

Ferme des Arondes : un nouveau modèle d'acquisition de ferme, réponse à la flambée des prix du foncier et aux difficultés de transmission



6 producteur-ices namurois ont pour objectif de racheter une ferme et 34 ha de terres dans le village d'Arbre (Profondeville). Via la coopérative Terre-en-vue, le collectif met en place une structuration juridique innovante et lance un appel aux coopérateur-ices et pouvoirs publics pour rassembler 1,8 million €.

Camille Eickhoff, Sébastien Petit, Loïc Monseur, Benoît Roche, Floriane Heyden et Zoé Brusselmans sont 6 personnes pratiquant l'agriculture sans être initialement issues du milieu agricole. Certain-es d'entre elles et eux ont créé la coopérative des Jardins d'Arthey à Rhisnes il y a 6 ans, rassemblant 150 coopérateur-ices et ayant levé 250 000 €. Les Jardins d'Arthey sont aussi à la base du Festival des plantes comestibles.

Le projet

En 2020, la Région wallonne leur a octroyé un soutien financier étalé sur trois années dans le cadre de l'appel à projet « Soutenir la relocalisation de l'alimentation en Wallonie » afin de mettre sur pied le **projet de Ferme Namuroise en Collectif (FeNeC)** (acquisition, communication, montage juridique et financier, capitalisation et diffusion de leur expérience).

Grâce à ce soutien, ils ont élaboré un projet de **ferme collective** qui s'inscrit dans le **circuit-court et l'agroécologie**. « Nous créons un **modèle économique et juridique innovant pour permettre aux producteur-ices d'accéder à la terre** et à un outil de production. L'objectif est de faire de cette ferme un **bien commun agricole** via une levée de fonds citoyenne et publique », explique le collectif.

Concrètement, ils ont identifié une ferme située entre Arbre et Saint Gérard, dans le hameau de Montigny, sur la commune de Profondeville. Cette ferme est composée d'un corps de logis, d'anciennes étables ainsi que de 34 hectares de prairies et de terres cultivées autour de la ferme.

A terme, la ferme accueillera des activités diversifiées et complémentaires : production de légumes diversifiés, boulangerie/meunerie, bergerie/fromagerie, production de champignons, magasin/espace pour les marchés, cuisine de transformation ainsi qu'un espace couvert pour événements et un poulailler mobile. D'ici 2025 :

- Environ 300 ménages seront approvisionnés en fruits et légumes toute l'année. Ce qui sera produit à la ferme sera consommé localement via la vente à la ferme, sur les marchés locaux, via les réseaux de circuits-courts de la région...



**FERME DES
ARONDES**
COLLECTIF PAYSAN DE MONTIGNY

- y seront actifs 5 producteur·ices + 1 ouvrier·ère agricole + 5 saisonnier·ères + 7 personnes en formation

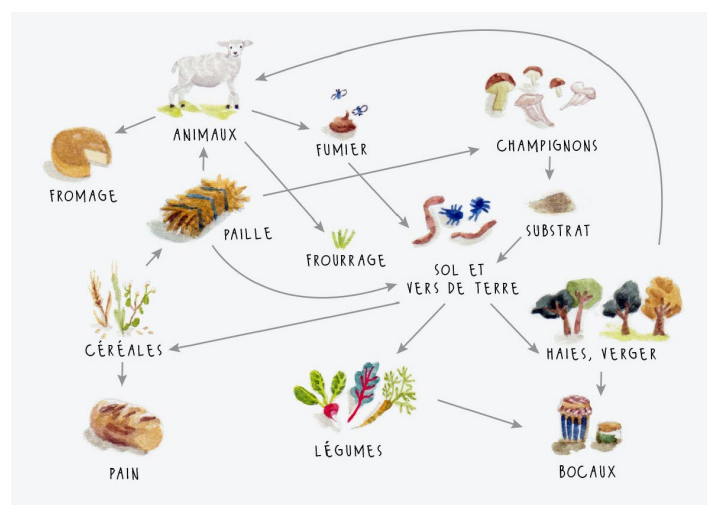
Les terres de culture accueilleront en rotation sur 7 ans des cultures de céréales (froment, épeautre, petit épeautre...), légumes de plein champ, fourrage/protéagineux et prairies temporaires.

Toute activité confondue, ce sont environ 300 ménages, soit l'équivalent de 7% de la population de Profondeville, qui pourront se nourrir en fruits, légumes, pains, champignons, produits laitiers... grâce à la production réalisée sur la ferme. **« Le contexte actuel démontre combien les circuits courts et l'autonomie alimentaire à une échelle locale sont des enjeux cruciaux »**, soutient le collectif paysan.

Circularité

La présence de productions diversifiées et complémentaires sur la ferme permettra de nombreuses synergies et une réelle circularité entre projets.

