

Terres citoyennes albigeoises

Société Coopérative d'Intérêt Collectif Anonyme, à capital variable

138 chemin du Serayol Haut – 81 380 Lescure d'Albigeois

Plan d'entreprise

(Présentation & prévisions opérationnelles & financières)

Octobre 2019

Sommaire

Fiche d'identité.....	3
Origine & raison d'être :.....	3
La société « Terres citoyennes albigeoises » en résumé :.....	4
Une filiale - société d'exploitation agricole :.....	4
Une 1ère opération : la reconquête citoyenne de la plaine maraîchère de Lescure :.....	5
Un développement local dans l'Albigeois : vers la transmission - restructuration de fermes complémentaires.....	5
Prévisions financières.....	7
Annexe - Bilans prévisionnels de 2020 à 2029.....	9
Annexe - Comptes de résultat prévisionnels de 2020 à 2029.....	10
Annexe - Comptes de trésorerie prévisionnel de 2020 à 2029.....	11
Annexe - Préambule des statuts.....	12

Fiche d'identité

Coordonnées :

Siège social :

Terres citoyennes albigeoises
138 chemin du Serayol Haut
81380 Lescure d'Albigeois.

contact@terrescitoyennes.org

<https://terrescitoyennes.org>

Statut :

Société Coopérative d'Intérêt Collectif Anonyme à capital variable et à conseil d'administration
RCS Albi – Immatriculation à venir

Dirigeants pressentis (nominations à venir) :

Présidente : Mme Marie SOUBIAS

Directeur Général : M. Pascal HENRY

Directrices Générales Déléguées : Mme Anne ANDRE & Mme Marilou GRANGE

Calendrier prévisionnel de création :

- Dépôt du capital : octobre 2019
- Signature des statuts et nomination des dirigeants : fin octobre / début novembre 2019
- Publicité légale et Immatriculation : novembre 2019

Origine & raison d'être :

> Cf. en annexe le préambule des statuts de la société

Fin 2017, des citoyens, issus des mouvements des Villes en transition, des Incroyables comestibles, des AMAP, ont créé l'association Albi Ville comestible, avec pour objectif de « Fédérer les initiatives et acteurs de l'agriculture urbaine en Albigeois pour construire ensemble la résilience alimentaire locale ».

L'organisation d'évènements festifs et de chantiers participatifs à la ferme ont permis de multiplier les rencontres d'acteurs locaux en faveur d'une agriculture paysanne et citoyenne, et ont fait émerger l'enjeu majeur du foncier.

C'est dans ce contexte qu'il a été décidé de créer une société, comme outil pour prolonger l'action de l'association Albi Ville Comestible, et pour compléter l'action du mouvement « terre de liens » :

- en fédérant un maximum de citoyens et de parties prenantes dans un périmètre restreint ;
- en permettant la conduite d'opérations de restructuration d'exploitations, de construction (ou réhabilitation) de bâtiments, et d'aménagement d'installations (irrigation notamment).

La société aura ainsi, au-delà de sa vocation de « foncière », une véritable vocation de production « sur mesure » de biens immobiliers, supports d'activités adaptés à l'exercice d'une agriculture agroécologique, nourricière et paysanne. Ces supports seront alors mis à disposition de paysans, via notamment des baux ruraux environnementaux.

Il s'agit ainsi d'organiser un accès solidaire à la terre, via l'épargne citoyenne, pour favoriser l'installation de paysans, en particulier de jeunes agriculteurs et d'agriculteurs à faibles revenus, ne disposant pas de terres.

La société « Terres citoyennes albigeoises » en résumé :

- Objet de la société foncière :

Produire et gérer des supports adaptés au développement d'une agriculture bio, locale et paysanne :
= terres agricoles, bâtiments, installations, le cas échéant matériel
> mis à disposition de paysans via des baux ruraux environnementaux

- **Périmètre d'intervention** : le bassin de vie albigeois (environ 30 km autour d'Albi)

- Statuts : Une SCIC-SA = Société Coopérative d'Intérêt Collectif Anonyme, à Capital Variable :

- > Une SCIC pour organiser des collèges dans desquels chaque associé à une voix
 - > Une SA pour faire des offres publiques de titres financiers (=appels publics à l'épargne).
- Il s'agira d'obtenir l'agrément ESUS = Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale, qui permet de faire bénéficier les nouveaux sociétaires d'avantages fiscaux.

