

# PROJET EMERGENCE DES POSSIBLES

*Il existe une vérité première dont l'ignorance a déjà détruit d'innombrables idées et de superbes projets: au moment où l'on s'engage totalement la Providence éclaire notre chemin. Une quantité d'éléments sur lesquels on ne pourrait jamais compter par ailleurs contribue à aider l'individu. La décision engendre un torrent d'événements et l'individu peut alors bénéficier d'un nombre de faits imprévisibles, de rencontres et du soutien matériel que nul n'oserait jamais espérer. Quelle que soit la chose que vous pouvez faire, ou que vous rêviez de faire, faites-la.*

**L'audace a du génie, de la puissance et de la magie.**

**COMMENCEZ DÈS MAINTENANT.**

**GOETHE**



## Sommaire

- Le territoire
- Les urgences
- Les Objectifs
- Les projets coopératifs
- Les financements

# UN TERRITOIRE

## VASTE DOMAINE AU PIED DU PIC DU BUGARACH COMPRENANT :



- 450 hectares en bien propre
- 1250 hectares en location (communes et domaines)
- Un hameau restauré
- Un bâtiment agricole
- Deux grands hameaux (à réhabiliter)
- Quelques ruines réparties

### **DESCRIPTION**

Propriété située dans les départements de l'Aude (Carcassonne 60 km) et des Pyrénées Orientales (Perpignan 60 km).

### **LES TERRES**

- Elles englobent un vaste plateau de plusieurs kilomètres de long limitrophe entre l'Aude et les Pyrénées-orientales au dessus de la vallée de Fenouillèdes
- Elles s'étendent sur toute la face sud-est du Pic du Bugarach, haut - lieu énergétique et symbolique.
- Elles se prolongent par une vallée de moyenne montagne au dessus de Camps sur l'Agly et débordent sur le domaine boisé de la commune de Saint-Louis.

### **Le paysage est diversifié**

En versant sud se sont installées une strate herbacée et une flore de type méditerranéen.

Les forêts de feuillus et la hêtraie sapinière dominant sur le versant nord-ouest plus arrosé.

Les vastes pâturages entrecoupés de bosquets constituent l'essentiel du plateau et de la vallée de Campeau.

L'alternance de hêtres, de buis, de verts pâturages, de garrigues, de chênes verts, de versants secs et de versants émaillés de sources montre que le domaine se situe à la transition de deux climats.

La vue est splendide et des hauteurs de la propriété on peut observer le massif du Canigou, emblème des Pyrénées-Orientales, les hauts sommets de l'Ariège enneigés jusqu'au printemps ou encore la haute vallée de l'Aude avec son célèbre village de Rennes-le-Château et les Hautes Corbières couvertes de garrigues.

De par cette situation privilégiée, le domaine se trouve à la croisée de nombreux chemins de randonnée, notamment le sentier Cathare, le GR 36 ou encore le sentier équestre de l'Aude.

Sur le plan de la flore et de la faune la richesse naturelle du domaine a été officiellement reconnue.

Celui ci a été très récemment classé en Zone «**Natura 2000**» et la face Est du Bugarach va bénéficier d'une protection spéciale pour les rapaces (aigles, vautours...) ce qui en fait un site éminemment écologique.

Ce domaine, qui constitue une importante unité territoriale à une altitude variant de 500 à 800 m.

comporte des terres de diverses natures, de déclivité variable, et de potentiel agronomique différent,

Il s'agit d'un important domaine agricole, actuellement consacré à un élevage extensif (une centaine de vaches), s'étendant sur environ 400 ha et bénéficiant de surfaces complémentaires en location:

- l'ONF pour une concession de pâturage sur 210 ha;
- la commune de Bugarach, portant sur 740 ha environ, pour exploitation sur les vacants communaux;
- la commune de Caudiès de Fenouillèdes sur 350 ha par bail pastoral.

## RÉPARTITION DES TERRES

### LAUZADEL

97 ha Commune de Bugarach

11 ha Commune de St Louis et Parahou

Altitude 600 m.

Terres de diverses natures et corps de ferme restaurés

Plusieurs points d'eau, présence de ruisseaux.

25 ha de prairies permanentes, parcelles mécanisables et en état cultural satisfaisant

90 ha environ de landes et taillis, uniquement pâturés, plus pentus.



