nous souhaitons travailler autour d'activités par nature inter-dépendantes, nous avons fait le choix de les porter à travers une **structure commune**. Cela ne veut pas dire pour autant que tout le monde travaille sur tout. Certain-es peuvent décider de se dédier à une activité en particulier. Mais nous décidons ensemble des grandes orientations et de comment nous nous répartissons le travail lié. Les recettes générées par les différentes activités qui prendront place sur le lieu seront aussi mises en commun. Nous souhaitons pour toutes ces activités travailler au maximum en **participation libre et consciente**. À terme, dès que nos recettes seront suffisantes, nous souhaitons ouvrir la possibilité de se salarier à temps partiel auprès de l'association qui porte les activités du lieu.

5.3 La propriété comme commun

Une fois notre lieu trouvé et la propriété achetée, nous souhaitons placer celle-ci au sein d'un **fonds de dotation**, une structure intermédiaire entre une association et une fondation garantie par la loi d'intérêt général. La propriété n'étant plus liée à des personnes physiques, **la pérennité du projet sera garantie**. Les usagers du lieu pourront changer sans impact sur l'ambition initiale du projet. De nouveaux membres pourront **intégrer le collectif sans discrimination** liée aux apports que chacun-e peut faire à son entrée. En sortant durablement la propriété du marché, c'est la **vocation d'intérêt général du projet** que nous garantirons.

5.4 Le montage juridique

Un fonds de dotation qui porte la propriété

Aujourd'hui nous envisageons de rejoindre le **fonds de dotation Antidote** avec qui nous sommes en contact depuis plus d'un an. Ce fonds est une organisation qui a pour ambition de **fédérer des lieux autogérés** - fermes, ateliers, habitats, espaces culturels en ville, etc. - souhaitant mettre en commun leurs titres de propriété en les plaçant dans une foncière qu'ils **pilotent ensemble à égalité**. Si vous souhaitez en savoir davantage sur le fonds de dotation Antidote, [cliquez ici](#).

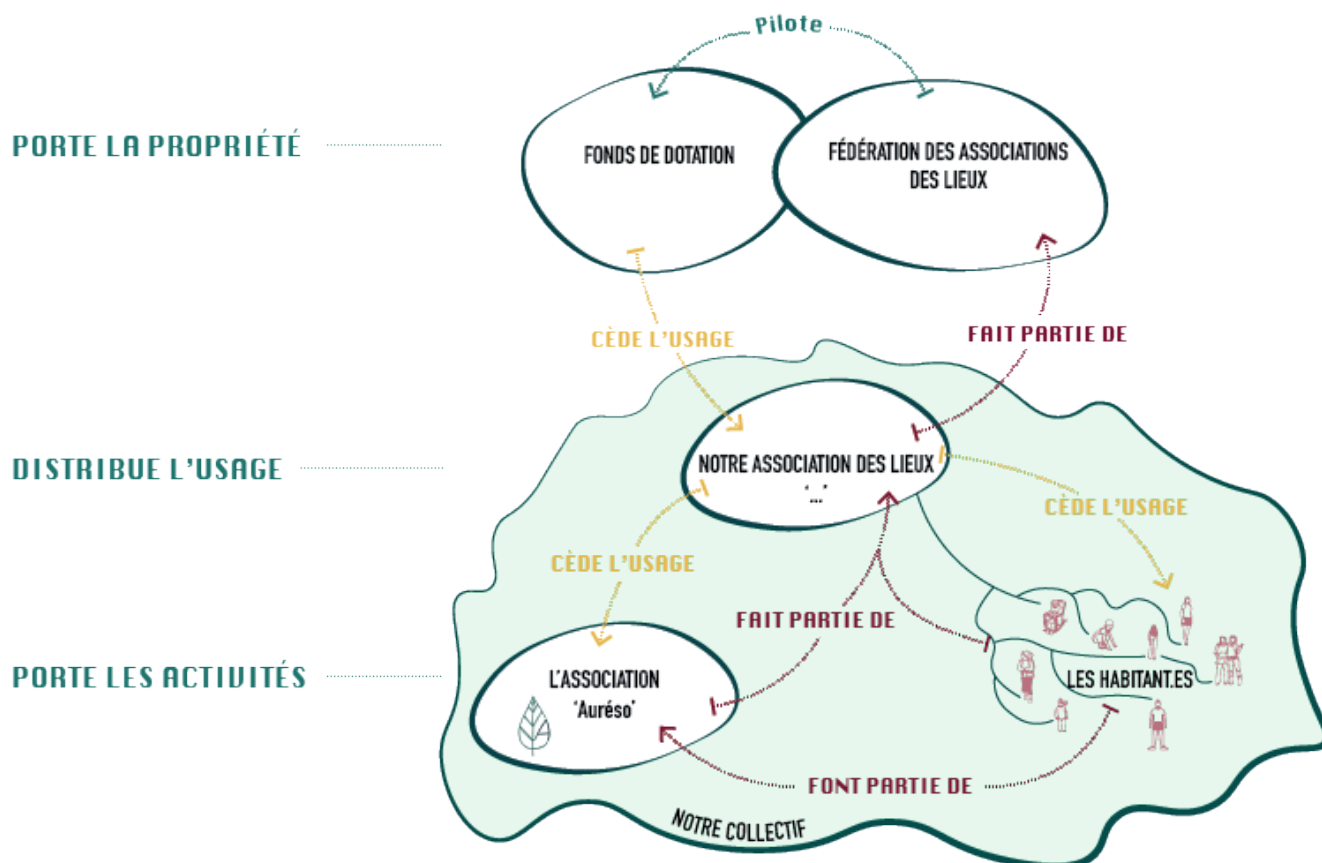
Une association qui récupère et distribue l'usage