- Gouvernance : les 5 collèges pressentis (avec chacun 20 % des droits de vote) :

1. Catégorie des producteurs de biens et services de la coopérative :
= *association Albi Ville Comestible, qui regroupe les bénévoles en charge de la foncière;*
2. Catégorie des paysans bénéficiaires :
= *Il s'agit des porteuses et porteurs de projets qui s'installeront sur les terres de la foncière ;*
3. Catégorie des organisations pour une agriculture paysanne :
= *Il s'agit par exemple de Terre de liens, Nature & Progrès, l'ADEART, le réseau des AMAP...*
4. Catégorie des citoyens et partenaires
= *personnes physiques ou morales souscrivant des parts sociales ;*
5. Catégorie des collectivités.

Une filiale – société d'exploitation agricole :

(en projet)

- Objet de la société d'exploitation agricole :

> assurer l'exploitation transitoire de terres entre la reprise de terres et l'installation des différents porteurs de projet.

- Statuts : il s'agira vraisemblablement d'une SCEA ou d'une SARL :

- > permet d'associer des personnes morales et des personnes physiques, et notamment :
 - la société foncière comme sociétaire majoritaire ;
 - un ou plusieurs exploitants personnes physiques ;

Une 1ère opération : la reconquête citoyenne de la plaine maraîchère de Lescure :

- Pourquoi cette première opération ?

- Une plaine maraîchère historique, aux terres adaptées au maraîchage ;
- Une mémoire locale du maraîchage encore présente ;
- Une plaine située au plus près de la ville (voire insérée dans la ville) ;
- Un contexte institutionnel favorable : ZAD (périmètre de préemption) de 138 ha + PLUi en cours d'approbation par la communauté d'agglomération de l'Albigeois ;
- Une opportunité d'un agriculteur proche de la retraite (fin 2020), exploitant une 20aine d'hectares, dont une 15aine en propriété.
- Une 1ère ferme en maraîchage bio en cours de développement : La Grange du Serayol.

- Objectifs en 2020, 2021, 2022 :

- Aboutir à une 1ère acquisition & reprise des terres en 2020 ;
- Identifier et rencontrer les propriétaires et exploitants de l'ensemble du périmètre (138 ha), puis établir un plan d'acquisition et d'échange de terres, afin de constituer / conforter un ou plusieurs îlots cohérents.
- Mener des études puis des travaux d'irrigation ;
- Mener des études puis des travaux de construction d'un bâtiment agricole ;
- Amorcer pendant ce temps une conversion des terres en bio, planter un réseau de haies...
- Identifier des porteuses et porteurs de projet en vue d'installations à partir de 2021, et constituer un « comité » de sélection et d'accompagnement.

- Objectifs de 2023 à 2029:

- Poursuivre les acquisitions si des propriétaires vendent leurs terrains ;
- Poursuivre l'installation de paysans en maraîchage et autres productions diversifiées ;
- Consolider les activités du pôle maraîcher,
- Aboutir d'ici fin 2029 à un pôle réunissant 15 paysan·ne·s sur 30 ha, avec un bâtiment mutualisé de stockage et transformation.

Un développement local dans l'Albigeois : vers la transmission - restructuration de fermes complémentaires

- Pourquoi développer les activités de la foncière dans l'Albigeois au-delà de Lescure ?

- Se mobiliser pour la transmission d'un grand nombre de fermes dont les exploitants sont en âge de prendre leur retraite dans les prochaines années, et n'ont pas de repreneurs ;
- Engager des opérations pilotes de transmission – restructuration pour adapter les fermes et les terres à une agriculture bio, paysanne, et citoyenne ;
- Favoriser et accompagner l'installation de porteurs de projets vers des productions diversifiées et complémentaires ;