Il se compose d'un ancien hameau qui a été superbement remodelé et restauré avec des matériaux nobles (pierres, bois d'orme...); Il offre aujourd'hui:

- une belle maison de maître de 600 m<sup>2</sup> habitables avec, au rez-de-chaussée, trois belles salles lumineuses. Il s'agit d'une habitation sur 3 niveaux, issue d'un bâtiment ancien (1842) ayant fait l'objet d'une très importante restauration effectuée vers 1994 avec des matériaux de qualité, offrant de très vastes pièces: (entrée, cuisine - salle à manger, salon, au rez-de-chaussée et 4 chambres avec salles de bains, au premier étage, et un grenier aménagé au second étage);
- une autre maison aménagée en gîte d'environ 250 m<sup>2</sup>. Il s'agit d'une maison ancienne restaurée et aménagée avec goût à partir de matériaux locaux, pouvant accueillir 8 à 10 personnes.

Non loin de là, un immense bâtiment agricole en bois totalement intégré dans le paysage offre aussi de belles possibilités.

Il s'agit d'un bâtiment type construction Intra Bois 1990, d'une surface ouverte de 400 m<sup>2</sup> + auvent large de 3m au sud.

Structure bois, bardage 3 faces, ouverture au sud. Sol en terre battue.

Les bâtiments sont reliés au réseau pour l'électricité; ils sont alimentés par une eau de source privée et abondante.

Deux hameaux actuellement en ruine, accessibles à pied, l'un dans la vallée de Campeau et l'autre sur le plateau de Malabrac témoignent d'une vie pastorale ancienne.

### MALABRAC

101 ha Commune de Caudiès de Fenouillèdes

Altitude 700 m

Ancien hameau en partie ruiné et deux citernes de réserve d'eau pour abreuver le bétail, entourés de:

- 16 ha de prairies permanentes, terrain plat
- 20 ha de landes et taillis.

#### Sur le Plateau:

Citerne alimentée par un pompage sur la source située à l'intérieur du terrain de Lauzadel.



### CAMPEAU

Commune de Camps sur Agly;

Altitude 800 m

Terres et anciens corps de ferme.

Etang aménagé pouvant abreuver le bétail y compris en période estivale.

40 ha de prairies permanentes, parcelles mécanisables et en état cultural satisfaisant, uniquement pâturées.

Le solde (environ 150 ha) en landes et bois feuillus.



# URGENCES

## **La crise financière qui s'amplifie et la crise économique qui s'approfondit entraînent une précarité de plus en plus inquiétante.**

Avoir un abri devient une des grandes problématiques de notre temps. La location d'un lieu dépend des capacités de payer un loyer grâce à un revenu ou un salaire. Habiter devient pour certains une gageure et l'exil se prolonge par une dé-socialisation qui rend les individus étrangers les uns aux autres.

Le modèle agricole dominant a montré son incapacité à nourrir la population mondiale. Il provoque au contraire : famines et misère sociale, pollutions et maladies induites, graves perturbations climatiques.

## **Aucun des problèmes actuels ne peut être résolu isolément.**

Nous sommes soumis à des contraintes administratives, auxquelles s'ajoute une prolifération de lois très souvent contradictoires, mais toujours de nature à décourager les initiatives les plus dynamiques.

## **Il n'est pas envisageable de construire quoi que ce soit sur une telle réalité.**

Dans un avenir plus proche qu'il n'y paraissait il y a seulement quelques semaines, l'exode des citadins va prendre une ampleur considérable: un nombre croissant de citadins risquent de s'installer en zone rurale, de plus en plus souvent pour des raisons d'insolvabilité financière.

## **Si l'on veut qu'il soit positif, l'exode urbain doit être maîtrisé et géré.**

- Cet exode urbain entraînera des remaniements, certes, mais ils seront bien moindres que les perturbations provoquées par la folle course au profit.
- Seul un projet global, réalisé sur un territoire, est susceptible d'apporter une solution à la transversalité et à l'ensemble des problèmes posés, grâce à un effet de synergie que lui confère précisément cette globalisation.
- Un changement radical de modèle agricole s'impose: Se nourrir chez soi, sur les marchés locaux (jardiniers ou paysans), en milieu rural et urbain, indépendamment de l'industrie, en agriculture biologique et avec des semences paysannes, devient une priorité. Ce changement ne pourra se faire qu'en lien avec les mouvements paysans qui adoptent l'agro écologie.