Notre "association des lieux" - le nom sera choisi en fonction d'où nous atterrirons - récupèrera l'**usage de la propriété** depuis le fonds de dotation à travers un bail emphytéotique de 99 ans. Elle distribuera ensuite l'usage du lieu entre les activités, les espaces communs et les espaces personnels (habitats principalement).

Une association qui porte les activités

Les activités sur le lieu - production agricole, transformation, transmission pédagogique, événements, etc. - seront portées par l'association Auréso - association pour l'autonomie, la résilience et la solidarité. C'est elle qui **génèrera et redistribuera les recettes** de nos activités.

Voici ci-dessous un schéma illustrant le fonctionnement de notre lieu et ses liens avec le fonds de dotation portant la propriété. Dans ce schéma, les relations entre les usagers et le fonds de dotation sont basées sur le fonctionnement d'Antidote. Les autres fonds de dotation ou associations de portage de propriété existant aujourd'hui ont néanmoins des fonctionnements très similaires.



6. Qui sommes-nous ?

Romane



J'ai grandi dans une ferme céréalière dans l'Yonne, entourée de nature, d'animaux, et d'une fabuleuse fratrie ! Après avoir fait des études dans la gestion de projet à l'échelle internationale, je suis partie sur les routes à bord de notre camping-car autonome et auto-construit - le [Mobilab Songo](#) - avec Anton. En rencontrant des collectifs divers et variés nous avons appris et transmis de nombreux savoirs durant 3 ans. Avec l'arrivée de notre petit garçon Elliot fin 2019 nous avons fait le choix de poursuivre l'aventure de manière sédentaire par la création de cette ferme pédagogique.

Ce qui m'anime aujourd'hui, c'est la volonté de rendre cet espace de vie et de production instructif et accueillant. Par l'organisation d'événements à visée pédagogique (sur la ferme et en dehors) j'espère sensibiliser, notamment les plus jeunes, à la possibilité de répondre à leurs besoins dans la joie et le respect de la nature qui m'est si chère !

Aussi, j'ai à cœur de participer à tisser du lien entre les habitant.es du territoire en organisant régulièrement des activités qui nous rassemblent (ateliers parents-enfants, sorties culturelles, soirées de transmission de savoir-faire...). Bref, de la simplicité, du partage et du bonheur au quotidien !



