

## Signature des premiers baux à domaine congéable

Et voilà, ils sont signés !!! Les premiers baux à domaine congéable ont été signés au mois de juin dernier pour 2 fermes acquises par Passeurs de terres : la [ferme du Vigneau](#) (Fermes du Vignoble) à la Chapelle Heulin et la [ferme des Roches à Couëron](#).

La signature s'est faite devant notaire puisqu'il s'agit d'un bail notarié.

Ces signatures sont la concrétisation de 6 ans de recherches et de travail autour de cet ancien bail du code rural devenu outil de gestion foncière de la coopérative.

Il permet à Passeurs de terres et aux fermiers d'avoir un mode de gestion optimisée des bâtiments et maisons de fermes.

Depuis le mois de juin, 3 autres fermes ont signé ce type de bail avec la coopérative ([Bois Olive](#) et les 2 fermes de la Champenière)



Signature du bail de la Ferme du Vigneau – Fermes du Vignoble – 26 juin 2023

### Qu'est ce que le Bail à Domaine Congéable

*Il s'agit d'un bail très ancien, présent dans le Code rural, que la coopérative a souhaité remettre au goût du jour.*

*En combinant location et propriété temporaire, le bail à domaine congéable apporte une solution que Passeurs de terres souhaitait pour la gestion du bâti agricole. Il présente l'avantage de limiter la complexité de gestion du bâti par le propriétaire collectif que nous sommes, tout en favorisant l'autonomie du paysan.*

*Lors de la mise à bail, les bâtiments sont vendus au fermier. A la fin du bail, ces bâtiments sont obligatoirement rachetés par le repreneur ou le propriétaire. Ceci permet au fermier d'être en responsabilité sur ses bâtiments et de valoriser les éventuelles améliorations qu'il y réalise, mais garantit aussi au propriétaire que l'unité entre les terres et les bâtiments perdurera au fil du temps*

**En savoir plus**



## Les Passeurs de terres engagés pour la biodiversité naturelle

Les fermes Passeurs de terres suivent l'évolution de leur biodiversité naturelle, en lien avec la [LPO](#) ou [Mayenne Nature Environnement](#) (MNE). C'est l'un des engagements de la coopérative pris auprès de ces membres. Cette mission de suivi de la biodiversité est assurée par les membres des groupes de suivi des fermes.

Pour mémoire, chaque ferme Passeurs de terres a son propre groupe de suivi. Il est composé de citoyens, de paysans voisins et d'un naturaliste. Ils accompagnent le(s) fermier(s) de la coopérative sur les questions de durabilité, transmissibilité, questions foncières, suivi des bâtiments et de la biodiversité.

Au travers de l'outil « Dialogue Permanent pour la Nature » - DPN - (créé par Paysans de Nature et animé et déployé par la LPO/MNE), les groupes de suivi regardent évoluer la biodiversité et discutent des améliorations possibles sur la ferme pour la favoriser. Les pratiques agricoles sont ainsi questionnées afin de leur permettre d'être compatibles avec la faune et flore sauvage. Des travaux et des aménagements peuvent être préconisés (créations de mares ou de haies, mise en place de nichoirs...)

Avec la mise en place progressive des groupes de suivi sur les fermes, les premiers « DPN Passeurs de terres » ont eu lieu. Ils s'avèrent être des moments riches d'échanges et d'apprentissages mutuels.



*DPN effectués sur les fermes de Bois Olive et du Domaine / 4 Vents*

## Une convention pour l'avenir des fermes de la Métropole nantaise.

Le 9 novembre dernier, avait lieu la signature d'une convention permettant d'assurer la transmissibilité et la préservation de l'unité de la ferme du Bois Olive à Bouaye – 44.

En effet, celle-ci lie désormais les deux fermiers de Passeurs de terres (Mélina et Damien de La Ferme du Bois Olive), Une Famille un Toit 44 (bailleur social partenaire de la coopérative), Terre de Liens Pays de la Loire, Nantes Métropole, la Commune de Bouaye et Passeurs de terres.

Nantes métropole est devenue propriétaire, en 2022, de la maison de la ferme que Passeurs de terres n'avait pas pu acheter du fait de son coût trop élevé. Passeurs de terres est le propriétaire collectif de la ferme (bâtiments et terres).

Pour assurer la pérennité de l'unité de la ferme (terres, bâtiments + maison d'habitation), il fallait imaginer un montage juridique. La signature de cette convention est donc le résultat d'un travail soutenu de 2 notaires, des équipes juridiques, foncières et agricoles de la Métropole nantaise et des partenaires impliqués sur près d'un an et demi.

La maison et la ferme, malgré le fait qu'il y ait 2 propriétaires différents, constituent donc désormais une unité indissociable !

La gestion locative de la maison va être assurée par notre partenaire et bailleur social : Une Famille un Toit.