## **Accueil des citadins délocalisés**

- Les personnes seront accueillies en fonction de leur éthique personnelle et de leurs compétences.
- Un habitat coopératif sera proposé à ceux qui voudront vivre sur le domaine dans le cadre d'un projet d'activité personnel et/ou collectif
- Elles devront participer à la création et à l'évolution d'une Charte les engageant à vivre en convivialité, dans le respect de leur environnement.
- Un système d'échange Local sera utilisé en interne et l'euro sera conservé pour les échanges avec l'extérieur.
- Un système d'agriculture de proximité permettra de consommer les produits locaux, d'éviter les transports et de mettre en place des partenariats avec les cultivateurs biologiques de la région en attendant d'atteindre une auto suffisance alimentaire.
- L'échange et la recherche sur les pratiques agricoles alternatives, les savoirs et savoir-faire acquis de longue date ;
- Le partage et le maintien de la vitalité des semences paysannes
- Un retour au local ne supprimera pas tous les échanges commerciaux mais il réduira les transports inutiles, tout en encourageant des changements de nature à renforcer les économies locales.
- Chacun, sur place, contribuera à la restauration des habitations en ruine et des hameaux, ainsi qu'à l'entretien de la végétation et des forêts, en partenariat avec des chantiers de jeunes, tout en se formant professionnellement

## **Pour faciliter cet accueil, il faut développer dès à présent:**

- l'autosuffisance sur le plan de l'alimentation et de l'énergie;
- un habitat écologique pour tous, notamment par auto construction;
- l'intégration des personnes âgées et la mise à profit de leur expérience et compétence;
- une formation permanente généralisée des jeunes et des personnes en recherche d'activité.
- Une ensemble de services collectifs (restaurant, centrale d'achat, centre de documentation, laverie, crèche ....etc

# OBJECTIFS

## METTRE EN OEUVRE SUR UN TERRITOIRE DONNÉ UN ENSEMBLE DE PROJETS EN SYNERGIE POUR CONSTITUER UN PROJET SOCIAL LOCAL D'ENVERGURE

### Principes de base

- Réunir et mettre en œuvre, dans un même lieu, les techniques, biens et service respectueux de l'homme et de l'environnement en matière d'habitat, d'énergie, de transport, de santé, d'agriculture, d'éducation, de traitement de l'eau, de recyclage des déchets, et dans tous les autres domaines impliquant le vivant afin d'assurer aux habitants de la collectivité une existence en harmonie avec la Nature et prouver par là une possible réconciliation des activités humaines et de l'écologie, pour le bien-être de tous.
- Participer à la préservation de ce site naturel exceptionnel en faisant de celui-ci un site pilote, témoin d'une harmonie possible entre la présence de l'homme et la nature sauvage
- Réussir à vivre autrement avec un nouvel état d'esprit empreint d'humanisme, de partage, de solidarité, de simplicité volontaire, de liberté, de beauté pour qu'un autre monde et un autre avenir soit possible.
- Pour cela, obtenir la modification des Plans Locaux d'Urbanisme de façon à permettre l'intégration de logements et de lieux d'activités agricoles, artisanales, sociales et culturelles.
- Réaliser ensemble
  - ◆ Un certain nombre d'expérimentations autour d'une organisation fondée sur l'échange et la solidarité en lieu et place de la concurrence et de la compétition. L'avenir de l'entreprise se situe dans la coopération, la gestion concertée par des producteurs associés, la réorientation de la production vers des finalités écologiques soutenables, l'inscription dans le local et le développement personnel de ses membres.
  - ◆ L'association d'activités dans des domaines aussi variés que les médecines douces, l'agroécologie, l'artisanat, l'art, l'élevage extensif, l'écoconstruction, l'initiation à l'environnement ou le développement de méthodes pédagogiques;
  - ◆ Un lieu de réflexion, de formation et d'expérimentation pour aider au retour à la terre, renforcer les liens sociaux et solidaires entre les hommes dans le respect de l'environnement, sensibiliser les enfants à l'écologie et aux relations humaines.
  - ◆ Des chantiers transdisciplinaires: intelligence collective, communication non violente, 'sociocratie', monnaies alternatives.....
  - ◆ Des lieux expérimentaux où seront mis en pratique l'autonomie dans un esprit collectif et solidaire et où notre créativité retrouverait ses droits.
- Constituer progressivement une communauté humaine ayant une dynamique commune basée sur:
  - ◆ Un engagement, pour créer un mode de vie durable.
  - ◆ Une citoyenneté active et participative dans l'esprit de la non-violence.
  - ◆ Une pratique de l'écologie appliquée et de l'économie solidaire.
  - ◆ Une appropriation de son temps et de son espace: construire son habitat, se nourrir, se soigner, apprendre, créer, ne pas polluer, aimer et respecter la terre, l'autre....