28ans (et demi ^^), jeune papa, marié (seulement pour le meilleur) à Romane et grand amoureux de la terre. J'ai décidé dès mes 18 ans de dédier ma vie à prendre soin du monde et des vivant.es qui l'habitent. Du coup, je partage joyeusement (ça j'y arrive pas tout le temps ^^) mon temps entre les deux jambes qui me semblent nécessaires pour avancer : construire des mouvements et des actions militantes pour arrêter ce qui doit l'être et tendre à une démocratie confédérale basée sur l'autonomie politique et matérielle à l'échelle locale. Au-delà de la brèche, je rêve d'une société du don et de l'abondance par un lien amoureux et constructif à notre milieu.

Concrètement sur la ferme, je partagerai mon temps entre faire grandir des plantes, construire nos habitats, expérimenter les basses technologies dont nous aurons besoin et accueillir et partager ce que j'ai appris et apprend encore chaque jour sur le lieu et au-delà. Vive la vie, vive la joie et à bas l'empire !

Anton



Fanny



Après presque 30 ans de vie citadine et un premier parcours professionnel dans l'audiovisuel et la photographie documentaire, c'est avec joie et conviction que j'entame ma reconversion paysanne à travers ce projet de vie riche de sens et d'expérience. Je participerai sur la ferme à l'ensemble des activités selon les besoins du groupe et les priorités du moment.

Ce qui m'anime particulièrement, c'est la découverte et la connaissance des plantes aromatiques, médicinales et comestibles... surtout comestibles! J'aime tout ce qui est lié de près ou de loin à la cuisine et à l'expérimentation autour des modes de transformations et conservations simples et peu énergivores. Je serai donc très investie au laboratoire de transformation de la ferme où cohabiteront transformation et conservation pour la vente et l'autonomie du lieu, cuisine pour les marchés et les évènements que nous organiserons sur place, et ateliers avec petits et grands pour continuer d'apprendre ensemble savoirs d'hier et d'aujourd'hui.

Elliot



Petit bonhomme de deux ans, haut comme 18 pommes (oui oui, on a compté !), prêt à dévorer les merveilleux fruits de notre jardin-forêt, à danser et taper du pied lors des bals trad' à la ferme, à être le cobaye des ateliers pédagogiques, à faire sa tambouille dans les barbotines de nos constructions... bref à vivre pleinement l'aventure du collectif en espérant que la tribu de marmots s'agrandisse très prochainement !

Emma



J'ai grandi dans les montagnes de Haute-Savoie. Après des études d'urbanisme et de paysage, je travaille à Londres. Rapidement lassée de la frénésie des métropoles et de la vie passée dans un bureau, je pars vadrouiller, en quête d'autres façons de vivre. Je deviens alors cueilleuse de plantes sauvages et m'investis dans une association aidant à la création de jardins-forêts. Puis je construis ma tiny house, ayant hâte d'un jour l'installer au sein d'un lieu joyeux et militant, inventant et expérimentant d'autres relations au vivant.

Dans la ferme, je participerai à rendre le paysage nous entourant nourricier, et à transformer feuilles, fruits, graines et noix en produits parfois inédits mais toujours savoureux. Je souhaite continuer à partager ces savoirs avec enfants et adultes venant nous voir, et travailler avec les paysan.es de notre territoire pour, ensemble, inventer d'autres façons de nous nourrir. Enfin, je suis impatiente de participer à la vie festive et culturelle au sein de notre lieu et de notre territoire : rire, danser, s'émerveiller, festoyer ensemble !

Et vous bientôt ?

Nous nous sentons aujourd'hui suffisamment solides et en confiance pour nous installer prochainement. Pour autant, ce projet de vie et de ferme a vocation à s'agrandir et accueillir davantage de personnes et d'activités. Nous espérons ainsi former à terme un groupe d'une douzaine de personnes plus enfants, et comptons sur notre installation pour faciliter l'arrivée de nouveaux membres.



7. Où en sommes-nous ?

7.1 Bref historique

Cela fait maintenant plus de **deux ans** que nous travaillons activement à la création de cette ferme et de ce projet de vie collective. Comme dans beaucoup d'autres projets collectifs à leurs débuts, le groupe a pas mal bougé en fonction des rencontres, des lieux qui se sont présentés à nous ainsi que de la précision petit à petit de ce que nous voulions faire. Attention, c'est parti, roulement de tambour... et hop :

C'est en **2019** que des premières rencontres sont lancées - auxquelles **Romane et Anton** participent - pour créer un collectif.