Ce montage est une première !

L'ensemble des partenaires sont heureux de cette initiative et souhaitent à l'avenir pouvoir la reproduire sur d'autres territoires quand cela s'avérera nécessaire.



*Les représentants des structures signataires de la convention – le 9 nov 2023*



*Visite de la ferme à l'occasion de cette rencontre*



## Frais de souscriptions : ce qui va changer en 2024 !

Lors de l'Assemblée générale de mai 2023, les membres du Conseil d'administration avaient souhaité échanger avec les souscripteurs au sujet de la consolidation du modèle économique de la coopérative, assurée aujourd'hui essentiellement par un financement de l'ADEME qui s'arrêtera début de l'année 2025.

En effet, pour acheter des fermes et en assurer la gestion foncière, il faut certes des capitaux (obtenu via l'épargne citoyenne collectée) mais également des fonds pour assurer le fonctionnement quotidien de la structure et payer ses charges (salaires, taxes, loyers, services comptables...). Ces derniers fonds ne peuvent pas être financés par l'épargne collectée qui permet l'achat des fermes.

Le Conseil d'administration réfléchit donc aux différentes façons de compenser l'arrêt du financement par l'ADEME de la coopérative. Parmi celles-ci figure la revalorisation des frais de souscription à compter de 2024, sujet débattu avec les sociétaires lors de l'Assemblée générale 2023.

Actuellement les frais de souscription sont de 3€ par part sociale souscrites. Ils permettent de financer à hauteur de 5 % le fonctionnement de la coopérative.

Pour 2024, ils resteront à 3€ !

Le Conseil a décidé la création de la « Contribution de solidarité au fonctionnement » et une « Contribution volontaire au fonctionnement ». La première sera de 3€ et sera demandée aux souscripteurs qui souhaiteraient recevoir l'attestation fiscale leur permettant d'obtenir une réduction d'impôt. La seconde sera au libre choix du sociétaire.

Ces modifications devraient ainsi permettre à Passeurs de terres de financer son fonctionnement à hauteur de 10 % à compter de 2024.

D'autres pistes de financements sont étudiées et expertisées par les membres du Conseil d'administration et seront mises en place progressivement. Elles permettront d'assurer la pérennité de la coopérative.

## Épargnez utile : achetez des fermes avec nous !

Vous avez peut-être suivi l'actualité concernant les Livrets A, placement d'épargne préféré des Français ? Les députés ont permis l'utilisation des fonds en direction du financement des projets des entreprises de l'armement... les Passeurs de terres souhaitent vous proposer une autre alternative : épargner en faveur de la transition écologique !

Acheter des fermes pour installer des paysans bio qui fourniront l'alimentation localement nous apparaît plus utile et surtout plus essentiel pour relever les enjeux qui s'offrent au Monde !

Placez votre épargne en souscrivant des parts sociales auprès de la coopérative et aidez nous ainsi à conforter les installations de paysans et paysannes sur :

Les fermes de l'Etang (Montaigu Vendée – 85)  
La ferme du Bois de Leppo (Ste Gemmes sur Loire – 49)  
Le jardin d'Esia (La Chapelle Heulin-44)  
La ferme de Redurin (Plessé-44)



## Aidez nous à acquérir ces fermes !

La souscription de parts sociales au travers de l'épargne solidaire contribuera à cette finalité.

La coopérative Passeurs de terres étant reconnue d'Utilité Sociale **une réduction d'impôts sur les revenus 2023 de 25 % de sommes versées à la coopérative en 2023 peut être sollicitée.**

Parlez de la coopérative foncière autour de vous !

En savoir plus : [Souscrire des parts sociales](#)



## Une souscription à Passeurs de terres : une bonne idée cadeaux pour Noël !

Vous recherchez un cadeau original, utile et durable à offrir à vos proches ?

Offrez des parts sociales de la coopérative : c'est une épargne disponible qui permettra d'agir en faveur de la transition écologique et d'installer des paysans bio !

Renseignez vous : 06 72 59 28 37



Les Passeurs de terres vous souhaitent de bonnes fêtes de fin d'année et une excellente année 2024 !

Suivez l'actualité des Passeurs de terres en continu sur



et sur [www.passeursdeterres.org](http://www.passeursdeterres.org)



70 route de Nantes - 49610 MURS-ERIGNE  
06 72 59 28 37  
RCS 844 430 777  
[contact@passeursdeterres.org](mailto:contact@passeursdeterres.org)  
[www.passeursdeterres.org](http://www.passeursdeterres.org)

Soutenu par



Lettre d'informations n°7 Décembre 2023

**Responsable Publication** : Philippe Jaunet - **Rédactrice** : Marie Teinturier - **Comité de relecture** : Elisabeth Guist'hau, Jean Gasnier, Philippe Jaunet