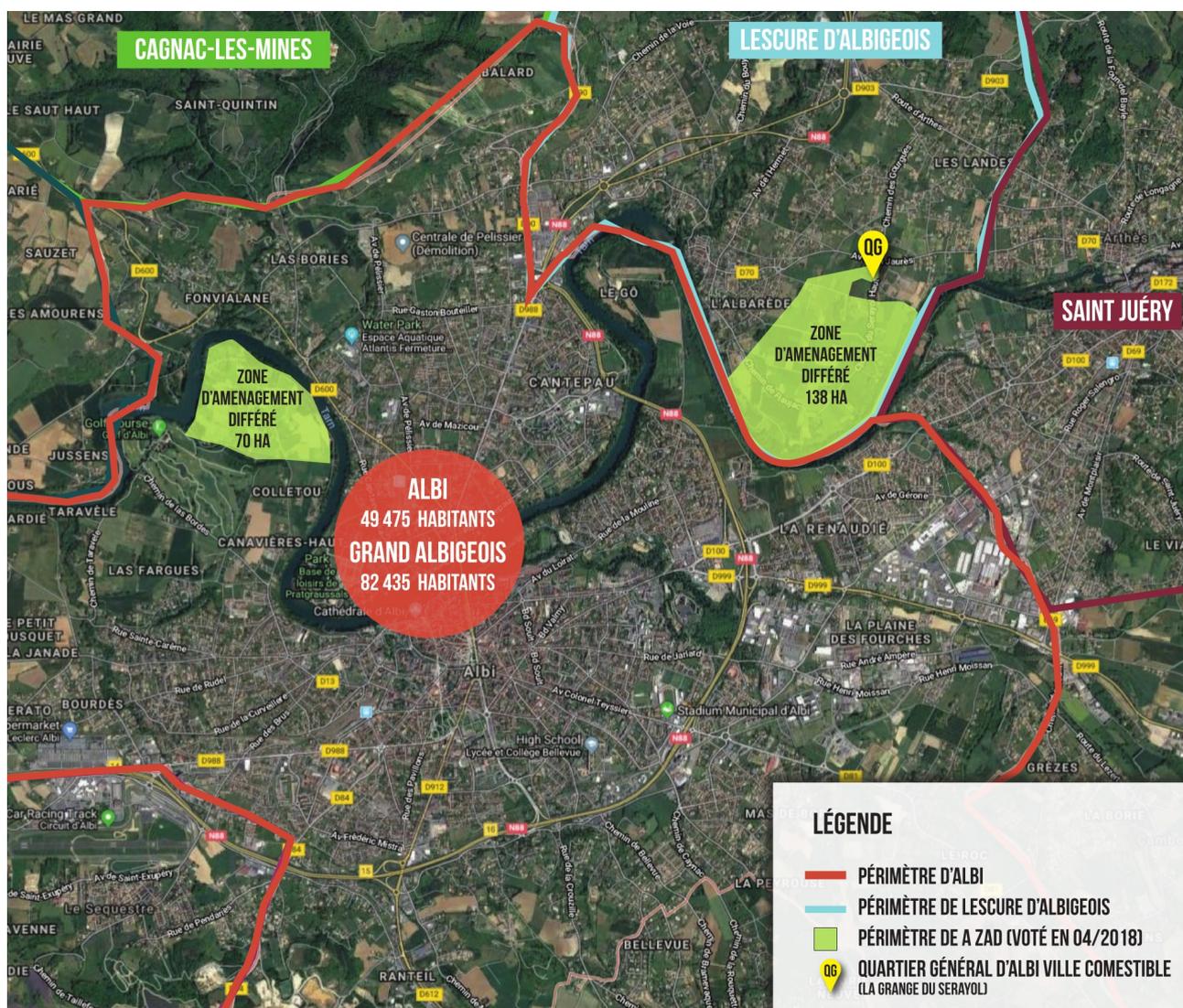
- Développer la dynamique de mobilisation des citoyens, des collectivités, des acteurs professionnels... et avancer vers la résilience alimentaire du bassin de vie de l'Albigeois !

- Objectifs en 2020, 2021, 2022 :

- Mettre en place un groupe actif de veille foncière citoyenne ;
- Identifier des fermes pilotes de transmission - restructuration ;
- Mobiliser les parties prenantes (citoyens, collectivités, acteurs professionnels).

- Objectifs de 2023 à 2029 :

- Engager des opérations de transmission - restructuration, en favorisant la mise en relation entre cédants et repreneurs, et l'obtention de financements pour les porteurs de projet ;
- Acquérir des terres au sein des différentes fermes pilotes identifiées, pour faciliter les opérations de transmission - restructuration et pérenniser la vocation des terres.
- Aboutir d'ici fin 2029 à l'acquisition de 120 ha de terres agricoles dans l'Albigeois.



Prévisions financières

> Cf. en annexes les bilans et comptes de résultats prévisionnels sur 10 ans (10 exercices)

- Bilans prévisionnels sur 10 ans [2020 - 2029] :

Les principales caractéristiques du bilan prévisionnel sont les suivantes :

Actif :

L'actif est principalement axé sur des immobilisations de terres agricoles, complétées par des constructions et installations dédiées à l'agriculture, et par des actifs financiers (en attente d'investissement ou d'éventuels retraits de capital).

Les objectifs d'ici fin 2029 sont les suivants :

- acquisition de plus de 150 ha de terres agricoles, représentant un investissement d'environ 1,2 million d'euros ;
- construction de bâtiments, création d'un réseau d'irrigation et installation de serres, représentant un investissement de 200 000 euros HT.