Emma se rapproche quant à elle du collectif en **2021** avant d'officialiser son entrée à la fin de cette année pour un nouvel élan réjouissant !

2022, nous y croyons, sera l'année de notre installation !

Quelques mois après ces débuts, un premier groupe émerge réellement quand **Fanny** s'embarque avec nous à l'automne avec 3 autres personnes - celles-ci décideront par la suite de poursuivre d'autres aventures.

Aujourd'hui, après plusieurs centaines d'heures de réunions - accords de groupe et philosophie du lieu, activités, statuts, modèle économique et budgets prévisionnels associés, etc. - de recherches, de débats passionnés, de rires, de pleurs, de joie, de hauts et de bas, d'ajustements, et même parfois de découragements... nous voilà prêt-e-s à (re)lancer les recherches et les visites de lieux.

7.2 Côté finances

Nous avons d'ores et déjà récolté de la part des membres du collectif et de notre réseau de soutien :



Sur ce budget total, **70.000 € seront consacrés aux premiers investissements** pour le lancement de la ferme, nous laissant ainsi **320.000 € pour l'achat du lieu** et les frais de notaires associés. Nous avons conscience que pour acquérir une ferme d'une vingtaine d'hectares qui nous permettra de réaliser nos projets et d'accueillir toutes les personnes qui formeront à terme notre collectif, 320.000€ nous offre peu d'options. Pour cette raison, **nous continuons à chercher des fonds** auprès des personnes qui partagent nos valeurs et veulent elles aussi contribuer à faire émerger des fermes collectives et résilientes. Dans ce cadre, **nous privilégions les dons**, ceci permettant de limiter notre endettement et de faire passer en priorité la vocation sociale du projet à l'exigence de rentabilité.

8. Aider à faire exister ce projet

8.1 Bâtir ensemble des communs pour des territoires vivants

a. L'enjeu foncier au cœur de la transition

A travers notre projet, nous souhaitons participer à l'**émergence d'un maillage dense de fermes collectives** qui expérimentent des moyens de vivre et de produire sobrement. Mais ceci ne sera possible qu'à condition d'une remise en cause radicale de la question foncière et de l'accès aux terres. Les dernières décennies ont vu une exploitation sans limite du "capital naturel" au profit du capital financier, nous croyons qu'il est grand temps d'inverser la machine : **investir dans la terre pour en faire un bien commun** et en distribuer l'usage en fonction de l'impact écologique et social des projets.

b. Vers un bien commun

En plaçant le lieu que nous achèterons dans un fonds de dotation, nous ferons définitivement de ce lieu un commun. Sa vocation d'intérêt général sera donc garantie par sa forme juridique. Ce lieu sera donc définitivement sorti de la spéculation immobilière pour développer un **monde centré autour des usages et de la coopération**. Ce sera un lieu qui n'appartiendra à personne mais qui sera utile à tous-tes.

Mais pour faire émerger ce lieu, nous avons besoin de vous !

8.2 Concrètement, comment ça se passe ?

Pour nous aider à financer l'achat de la propriété et à en faire un commun, nous recherchons des dons et des prêts de long terme. Vous trouverez les détails pour chacune des options à la page suivante. Suivant où nous en serons dans le processus d'achat, plusieurs options s'offriront à vous :



AVANT ACHAT

Pour nous permettre d'ajuster nos recherches de lieux en fonction des fonds que nous aurons effectivement à l'achat, vous pouvez vous engager en faisant une **promesse de don ou de prêt** que nous comptabiliserons alors dans nos fonds disponibles. Nous reviendrons vers vous une fois un lieu trouvé.



COMPROMIS SIGNÉ

Une fois un compromis signé, vous pourrez faire un don ou un prêt directement à notre association des lieux.