### Structures de pilotage du projet global

- Une association Loi 1901, nommée «Gaya Nowa», sera chargée de définir l'éthique et les finalités du projet global et de constituer les partenariats.
- Une société coopérative d'intérêt collectif « Emergence des Possibles», aura pour mission de piloter et d'animer l'ensemble de la mise en place des projets coopératifs d'entreprise.

# PROJETS COOPERATIFS

- **Une Société Coopérative d'Intérêt Collectif: 'EMERGENCE DES POSSIBLES'**

**Incubateur et développeur de projets d'entreprises:** gestion de toutes les activités structurelles du domaine, mutualisation des services et des ressources:

- ◆ Logistique: informatique, bureaux, Internet, Intranet etc.
- ◆ Ressources humaines: coopérateurs-salariés, gestionnaires, animateurs, formateurs etc.
- ◆ Ressources financières et monétaires.

- **Premières réalisations prévues**

- ◆ Coopérative d'Agroécologie: tous les métiers pour y faire pousser les richesses de la terre (entre 200 ha et 400 ha cultivables) potagers -vergers - jardins - élevage, etc.
- ◆ Coopérative 'Bâtir Ecologique': toutes les compétences nécessaires pour un habitat sain.
- ◆ Coopérative "Energies": veille sur l'existant, recherche et développement pour une autonomie maximum.
- ◆ Coopérative de distribution et centrale d'achats : alimentation bio - produits mieux-être - matériaux écologiques - services à la collectivité pour tous les acteurs du lieu.
- ◆ Coopérative : restauration à tendance bio et végétarienne.
- ◆ Coopérative d'habitation et d'hébergement: chambres, gîtes, résidences...pour les acteurs du lieu d'abord, puis pour tous les visiteurs et invités, retraités, handicapés, jeunes en insertion et en formation.

- **Réalisations ultérieures**

- ◆ Pôle pédagogique en lien avec les activités du lieu
- ◆ Pôle de formation avec son centre de ressources et sa médiathèque; Formation à tous les métiers du monde de demain en lien avec les coopératives du domaine: architecture organique et habitat bio climatique, agriculture biodynamique et autres pratiques agricoles ancestrales ou d'avant-garde, cuisine naturelle, santé totale, énergies nouvelles.....
- ◆ Pôle d'insertion.
- ◆ Pôle d'écotourisme rural: initiation à l'environnement, randonnées équestres et pédestres, etc.
- ◆ Pôle des Créateurs : Cité d'artistes, d'artisans et d'entrepreneurs.
- ◆ Pôle de Bien-être et de ressourcement.
- ◆ Village d'accueil International:
  - Hôtellerie et ferme auberge
  - Espaces d'accueil pour l'organisation de colloques, séminaires, conférences, manifestations socio culturelles...
- ◆ Etc.

## **Le rôle des Coopératives dans la mise en oeuvre des projets**

- ◆ Elles fonctionneront en réseau et en synergie à partir des finalités proposées par **l'association «Gaya Nowa»**.
- ◆ Elles prendront des formes adaptées à leur objectifs: Coopérative d'activités et d'emploi, de production, d'achats...
- ◆ Elles seront capables d'assurer leur autonomie financière et devront pouvoir se pérenniser sur la base des biens et/ou services qu'elles proposent.

# FINANCEMENTS

## LA DEMARCHE

**Relier des personnes disposant d'argent et des porteurs de projets à finalité humaine qui contribuent au développement du bien-être durable, collectif et individuel dans un esprit de solidarité dans tous les domaines.**

- Les financeurs 'voient' où va leur argent et comment évoluent les projets qu'ils financent.
- Les porteurs de projets et les acteurs savent qui les finance et qui les aide à concrétiser leur projet.

## COMMENT ?

### ▪ **Financement classique**

- **Aide financière privée: mécénat**
- **Dons ou adhésions (à titre bienfaiteur) à l'association**
- **Prise de parts sociales dans les diverses structures coopératives**
- Subventions publiques (Europe/FSE, Etat, Région, départements)
- Prêts garantis

### ▪ **Epargne solidaire**

#### ○ **Foncière Terre De Liens**

- Achats d'actions pour l'acquisition de terres

#### ○ **La Nef**

##### **Pour les épargnants:**

- Dépôt sur livret Nef- Crédit Coopératif ou Compte-chèques Nef- Crédit Coopératif.
- Engagement de caution d'un cercle de personnes qui se portent garant .