Passif :

Le passif est principalement axé sur des souscriptions de parts sociales, et caractérisé par l'absence de recours à des prêts.

Les objectifs d'ici fin 2029 sont les suivants :

- atteinte fin 2029 d'un capital de 1 390 000 euros, résultant de nouvelles souscriptions de parts sociales se cumulant à environ 1 765 000 euros, diminuées de suppression de parts sociales se cumulant à environ 375 000 euros.
- Les augmentations de capital feront l'objet de campagnes successives de souscription, avec une progressivité évaluée comme suit : 150 000 euros par an de 2020 à 2022, puis augmentation de 5 % par an à partir de 2023 ;
- Les diminutions de capital proviennent des sociétaires souhaitant récupérer leur épargne, avec une progressivité évaluée comme suit : 5 % par an du montant cumulé des souscriptions à partir de 2022, auxquels s'ajoutent 10 % par an du montant cumulé des souscriptions à l'année n-7 à partir de 2028 (en correspondance avec le dispositif de réduction d'impôt sur les revenus conditionné par une conservation pendant au moins 7 ans des parts sociales).

Ces hypothèses s'appuient sur l'observation de deux foncières solidaires que sont la foncière nationale Terre de liens, d'une part, et la foncière locale Passeurs de terre, d'autre part.

Le présent plan d'entreprise intègre ainsi, conséquemment à l'objet même de la société, des augmentations de capital chaque année, liées à l'engagement de campagnes de souscriptions d'épargne solidaire.

Dans ce contexte, les investisseurs devenant associés de la SCIC-SA Terres citoyennes albigeoises, à l'occasion de leur première souscription, seront invités à ré-investir les années suivantes, afin de contribuer au développement de la société.

Ces augmentations de capital pourront ainsi constituer, pour les investisseurs qui entrent au capital de la société, des investissements de suivi. Dans ce contexte, ceux-ci devraient pouvoir bénéficier du dispositif de réduction d'impôt sur les revenus prévu à l'article 199 terdecies-0 AA du Code Général des Impôts.

- Comptes de résultat prévisionnels sur 10 ans [2020 - 2029] :

Les principales caractéristiques du bilan prévisionnel sont les suivantes :

Produits :

Les produits sont caractérisés par des faibles montants en comparaison aux bilans prévisionnels, en raison du faible rendement de la location des terres agricoles, et de l'objet de la société qui n'est pas la recherche d'une rentabilité maximale mais l'appui solidaire à l'installation de porteurs de projets.

Les produits d'activités sont donc principalement constitués des locations de terres, bâtiments, d'installations et de matériels agricoles.

S'y ajoutent des produits de prestations diverses (telles que des formations ou actions de sensibilisation par exemple), les frais de souscription de parts sociales, ainsi que des quotes-parts de subventions d'investissement (liées aux amortissements correspondants).

Les produits évoluent ainsi progressivement, au fur et à mesure de l'augmentation des surfaces louées de terres agricoles et de bâtiments. Ils augmentent progressivement d'environ 5 000 € en 2020 à 42 000 € en 2029.

Charges :

Les charges sont également caractérisées par des faibles montants en comparaison aux bilans prévisionnels, en raison de l'absence de salariés permanents, la société Terres citoyennes albigeoises étant principalement pilotée et gérée par des bénévoles. Des charges salariales sont toutefois prévues chaque année, en vue notamment de contribuer à l'établissement des bilans en fin d'année, avec une augmentation progressive à partir de 2025 parallèlement au développement des activités de la société.

Les principales charges d'activités sont constituées des dotations aux amortissements de bâtiments, installations et matériels, et des frais d'entretien de ceux-ci.

S'y ajoutent les charges de fonctionnement de la société (frais d'assurance, de banque, de gestion, de communication), les charges salariales, et les impôts et taxes.

Les frais financiers sont nuls, en raison de l'absence de recours à des prêts bancaires.

Les charges évoluent ainsi progressivement, au fur et à mesure de l'augmentation des surfaces acquises de terres agricoles et de surfaces construites de bâtiments agricoles. Ils augmentent progressivement d'environ 3 000 € en 2020 à 37 000 € en 2029.

Résultats :

Les résultats sont entièrement affectés aux réserves impartageables de la société. Aucun dividende n'est versé aux détenteurs de parts sociales.

Ils sont positifs chaque année, et augmentent progressivement à partir de 2023, parallèlement au développement et à la consolidation de la société, pour atteindre environ 5 000 € en 2029.

- Comptes de trésorerie prévisionnels sur 10 ans [2020 - 2029] :

La trésorerie est constamment positive. L'ensemble des investissements et des activités seront financés par la trésorerie, qui provient principalement de la souscription de parts sociales.