ACHAT RÉALISÉ

Une fois l'achat réalisé, nous recevons les dons et les prêts sur l'association des lieux, puisque c'est elle qui supportera le remboursement des prêts.

a. Des dons

Vous pouvez nous aider en faisant un don et **il n'y a pas de petit montant !**

Votre don, versé au profit d'une structure d'intérêt général, sera déductible de vos impôts sur le revenu à hauteur de 66 %, dans la limite de 20 % de vos revenus imposables.

b. Des prêts solidaires

Pour nous aider à faire la jonction entre le moment de l'achat et le démarrage effectif des premières activités du lieu et rentrées d'argent, nous recherchons des prêts solidaires. Voici les conditions "idéales" des prêts recherchés :

TAUX

0 %

-

c'est un prêt solidaire

PREMIERE ÉCHÉANCE

après 3 ans

-

le temps que les activités démarrent

DURÉE

prêt sur 13 ans

-

soit 10 ans une fois la première échéance passée

Si cela s'avère nécessaire - fonds insuffisants comparés à une offre intéressante par exemple - nous sommes prêt.es à revoir nos conditions de prêt au cas par cas, avec un taux d'intérêt limite de 1%/an de la somme restante dûe et sans intérêts les 3 premières années. Dans tous les cas s'il est prévu un taux d'intérêt, celui-ci ne pourra pas être supérieur aux taux bancaires sinon cela risquerait de remettre en cause le caractère désintéressé de la gestion de l'association et donc sa fiscalité.

Qui contracte les prêts ?

C'est "l'Association du lieu" qui s'endette auprès de particuliers ou d'autres structures : associations, fondations, etc.

Un prêt contractualisé

Pour officialiser le prêt nous concluons un contrat de prêt (reconnaissance de dette) "sous signatures privées" (anciennement contrat sous seing privé) entre l'association et le.la prêteur.euse, qui devra devenir membre de l'association à cette occasion.

c. Comment compte-t-on vous rembourser ?

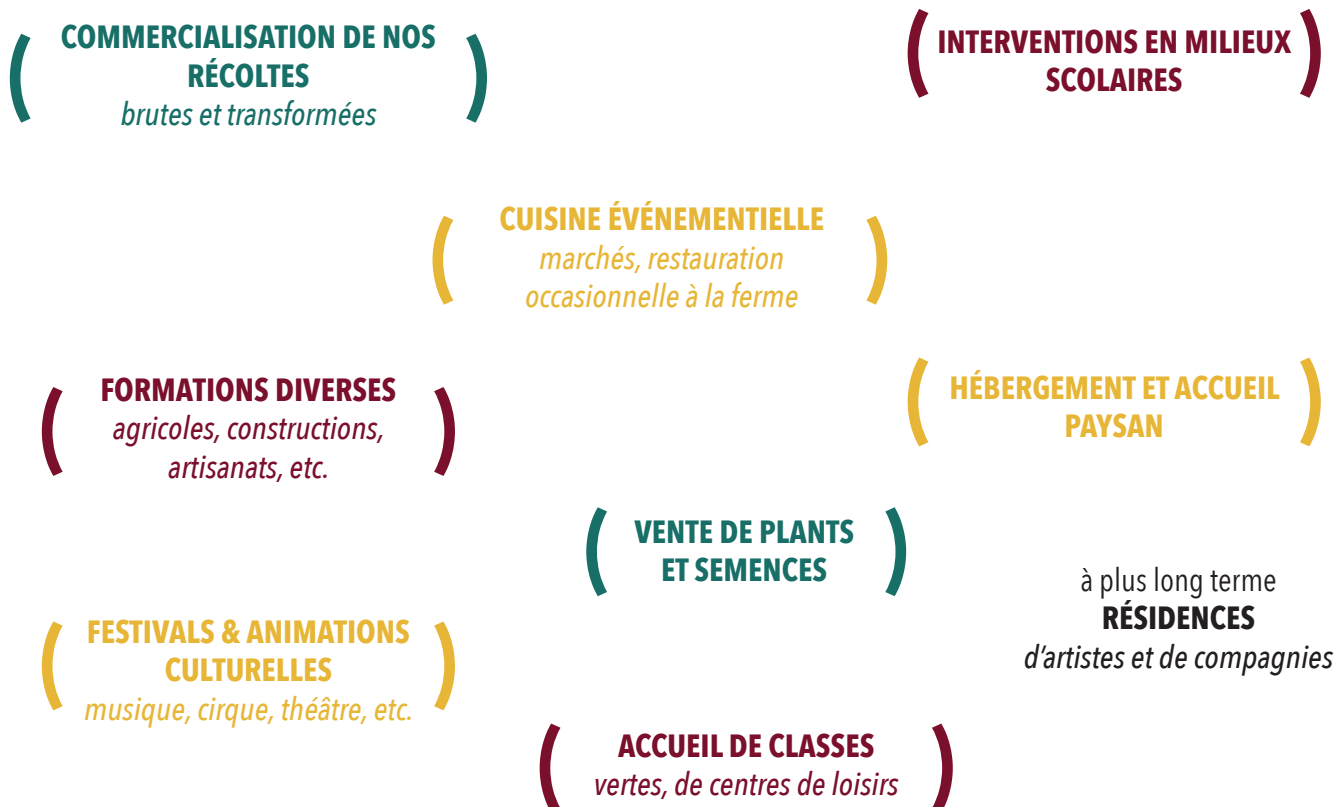
Différentes entrées d'argent serviront à rembourser les prêts, en voici une première liste.