##### **Pour les porteurs de projets:**

- Prêt sur 1,2 ou 3 ans à un taux choisi.
- Capital Risque Solidaire.

## QUI?

**Partenaires et actionnaires potentiels d'abord pour l'achat du domaine ( par la Foncière Terre de Liens) puis pour les diverses entreprises qui seront à créer.**

- Des personnes privées
- Des entreprises dans le secteur du biologique, écologique, de l'économie sociale et solidaire.
- Des fondations pour le 'développement durable' le patrimoine, l'écologie, l'insertion etc.
- Des institutions internationales (Europe, ONU, Unesco...)
- Des organismes financiers solidaires (Banque Ethique, Nef, Garrigues, Cigales...)
- Le public (groupement d'utilisateurs)
- Les coopératives et les associations actives dans le projet
- Des collectivités locales.

# ANNEXES



## Sommaire

- L'association «Gaya Nowa»
- Qu'est ce qu'une «Société Coopérative d'Intérêt Collectif»(SCIC)?
- Qu'est ce qu'une «Coopérative d'Activités et d'Emplois»?
- «La Foncière Terre de Liens»?
- Pourquoi passer par « La Foncière Terre de Liens»?

# L'ASSOCIATION «GAYA NOWA»

## FINALITES

**Il est du pouvoir de chacun d'entre nous de mettre un terme, une fois pour toutes, à la misère, de partager des richesses sans cesse croissantes et d'augmenter le temps libre de tous les êtres humains, afin que le bien-être durable se généralise.**

### **Dans ce but, l'association Gaya Nowa se propose:**

- De participer à la création d'espaces, sur des territoires réels et virtuels, destinés à mettre en lien des organisations et des personnes qui s'engagent à promouvoir des pratiques d'échange solidaire de biens, de services, d'information, de liens affectifs et d'entraide parmi ses membres.
- De développer des partenariats créatifs avec tous ceux qui se trouvent en harmonie avec sa vision et de constituer des réseaux dans lesquels des citoyens porteurs de changement se reconnaissent, se nourrissent et se retrouvent pour donner vie à une autre société.

Les initiatives économiques au sein de ces réseaux visent à ce que tous puissent partager solidairement la propriété, le contrôle et la gestion des biens et des moyens de production, de la connaissance, de la technologie et des bénéfices résultants de l'action de produire, de commercialiser et de consommer.

Ces réseaux d'espaces solidaires travaillent à la construction d'une économie fondée sur les valeurs de la démocratie, la coopération, la réciprocité, le respect de la diversité, la justice sociale, l'équité, la solidarité, la complémentarité et l'amour.

**Ils se proposent d'être les prémices d'un nouveau mode d'organisation de la société du local au global. Le travail humain, la connaissance, l'éthique et la créativité sont les valeurs centrales de cette société**

## OBJECTIFS

### **Développer des projets sur les territoires**

- Ouvrir des espaces dans des territoires ruraux permettant à tous les porteurs de projets en résonance avec les valeurs de l'association, de les présenter, les expérimenter et d'échanger des savoirs-faire.
- Faire fonctionner en synergie au sein d'une même structure juridique, et dans un même territoire, différents projets, personnels, d'entreprises sociales, d'associations, indépendants mais ayant des finalités communes.
- Transformer ces espaces en point d'accueil pour un ensemble d'organisations et de particuliers désireux d'expérimenter avec d'autres un ensemble d'initiatives économiques, sociales, environnementales et culturelles ...

### **Réalisation d'une Plate-forme des réseaux solidaires**

- Mettre en ligne sur Internet un Portail - Plate forme du réseau présentant ses objectifs et lançant des appels à Projets - Lieux - Finances - Compétences - Expériences....
- Regrouper les compétences, partager les connaissances, transformer nos différences en complémentarités grâce aux synergies et aux mises en réseau.
- Mettre à la disposition des porteurs de projets des outils d'aide à la conception et à la concrétisation de projets et d'initiatives sociales ou économiques à finalité humaine.
- Mettre à disposition sur le Net une plate-forme de rencontres, d'expression, d'information, d'échanges et de coopérations autour de projets, pour ceux qui souhaitent proposer leur version de l'utopie.