La trésorerie permet également de couvrir des remboursements de parts sociales auprès des sociétaires souhaitant se désengager et récupérer leur épargne.

Annexe – Bilans prévisionnels de 2020 à 2029

BILAN PREVISIONNEL	2019-2020	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029
ACTIF										
Immobilisations										
Immobilisations incorporelles (marques)	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Immobilisations corporelles – Terres	128 400 €	175 480 €	269 640 €	306 154 €	488 723 €	561 750 €	780 833 €	853 860 €	1 072 943 €	1 145 970 €
Immobilisations corporelles – Bâtiments & installations	30 000 €	102 250 €	160 833 €	181 500 €	171 500 €	161 500 €	151 500 €	141 500 €	131 500 €	121 500 €
Immobilisations corporelles – Matériel	30 400 €	27 300 €	24 200 €	21 100 €	18 000 €	14 900 €	11 800 €	8 700 €	5 600 €	2 500 €
Immobilisations corporelles – Autres	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Immobilisations financières (caution local)	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Total immobilisations	188 800 €	305 030 €	454 673 €	508 754 €	678 223 €	738 150 €	944 133 €	1 004 060 €	1 210 043 €	1 269 970 €
Actif circulant										
Stocks approvisionnements	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Stocks produits (achevés non encore vendus)	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Créances clients (factures émises non encore payées)	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
comptes bancaires	21 247 €	54 330 €	33 899 €	112 053 €	76 595 €	153 282 €	85 197 €	167 519 €	86 983 €	143 589 €
Total actif circulant	21 247 €	54 330 €	33 899 €	112 053 €	76 595 €	153 282 €	85 197 €	167 519 €	86 983 €	143 589 €
TOTAL ACTIF	210 047 €	359 360 €	488 572 €	620 807 €	754 817 €	891 432 €	1 029 330 €	1 171 579 €	1 297 026 €	1 413 559 €
PASSIF										
Capitaux propres										
Capital social – apports en numéraire	183 200 €	333 200 €	464 665 €	598 932 €	734 360 €	871 286 €	1 010 048 €	1 150 987 €	1 276 132 €	1 390 071 €
Capital social – apports en nature	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Subventions d'investissement	25 000 €	22 500 €	20 000 €	17 500 €	15 000 €	12 500 €	10 000 €	7 500 €	5 000 €	2 500 €
Réserves	0 €	1 095 €	2 065 €	2 833 €	3 485 €	4 621 €	6 546 €	8 462 €	11 625 €	14 800 €
Report à nouveau	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Résultat de l'exercice (net après IS)	1 095 €	971 €	768 €	652 €	1 136 €	1 925 €	1 916 €	3 163 €	3 175 €	4 444 €
Total capitaux propres	209 295 €	357 765 €	487 498 €	619 917 €	753 982 €	890 332 €	1 028 510 €	1 170 112 €	1 295 932 €	1 411 815 €
Dettes										
Apports en comptes courants	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Prêts bancaires	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Dettes fournisseurs	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
TVA à payer	560 €	1 424 €	938 €	775 €	635 €	760 €	482 €	909 €	533 €	961 €
IS à payer	193 €	171 €	136 €	115 €	201 €	340 €	338 €	558 €	560 €	784 €
Salaires à payer	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Charges sociales à payer	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Total dettes	753 €	1 595 €	1 074 €	890 €	835 €	1 100 €	820 €	1 467 €	1 093 €	1 745 €
TOTAL PASSIF	210 047 €	359 360 €	488 572 €	620 807 €	754 817 €	891 432 €	1 029 330 €	1 171 579 €	1 297 026 €	1 413 559 €

