

## Echanges réunion publique présentation SCIC Terres d'Ici

### - **Comment se passe l'attribution des terres ?**

Toutes les terres achetées par la SCIC ont fait l'objet d'une publication par la SAFER soit après préemption (cas des terres de Sains) soit parce que les vendeurs ont mandaté la SAFER pour s'occuper de la vente de leurs biens (cas des terres de Baguer-Morvan et Saint-Broladre).

Les porteurs de projet doivent candidater auprès de la SAFER, puis un comité technique rassemblant divers organismes (syndicats agricoles, banque, assurance, association de protection de la nature, fédération de chasse, département, région, etc.) attribue les terres en suivant les priorités du Schéma Directeur Régional des Exploitations Agricoles.

Jean-Luc et Camille siègent en comité SAFER pour l'association Bretagne Vivante.

### - **Comment ont été financés les travaux précédents ?**

Les travaux de la brasserie réalisés à Sains ont été financés par le GAEC PLOUC.

*(Voir diapositive 17 de la présentation)*

### - **Etes-vous déjà propriétaires ? Les paysans locataires peuvent-ils prendre des parts ?**

Non, nous ne sommes pas propriétaires.

La ferme de Sains (bâtiments + 7ha) est en portage foncier. Elle a été achetée par la SAFER, le GAEC PLOUC est pour l'instant locataire de la SAFER.

Oui les paysans peuvent prendre des parts et en ont pris.

### - **Si les 2 500 parts ne sont pas obtenues, qu'est-ce qui se passe ?**

On est assez optimiste au regard de l'expérience d'autre initiative foncière citoyenne comme le GFA Sol en Bio qui a récolté 250 000 euros assez rapidement.

Mais si on ne les obtenait pas, la SAFER demande des garanties lorsque l'on se porte candidat, et des accords de prêts ont été obtenus auprès des banques.

### - **Quelle est la place de la mairie à Sains ?**

Projet présenté et plutôt bien accueilli. La ferme n'était plus en activité depuis 3 ans.

Les collectivités peuvent prendre des parts dans une SCIC. Pour l'instant aucune demande en ce sens n'a été faite.

### - **Le four à pain de Sains est-il communal ?**

Non, il fait partie de la ferme

### - **Si on décède que deviennent nos parts ?**

Les parts sociales détenues dans une société font partie de votre patrimoine et sont donc transmissibles à vos héritiers. Si les héritiers souhaitent récupérer l'argent c'est possible selon les modalités décrites dans les statuts. *(voir diapositive 18 de la présentation)*

- **Différence entre GFA et SCIC ?**

La valeur de la part n'est pas bloquée en GFA, la spéculation sur le prix des terres est donc possible.

En GFA, ce n'est pas possible d'avoir 1 part = 1 voix, le sociétaire majoritaire a plus de pouvoir de décisions.

Ce n'est pas non plus possible de signer des baux ruraux à clauses environnementales.

En GFA, la responsabilité est illimitée, alors qu'en SCIC la responsabilité est limitée.

- **Les statuts sont-ils disponibles ?**

Une version anonymisée sera envoyée par mail fin de semaine 45 ou début de semaine 46

- **Comment on récupère ses parts ?**

*voir diapositive 18 de la présentation*

- **Il y a-t-il des intérêts fiscaux ?**

Oui, mais sont différents d'une association. La SCIC sera agréée ESUS (Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale), ce qui donne droit à un abattement fiscal de 18% à hauteur de la souscription.

L'intérêt fiscal est subsidiaire.

- **Pourquoi acheter les bâtiments, car cela consomme du capital ?**

La ferme de Sains a été préemptée par la SAFER suite à la demande du GAEC PLOUC. Sinon elle aurait été achetée par des particuliers et serait sortie de sa vocation agricole. C'est important d'acheter les bâtiments pour éviter de séparer une ferme en 2 et de se retrouver dans une situation similaire.

Les bâtiments sont nécessaires à l'activité, cela facilitera la transmission à d'autres porteurs de projet.

Les bâtiments sont en portage foncier, on a plus de temps pour les acheter (3<sup>e</sup> échéance)

- **Comment se fixe le prix d'achat / location ?**

Prix d'achat ont été fixés par la SAFER. Le prix des fermages est fixé par un barème départemental.

- **A quoi serviront les loyers ?**

Au fonctionnement courant.

*(voir diapositive 26 de la présentation)*

S'il y a des bénéfices, obligation légale (lucrativité limitée) pour une SCIC de mettre au minimum 57 % en réserve. Si 100% mis en réserve, la SCIC est non imposable. Redistribution possible aux sociétaires mais limitée et décidée par la gouvernance.

- **Est-ce qu'une SCIC peut devenir sociétaire d'une autre SCIC ?**

Oui, sur le territoire il existe des exemples où la SCIC le Ruisseau est sociétaire de la SCIC ENR Bois Energie

- **Pourquoi ne pas faire une campagne de crowdfunding ?**

Crowdfunding = don. La SCIC ne peut pas recevoir des dons.

Ce type de campagne touche un public plus large, ce qui ne va pas avec la volonté d'impliquer les habitants du territoire.

Cela restera une piste à explorer dans un second temps et en passant par une association amie qui recevrait les dons et qui prendrait des parts sociales en son nom.

- **Plusieurs manières de participer ?**

En prenant des parts sociales → voix privilégiée

En faisant un don via une association amie

En prêtant de l'argent via le compte courant associé, accord écrit entre le sociétaire qui prête et la SCIC.

- **Quelle garantie on a si on fait un prêt à la SCIC ?**

Si la SCIC n'est pas en capacité de remboursée, elle fait face à une liquidation. Garantie = propriété du foncier.

- **Est-ce qu'il y a un nombre de parts max ?**

Non, la SCIC a besoin d'environ 480 000 euros, l'idée c'est de récolter un peu plus pour avoir plus de souplesse pour gérer le départ des sociétaires.

Si on dépasse cette somme on encouragera à la création d'une autre société qui soutiendrait d'autres projets agricoles.

- **Comment sont élues les personnes du Terreau ?**

Il faut se porter candidat et un vote sera réalisé en AG.

- **Où est domiciliée la SCIC ?**

A la ferme du Bourg au 9 Le Giffard à Sains

- **Comment participer à l'AG du 25 novembre 2023 ? Est-ce que prendre des parts avant est nécessaire ?**

Convocation possible sans parts (envoi d'une invitation par mail).

Par contre pour voter, il faut avoir pris une part.

Compte CARPA pour accueillir souscriptions = compte sécurisé géré par le barreau de Rennes en attendant la création de la SCIC et de son compte bancaire.

Attention il y a une référence à indiquer pour le virement à Terres d'Ici.

Pour des raisons de sécurité, le RIB du compte CARPA, ne sera pas envoyé à toute notre mail liste mais seulement à ceux qui auront rempli un bulletin de souscription.