## POURQUOI UNE «SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE D'INTÉRÊT COLLECTIF»?

### La S.C.I.C. concrétise l'avènement en France de la coopération en multi - sociétariat.

- Elle permet d'associer et faire travailler ensemble des personnes physiques et morales qui ont un rapport de nature diverse avec l'activité : bénéficiaires, salariés, financeurs, bénévoles, collectivités publiques, etc. Ces personnes peuvent être associées au capital de la coopérative.
- C'est une nouvelle forme d'entreprise coopérative qui a pour objet « la production ou la fourniture de biens et de services d'intérêt collectif, qui présentent un caractère d'utilité sociale ».
- En tant qu'entreprise, elle a un statut de société commerciale, SA ou SARL, et comme toute entreprise, est soumise aux impératifs de performance et de bonne gestion. En tant que coopérative, elle respecte les règles de répartition du pouvoir selon le principe « une personne = une voix », avec cependant la possibilité de constituer des collèges permettant de pondérer les voix selon des règles approuvées en Assemblée Générale.
- Les associés peuvent être répartis en collèges, chaque collège disposant d'un nombre de voix, défini librement dans les statuts, dans les limites prévues par la loi (10% des voix minimum et 50% des voix maximum).
- Le multi-sociétariat permet d'associer et de prendre en compte les intérêts de plusieurs types de coopérateurs (salariés, bénéficiaires, bénévoles, financeurs, etc.).
- 57,5% **minimum** des excédents nets annuels sont affectés à des réserves impartageables. Ces réserves participent aux fonds propres de la coopérative pour financer les investissements et le besoin en fonds de roulement, mais ne pourront en aucun cas être distribuées aux associés.

### C'est un outil de «développement local et durable»

- La S.C.I.C. est un outil de développement local et durable. Elle vise à créer, consolider, développer et pérenniser de l'activité sur un territoire dans le respect et l'intérêt de toutes les composantes de ce territoire.
- En bonne société commerciale, elle va générer des excédents.
- En bonne coopérative d'intérêt collectif, elle va les réinvestir dans le développement des projets locaux.
- La S.C.I.C. est une société commerciale à but non lucratif: son objectif premier est l'enrichissement collectif du territoire et de ses composantes, pas l'enrichissement individuel de ses sociétaires, ce que d'ailleurs la loi interdit formellement. Ceux qui la créent, et ce sont forcément les acteurs d'un territoire, chercheront dans le territoire lui-même les moyens du meilleur développement.
- L'ensemble des investissements viendra renforcer l'économie locale de façon durable.

## POURQUOI DES «COOPÉRATIVES D'ACTIVITÉS ET D'EMPLOIS»?

### Elles reposent sur quatre grands principes.

- Une logique d'entrepreneur
- Le refus d'une logique d'assistantat
- L'intégration dans une démarche de développement local
- Un cadre juridique élargi dans le refus de la précarisation.

### Elles ont deux objectifs principaux:

#### Développement durable et collectif d'activités économiques

Une Coopérative d'emplois et d'activités est une structure juridique et commerciale, permettant l'intégration d'activités économiques en donnant aux créateurs un cadre salarial et logistique. Elle offre aux créateurs ou porteurs d'activité un suivi et un cadre collectif pour entreprendre, réduisant ainsi les risques liés à l'isolement.

Ainsi, le porteur de projet confie à la coopérative la gestion administrative de son activité, dispose des conseils des responsables de la coopérative, dispose d'une structure logistique adaptée à ses besoins et a la possibilité de mutualiser avec les autres entrepreneurs-salariés des moyens matériels, des expériences, des marchés.

#### Insertion et promotion sociale par l'acte d'entreprendre

Les coopératives d'emploi et d'activités fournissent un environnement, un accompagnement, une formation et un statut à des personnes susceptibles de créer leur propre activité économique. En cela, ces coopératives constituent une solution rendant l'acte d'entreprendre accessible au plus grand nombre.