Apport individuel des nouveaux membres

Chaque nouveau membre peut contribuer comme le groupe de départ à l'achat du lieu à travers un don et/ou un prêt. Ainsi, au fur et à mesure que de nouvelles personnes arrivent, la somme restante à rembourser diminue. Lorsque les prêts liés à l'achat du foncier seront complètement remboursés, les apports des nouveaux membres serviront à la poursuite de chantiers et au développement des diverses activités portées sur le lieu et dans le territoire.

Recettes des activités

Différentes activités seront mises en place au fur et à mesure du développement du lieu :



Campagne de financement participatif

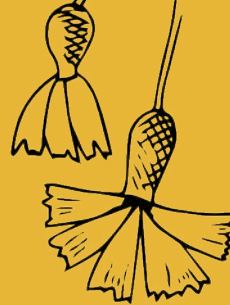
Dans la perspective de soutenir l'existence et la pérennité du projet, nous envisageons d'ouvrir un appel à dons au-delà de nos cercles proches à travers une campagne de financement participatif.

Voici un exemple des campagnes réalisées avec [le fonds de dotation Antidote](#) :

- 1ère lancée, [Collecte la Talvère](#) : 146.000€ récoltés (en date du 17.01.22)
- 2e, [Soutenez Ancrage](#) : 61.300€ (en date du 17.01.22)
- 3e, [Les communs de la Marinie](#) : 26.700€ (en date du 17.01.22)

Subventions et appels à projet

Nous ferons certainement appel à des subventions ou répondrons à des appels à projets de collectivités ou d'autres structures pour financer certains investissements et essayer ainsi de diminuer la somme que nous recherchons dans notre réseau. Ces subventions ne pourront en revanche pas servir à rembourser les prêts.



Merci infiniment pour votre soutien !

Après de longs mois à rêver et construire notre projet, nous avons toutes et tous hâte de le voir s'incarner sur un lieu - et de vous y accueillir pour y célébrer l'installation !

Si vous avez des questions, voulez discuter davantage du projet avec nous, ou êtes intéressé.es pour y contribuer, n'hésitez pas à nous contacter :

contact@aureso.org

06 60 43 29 37



9. Annexes

9.1 Détails du contrat de prêt

Le contrat «sous signatures privées» est un contrat réalisé directement entre les parties concernées qui ne nécessite donc pas l'intervention d'un notaire ou d'un avocat.

Le contrat de prêt contiendra :

- les coordonnées de l'association et du prêteur (nom, prénom, adresse postale de domiciliation, date et lieu de naissance du débiteur et du créancier) ;
- le montant de la somme prêtée, en chiffres et en lettres de manière manuscrite ;
- la durée de l'emprunt ;
- le taux d'intérêt et les modalités de remboursement ;
- en annexe, un tableau mentionnant pour chaque échéance la date du remboursement, le montant du prêt dû, le montant du remboursement, la part d'intérêts correspondants, la part de capital remboursé et le capital restant dûs.
- la mention de la possibilité d'un remboursement plus rapide ainsi que de la réévaluation des éventuels intérêts restant dû.