Annexe – Comptes de résultat prévisionnels de 2020 à 2029

COMPTE DE RÉSULTAT PRÉVISIONNEL	2019-2020	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029
PRODUITS										
Location terres										
Total location terres	530 €	1 944 €	2 668 €	4 045 €	4 592 €	7 331 €	8 426 €	11 712 €	12 808 €	16 094 €
Location bâtiments & installations										
Location bâtiments & installations	0 €	3 825 €	8 325 €	10 200 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €
Location matériel										
Location matériel	0 €	4 500 €	4 500 €	4 500 €	4 500 €	4 500 €	4 500 €	4 500 €	4 500 €	4 500 €
Autres produits										
Prestations diverses	500 €	500 €	500 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €
Frais de souscription	4 500 €	4 500 €	4 500 €	4 725 €	4 961 €	5 209 €	5 470 €	5 743 €	6 030 €	6 332 €
Quote-part de subvention d'investissement	0 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €
Total autres activités	5 000 €	7 500 €	7 500 €	8 225 €	8 461 €	8 709 €	8 970 €	9 243 €	9 530 €	9 832 €
TOTAL DES PRODUITS	5 530 €	17 769 €	22 993 €	26 970 €	29 554 €	32 540 €	33 896 €	37 456 €	38 838 €	42 426 €
CHARGES										
Frais généraux										
Loyer & charges	240 €	240 €	240 €	240 €	240 €	240 €	240 €	240 €	240 €	240 €
Assurance	683 €	1 283 €	1 561 €	1 754 €	1 900 €	1 914 €	2 104 €	2 118 €	2 308 €	2 323 €
Banque	345 €	360 €	360 €	360 €	360 €	360 €	360 €	360 €	360 €	360 €
Frais de gestion / comptabilité	276 €	888 €	1 150 €	1 348 €	1 478 €	1 627 €	1 695 €	1 873 €	1 942 €	2 121 €
Frais de gestion / expertise & révision coopérative	900 €	900 €	900 €	900 €	900 €	900 €	900 €	900 €	900 €	900 €
Frais divers	55 €	178 €	230 €	270 €	296 €	325 €	339 €	375 €	388 €	424 €
Achats consommables	500 €	500 €	500 €	500 €	500 €	500 €	500 €	500 €	500 €	500 €
Publicité – communication	500 €	500 €	500 €	500 €	500 €	500 €	500 €	500 €	500 €	500 €
Total frais généraux	3 500 €	4 849 €	5 440 €	5 872 €	6 173 €	6 367 €	6 638 €	6 866 €	7 138 €	7 368 €
Frais activités										
Frais pour entretien & location bâtiments & install.	0 €	550 €	1 283 €	1 867 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €
Frais pour entretien & location du matériel	0 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €
Total frais activités	0 €	2 050 €	2 783 €	3 367 €	3 500 €					
Charges de personnel										
Total charges de personnel	0 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	4 500 €	4 500 €	6 000 €	6 000 €	7 500 €
Dotation aux amortissements										
Amortissements - Bâtiments & installations	0 €	2 750 €	6 417 €	9 333 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €
Amortissements - Matériel	100 €	3 100 €	3 100 €	3 100 €	3 100 €	3 100 €	3 100 €	3 100 €	3 100 €	3 100 €
Total dotation aux amortissements	100 €	5 850 €	9 517 €	12 433 €	13 100 €					
Charges financières										
Total frais financiers	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Impôts et taxes										
Total impôts et taxes	642 €	877 €	1 348 €	1 531 €	2 444 €	2 809 €	3 904 €	4 269 €	5 365 €	5 730 €
TOTAL DES CHARGES	4 242 €	16 627 €	22 089 €	26 203 €	28 217 €	30 275 €	31 642 €	33 735 €	35 103 €	37 198 €
RÉSULTAT										
Résultat annuel	1 288 €	1 142 €	904 €	767 €	1 337 €	2 265 €	2 254 €	3 721 €	3 735 €	5 228 €
IS	193 €	171 €	136 €	115 €	201 €	340 €	338 €	558 €	560 €	784 €
Résultat net	1 095 €	971 €	768 €	652 €	1 136 €	1 925 €	1 916 €	3 163 €	3 175 €	4 444 €

Annexe – Comptes de trésorerie prévisionnel de 2020 à 2029

TRÉSORERIE PRÉVISIONNELLE	2019-2020	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029
ENCAISSEMENTS				0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Apports en capital	183 200 €	150 000 €	131 465 €	134 267 €	135 428 €	136 926 €	138 762 €	140 940 €	125 145 €	113 938 €
Apports en comptes courants	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Déblocages de prêts	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Subventions d'investissement	25 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Remboursement de cautions	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Produits encaissés TTC	6 636 €	18 322 €	24 591 €	29 364 €	32 464 €	36 048 €	37 675 €	41 947 €	43 606 €	47 911 €
Remboursement de crédit de TVA	12 000 €	13 814 €	9 628 €	2 320 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
TOTAL DES ENCAISSEMENTS	226 836 €	182 136 €	165 684 €	165 951 €	167 893 €	172 974 €	176 437 €	182 887 €	168 751 €	161 850 €
DECAISSEMENTS										
investissements budgétisés (immobilisations)	201 000 €	137 080 €	172 160 €	72 514 €	182 569 €	73 028 €	219 083 €	73 028 €	219 083 €	73 028 €
Remboursements d'apports en comptes courants d'associés	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Remboursements d'emprunts	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Paieement de cautions	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Charges décaissées TTC (= hors amortissements)	4 588 €	11 780 €	13 785 €	15 147 €	16 551 €	18 646 €	20 029 €	22 165 €	23 549 €	25 687 €
TVA à payer	0 €	0 €	0 €	0 €	4 116 €	4 412 €	5 071 €	5 035 €	6 097 €	5 969 €
IS à payer	0 €	193 €	171 €	136 €	115 €	201 €	340 €	338 €	558 €	560 €
TOTAL DES DECAISSEMENTS	205 588 €	149 053 €	186 116 €	87 796 €	203 352 €	96 286 €	244 522 €	100 565 €	249 287 €	105 243 €
TRESORERIE										
Période	21 247 €	33 083 €	-20 432 €	78 155 €	-35 459 €	76 688 €	-68 085 €	82 322 €	-80 536 €	56 606 €
Cumulé	21 247 €	54 330 €	33 899 €	112 053 €	76 595 €	153 282 €	85 197 €	167 519 €	86 983 €	143 589 €