# POURQUOI «TERRE DE LIENS»?

## Préambule des statuts de la Foncière Terre De Liens

### Pour son éthique et ses objectifs

- «Terre de Liens rassemble des institutions, des mouvements et des personnes qui s'engagent à unir leurs efforts, leurs expériences, leurs intelligences et leurs moyens pour favoriser l'accès au foncier et au bâti par une démarche collective afin d'y accueillir des projets de territoire écologiques et solidaires, inscrits dans un développement durable.
- Terre de Liens veut être un moyen d'exercer collectivement la responsabilité de chacun d'entre nous envers la répartition et les usages qui sont faits de notre terre, de nos sols, de nos écosystèmes, de nos paysages, de nos campagnes.
- Terre de Liens veut être un lieu de dialogue, de concertation et de coopération sur les questions de droit et devoir de propriété, d'accès collectif au foncier, de transmission de patrimoine, de relations villes-campagnes...
- Terre de Liens est un outil complémentaire de gestion d'un bien commun, la terre, à l'articulation entre la sphère publique et les acteurs privés.
- **Elle s'inscrit dans une mission d'intérêt général conformément aux objectifs de la Charte de l'environnement.**

### L'engagement des membres de Terre de Liens repose sur des constats et des convictions

#### **Les constats:**

- Notre modèle de développement est dans l'impasse parce que la société consomme plus d'énergie, de matière et d'espace que la biosphère n'est capable d'en reproduire. Les sols, comme les autres ressources, s'épuisent et nous constatons que les mesures qui conduiraient à l'économiser, à les régénérer, tardent à s'imposer.
- Nous constatons qu'aujourd'hui la terre est confisquée par un très petit nombre de personnes pour des usages de plus en plus restreints, accompagnant ainsi la disparition de la diversité des territoires au profit d'une homogénéisation en un espace de plus en plus anonyme et éloigné des besoins et des aspirations de ses habitants. Nos campagnes se vident de leur substance ou se couvrent de pavillons et de zones commerciales polluantes et anonymes.
- La spéculation qui entoure le marché foncier et immobilier rend l'accès à la terre et au bâti inaccessible à la majorité des citoyens.
- Nous constatons l'insuffisance des outils et des régulations actuelles pour enrayer la concentration de la propriété, l'appauvrissement des usages du foncier et la dégradation des écosystèmes

#### **Les convictions:**

- Ces évolutions ne sont ni inéluctables ni irréversibles.
- La terre est un bien commun qui ne saurait être géré, distribué uniquement selon les règles de l'économie de marché.
- La terre ne se résume pas à un support des activités humaines, et le territoire n'est pas seulement le cadre, le décor de nos vies.
- Il s'agit de lieux où s'exercent les solidarités, où se construisent des identités, où se tissent des liens d'appartenance, où se révèlent les interdépendances avec notre environnement.
- Face à la crise des grands systèmes églises, syndicats, partis qui assuraient jusqu'à présent la médiation entre les individus et la société, le territoire est devenu l'espace essentiel de cette médiation.
- La modernité réside aujourd'hui dans la qualité des relations que nous saurons construire entre les groupes humains et leur territoire, en termes d'équilibre écologique, de répartition des ressources et des richesses, d'identité, de lien social.
- Chaque droit doit être accompagné d'un devoir, et le caractère «commun et intergénérationnel» de la terre implique, en réponse aux droits liés au sol et à la propriété, des devoirs à établir et à assumer collectivement.
- Nous croyons en l'action collective, à la force du partage et de la mise en commun des moyens et nous pensons que la coopération est un moteur d'action plus fiable que la compétition.

### Pour contribuer à relever ces défis et à conduire ces mutations,

#### **Terre de Liens privilégie trois modes d'action:**

- 1) **Collecter de l'épargne** pour des **projets de territoire** privilégiant l'organisation des savoirs-faire à l'utilisation de matière et d'énergie, l'économie des ressources au gaspillage, la coopération à la compétition, la diversité biologique et culturelle à la standardisation des modes de production et des styles de vie, l'implication des citoyens et le partage des responsabilités aux démarches individuelles.
- 2) **Sensibiliser et mobiliser les citoyens, les pouvoirs publics et les acteurs privés** pour qu'ils prennent part (morale, politique et financière) à la gestion collective de ce patrimoine commun qu'est la terre.
- 3) Susciter et animer le **dialogue multi-partenarial** pour la gestion collective du foncier parce que nous sommes convaincus que la capacité à coopérer est une des conditions majeures de la survie et du développement d'une société»

# POURQUOI PASSER PAR LA «LA FONCIÈRE TERRE DE LIENS»?

## Le principe de base

La Foncière collecte de l'épargne solidaire auprès de personnes physiques et morales pour acquérir du foncier agricole. Propriétaire de ces terres, elle les met à disposition d'agriculteurs, via un bail rural environnemental.