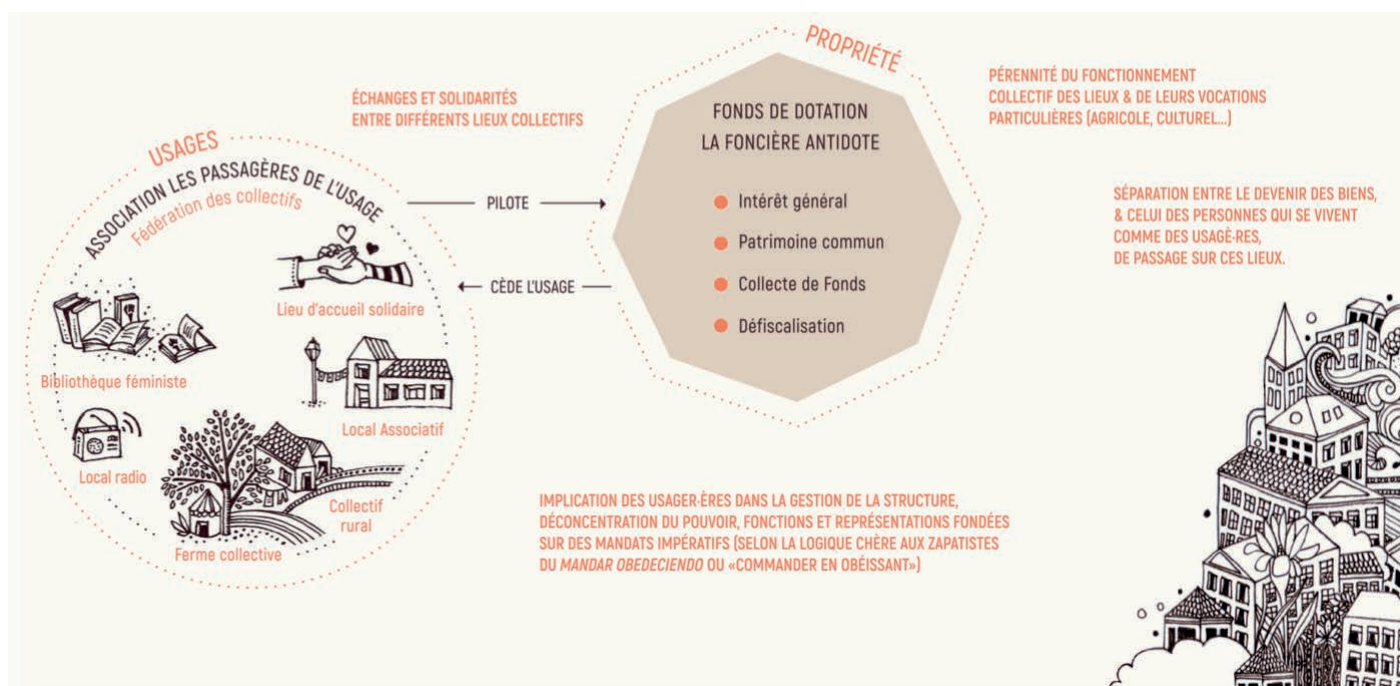
Il devra :

- être fait en autant d'exemplaires originaux qu'il y a de parties distinctes et mentionner le nombre d'originaux
- comporter la signature manuscrite des différentes parties ou leur signature électronique "qualifiée" (c'est-à-dire qui repose sur un certificat qualifié de signature électronique répondant aux exigences du [règlement \(UE\) n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014](#).
- comporter la date et le lieu de signature du contrat

Du côté de l'association nous déclarerons à l'administration fiscale tous les prêts d'un montant supérieur à 5 000 € qui nous auront été accordés dans l'année (article 23 L, 1° de l'annexe IV du Code général des impôts).

9.2 Fonctionnement de la foncière Antidote

Vous trouverez ci-dessous un schéma illustrant les principes de fonctionnement du fonds de dotation Antidote.
Source : www.lafonciereantidote.org





Merci !