Annexe – Préambule des statuts

I. Albi Ville Comestible : d'une association à une société foncière locale...

Différentes initiatives citoyennes et institutionnelles ont été engagées autour de l'agriculture et de l'alimentation à Albi. Pour mieux relier celles-ci et aller plus loin vers la résilience alimentaire, des citoyens, issus des mouvement des Incroyables comestibles, du réseau des AMAP, de Villes en transition, ont décidé, fin 2017, de créer l'association Albi Ville comestible.

L'association Albi Ville Comestible a pour objet de « Fédérer les initiatives et acteurs de l'agriculture urbaine¹ en Albigeois pour construire ensemble la résilience alimentaire locale. »

La première saison a démarré par l'organisation d'évènements festifs, de chantiers participatifs à la ferme, et a donné lieu à une multiplication des rencontres d'actrices et acteurs locaux en faveur d'une agriculture paysanne et citoyenne... Ces rencontres ont fait émerger l'enjeu majeur du foncier pour contribuer à construire la résilience alimentaire locale.

Fin 2018, l'association Albi Ville Comestible installé son siège dans une ferme en cours d'installation, *La Grange du Serayol*, à Lescure d'Albigeois, au sein d'une plaine historiquement dédiée au maraîchage, mais devenue principalement employée à de la culture céréalière conventionnelle. La municipalité favorable à la préservation des terres agricoles, et la rencontre d'un agriculteur proche de la retraite et intéressé pour voir ses terres reprises par des nouveaux maraîchers, a permis d'impulser une dynamique vers la préparation d'actions foncières.

C'est dans ce contexte qu'il a été décidé de créer une société foncière, comme outil pour prolonger l'action de l'association Albi Ville Comestible.

Les objectifs à l'origine de cette société foncière entrent pleinement en résonance avec ceux du mouvement Terre de liens, mis en œuvre à travers ses organisations structurées (associations, fondation et foncière).

Toutefois, la présente société foncière a vocation à rester locale, ce qui permet tout à la fois :

- d'espérer intensifier le mouvement, en fédérant un maximum de citoyens et de parties prenantes dans un périmètre restreint ;
- d'envisager la conduite d'opérations ambitieuses de restructuration d'exploitations, de construction ou de réhabilitation de bâtiments et d'aménagement d'installations (irrigation notamment), de manière à aboutir à une production « sur mesure » de supports adaptés à l'accueil de porteurs de projets et au développement d'une agriculture paysanne.

La présente société s'inscrit ainsi en complémentarité avec le mouvement Terre de liens, en visant notamment à prolonger et intensifier localement son action.

Il s'agit aussi de considérer que la société, au-delà de sa vocation de foncière, a une véritable vocation de production « sur mesure » de biens immobiliers, supports d'activités.

II. Un projet coopératif d'intérêt collectif et d'utilité sociale :

1 Par « agriculture urbaine », nous considérons l'agriculture qui nourrit la ville au sens large, dans et autour de la ville (et non pas simplement l'agriculture dans la ville)

La société a pour objectif principal la recherche d'une utilité sociale, en contribuant à la fois au développement durable, à la transition énergétique et écologique du territoire, à la préservation et au renforcement du lien social et de la cohésion territoriale, ainsi qu'à l'éducation à la citoyenneté, à travers notamment :