## Les objectifs de la Foncière

- Sortir les terres agricoles de la spéculation foncière et aider les agriculteurs à s'installer en leur enlevant le poids de l'acquisition du foncier et faciliter la transmission du capital immobilier;
- Encourager le développement de l'agriculture biologique en France et répondre à la demande croissante de produits biologiques.

## La Foncière Terre de Liens est reconnue par les autorités

- La Foncière Terre de Liens a obtenu le label Finansol, seul label français décerné aux entreprises et produits de placements éthiques et solidaires.  
L'action Foncière est l'un des 20 produits de placement financiers labellisés « solidaires » en France.
- **La Foncière a obtenu de l'Etat l'agrément « Entreprise solidaire »** reconnaissant le caractère solidaire du fonctionnement de la structure.
- **Cet agrément l'autorise à offrir des avantages fiscaux aux actionnaires.**
- La Foncière a obtenu le **visa de l'AMF** (Autorité des Marchés Financiers) pour lancer un **Appel Public à Épargne**. Ce visa, dont l'obtention suppose un examen approfondi de la société qui en fait la demande, de ses intentions et de ses moyens, garantit au « grand public » la réalité et la conformité de ce que présente cette société pour appeler l'épargne des citoyens.

## La Foncière s'appuie sur les compétences en ingénierie et en gestion financières de la Nef (consulter le site 'lanef.com')

- La Société Financière La Nef est une coopérative de finance solidaire qui exerce une double activité de collecte et de crédit; toute personne physique ou morale désireuse de donner un sens à son argent peut ouvrir un compte à la Nef.
- Les financements accordés par la Nef permettent de soutenir la création et le développement d'activités professionnelles et associatives à des fins d'utilité sociale et environnementale.
- Le long compagnonnage entre la Nef et Terre de Liens se concrétise aujourd'hui **par la prise en charge de la gestion des « comptes d'actionnaires »** par cette coopérative de finance solidaire.
- Ses 20 ans d'expérience d'établissement bancaire alternatif garantissent le professionnalisme et la rigueur de cette gestion. Elle apporte en outre toute son expertise et ses solutions dans l'ingénierie financière des projets que soutient la Foncière.

## QUE PEUT-ON RETIRER DE CE PLACEMENT?

### • Une sécurité

De la bouche des professionnels des placements financiers, investir dans la terre est proche du placement dans l'or: peu de rentabilité, mais peu de risques. En effet, la terre agricole est un bien fini (le nombre d'hectares de terre en France ne peut pas augmenter sensiblement), et de plus en plus précieux parce qu'elle disparaît chaque année (60 000 ha disparaissent sous le béton, le bitume et les lotissements tous les ans) Par ces temps d'instabilité financière où les surprises ne manquent pas (crise des subprimes et sa cascade de répercussions), investir dans la Foncière une partie de son «portefeuille» est **un gage de sécurité** pour ses placements.

### • Un avantage fiscal

L'achat d'actions de la Foncière Terre de Liens fait bénéficier l'actionnaire d'une réduction d'impôt sur le revenu de 25% de la valeur de sa souscription, et le cas échéant d'une réduction de l'ISF (impôt sur la fortune) égale à 75% du montant de ses actions. Une souscription ne peut pas donner lieu aux deux réductions mais on peut très bien affecter un certain nombre d'actions à la réduction ISF et le reste à la réduction à l'IR. Les deux avantages fiscaux s'appliquent sous condition de conserver les actions pendant 5 ans minimum (jusqu'au 31 décembre de l'année N+5 pour une souscription à l'année N).

## COMMENT DEVENIR ACTIONNAIRE DE LA FONCIÈRE TERRE DE LIENS?

- **Devenir actionnaire** de la Foncière Terre de Liens, **c'est souscrire des actions** de la Foncière.
- **Souscrire signifie acheter des actions** en plaçant une partie de son épargne: c'est un placement financier, un investissement solidaire.
- **Il suffit de remplir un bulletin de souscription, de joindre un chèque et d'envoyer le tout à la Nef.**
- Une attestation de souscription vous sera envoyée rapidement.
- Vous ferez alors partie des commanditaires (actionnaires) de la Foncière Terre de Liens, serez informé(e) régulièrement des activités de la société, convoqué(e) aux AG, et invité(e) aux rencontres annuelles sur les lieux acquis.