- la préservation de terres agricoles vivrières, avec un usage responsable de celle-ci sur les plans environnemental et social ;
- la contribution au développement d'une agriculture nourricière, agro-écologique et paysanne, à travers notamment la constitution de supports adaptés (terres, constructions, installations...) et leur location au moyen de baux ruraux environnementaux ;
- le soutien à l'installation et au développement des activités agricoles, par l'accès solidaire au foncier que permet la location des supports adaptés aux porteuses et porteurs de projets ;
- la contribution à la transition vers une économie locale et circulaire, en favorisant une production agricole économe en énergie et en ressources, des circuits courts et locaux de distribution, et le bouclage du cycle de la matière organique.
- le support d'activités génératrices de lien social, notamment entre citoyens et ruraux, producteurs et consommateurs, amateurs et professionnels... et génératrices de cohésion territoriale, entre la ville et les territoires péri-urbains et ruraux environnants.
- la création d'une dynamique citoyenne, avec la possibilité pour les citoyens de découvrir et de s'approprier les questions agricoles et alimentaires ainsi que l'usage qui est fait de leur territoire, et la mise en œuvre de modes de participation impliquant notamment les citoyens, les paysans et les parties prenantes...

Afin de concrétiser les objectifs énoncés ci-avant, l'objet social de la société se décline à travers des activités de production de biens et services d'intérêt collectif.

L'activité principale de la société consiste à produire des biens immobiliers, supports d'activités adaptés au développement d'une agriculture agro-écologique, nourricière et paysanne, qui seront mis à disposition de paysans via des contrats de location et notamment des baux ruraux environnementaux.

Afin de produire et mettre à disposition ces biens supports d'activités, les activités de la société comprennent notamment :

- L'acquisition, la gestion, la location et l'exploitation de biens immobiliers, notamment de terres agricoles, et le cas échéant mobiliers ;
- En complément, afin de produire des supports adaptés au développement de l'agriculture visée ci-avant, la construction, la démolition, la réhabilitation, ou l'aménagement de biens immobiliers, notamment de constructions et d'installations, et le cas échéant mobiliers ;

III. Adhésion aux valeurs et principes coopératifs :

La présente société foncière adhère en premier lieu aux principes coopératifs, repris ci-après :

- une adhésion volontaire et ouverte à tous,
- une gouvernance démocratique,
- la participation économique de ses membres,
- la formation desdits membres
- la coopération avec les autres coopératives.

Elle s'inscrit également comme un outil prolongeant l'action de l'association Albi ville comestible, reprenant ainsi ses principes et ses valeurs, précisées dans sa charte et reprises ici :

- Auto-gouvernance ;
- Intelligence collective ;

- Responsabilité et engagement ;
- Confiance ;
- Transparence et accès à l'information ;
- Respect de la diversité ;
- Apprentissage des échecs et conflits ;
- Fédération ;
- Construction ;
- Projet collectif et évolutif.

Parmi les principes fondamentaux de l'association figure la volonté de fédérer.

A cet effet, le statut de la Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC) a été identifié comme étant le plus adapté à la démarche, en permettant de fédérer différentes parties prenantes : citoyens bénévoles, paysans, organisations favorisant une agriculture agro-écologique et paysanne, collectivités, personnes physiques ou morales souhaitant soutenir la démarche par l'apport de capital...

La société adhère ainsi pleinement aux principes coopératifs, dont notamment ceux spécifiques au statut de la SCIC, et s'engage notamment à garantir dans la durée :

- la recherche d'une utilité sociale, telle qu'elle apparaît dans le projet décrit précédemment, dans un but autre que le partage des bénéfices ;
- une gouvernance démocratique, au sein de laquelle la voix de chaque associé est indépendante de son apport en capital ;
- une gestion dans laquelle les bénéfices sont majoritairement consacrés au développement de la société, et que les réserves constituées ne peuvent être partagées ou distribuées.

IV. Adhésion aux valeurs et principes de l'entreprise solidaire d'utilité sociale (ESUS) :

La société répond aux valeurs et principes d'entreprise solidaire d'utilité sociale (ESUS) régis par l'article L. 3332-17-1 du Code du Travail et les articles R. 3332-21-1 et suivants du même code.

Elle s'engage notamment :

- à poursuivre comme objectif principal la recherche d'une utilité sociale, telle qu'elle apparaît dans le projet décrit précédemment, ;
- à ce que la charge induite par les activités d'utilité sociale aient un impact significatif sur le compte de résultat, avec notamment un plafonnement des dividendes et de la rémunération des concours financiers non bancaires, respectant les conditions de l'article R3332-21-1 du Code du travail
- à mener une politique de rémunération des salariés et des dirigeants plus stricte que les conditions définies à l'article L. 3332-17-1 du Code du travail ;
- à ce que les titres de capital de l'entreprise, ne soient pas admis aux négociations sur un marché d'instruments financiers.