Par exemple, la paille issue des céréales cultivées par la Ferme des Arondes ou la sciure de bois seront utilisées pour produire des champignons. Le producteur de champignons produira ainsi son propre substrat. En fin de cycle, ce matériau sera utilisé sur les terrains de maraîchage pour nourrir le sol. La paille des céréales cultivées sera aussi utilisée pour la litière des animaux. Le fumier produit par les animaux servira d'engrais pour le maraîchage et les différentes terres cultivées.



Biodiversité

Sur le site, plusieurs mesures seront mises en œuvre pour favoriser la biodiversité : des mares, haies diversifiées le long des chemins et des parcelles, un verger haute tige, des bandes de prairies fleuries et zones de fauchage tardif, des saules têtards et une saulaie dans les zones plus humides...

Les prairies permanentes seront plantées d'arbres fruitiers (pommes, poires, cerises, vignes, noix, châtaignes, noisettes, etc.). Une série de haies diversifiées seront implantées stratégiquement pour valoriser les baies (sureau, nèfles), accueillir la biodiversité et lutter contre les vents dominants.

Les producteur·ices du projet



**FERME DES
ARONDES**
COLLECTIF PAYSAN DE MONTIGNY

Le collectif paysan de Montigny est composé de **6 personnes, ingénieur-es agronomes ou de gestion de formation**. Certain-es sont déjà **expérimenté-es dans la gouvernance et la gestion d'une coopérative de producteur-ices agricoles au sein de Jardins d'Arthey regroupant déjà 150 coopérateur-ices et ayant levé 250 000 € en 2016**.



Camille Eickhoff est boulangère depuis 2019. Sur la Ferme des Arondes, une dizaine d'hectares sera dédiée à la culture de céréales, intégrée au sein d'une rotation entre légumes de plein champ, fourrage/protéagineux et pâturage temporaire. Des variétés de froment, d'épeautre, de seigle, de petit épeautre... et potentiellement encore d'autres céréales ayant disparu de nos champs seront donc cultivées sur la ferme. Environ 400 pains par semaine seront produits et vendus en direct ou en circuit court.



Sébastien Petit est maraîcher depuis 2016. Il installera une production de légumes très diversifiée et de légumes de plein champ sur moyenne surface (**5-7 ha**). Sébastien respecte les principes de l'agroécologie. Cela implique notamment un **travail minime du sol, une rotation des cultures, un terrain aménagé afin de favoriser la biodiversité** et surtout, la production d'une gamme de légumes très diversifiée afin de proposer localement un choix complet tout au long de la saison.



Benoît Roche est producteur de champignons depuis 2015 (Shiitake, Eryngii, Pleurotes, Nameko...). Produits en petites logettes de fructification conditionnées, ces champignons poussent sur un substrat composé de matières carbonées et d'un apport sucré issu de déchets de productions alimentaires. Sur la Ferme des Arondes, Benoît produira son propre substrat grâce aux ressources disponibles sur place (paille, sciures de bois...). Une fois "usagé", ce substrat représente une formidable source carbonée prête à se transformer en humus une fois posé sur le sol. En plus d'amender les champs de céréales et de légumes, Benoît souhaite relancer une petite filière de production de noix, châtaignes et noisettes qui valoriseront les résidus de production de champignons. Environ **15 tonnes par an de champignons** seront produites sur la ferme et vendues en direct et en circuit court.



Loïc Monseur, artisan transformateur depuis 2020, produit des **gelées, sirops, vinaigres et pesto à base de plantes sauvages**, récoltées par ses soins. Sur la Ferme des Arondes, Loïc développera des haies inter-parcellaires, qui produiront des fleurs et baies très nutritives et auront poussé loin des routes et pesticides. Il compte également augmenter son volume de production et produire des vins ou champagnes de sureau.



Zoé Brusselmans est future éleveuse-fromagère et travaille actuellement dans une fromagerie. Sur la Ferme des Arondes, elle compte installer son projet d'élevage de chèvres et brebis et son atelier de transformation pour préparer des fromages (à pâte molle, du bleu, de la tomme...). Des **fromages frais** et affinés seront donc produits toute la saison de lactation et de la **tomme** sera élaborée en dehors de cette saison.



Floriane Heyden est active à la gestion de la coopérative de Jardins d'Arthey depuis 2016. Elle assure la gestion de la coopérative collective Ferme des Arondes (gestion financière, comptabilité, gestion des coopérateur-ices...).



**FERME DES
ARONDES**
COLLECTIF PAYSAN DE MONTIGNY

Un modèle innovant, solution pour contrer l'augmentation du foncier et favoriser la transmission des fermes

« Aujourd'hui, le prix des terres est déconnecté de la valeur de ce qui peut y être produit. **Il faut compter 100 à 200 ans pour amortir financièrement une terre, sur base des montants du fermage** », explique le collectif. En 2020, selon l'observatoire du foncier agricole wallon, le prix moyen de l'hectare agricole a atteint 30.521€. **Ces 5 dernières années, c'est dans la province de Namur que le prix moyen a le plus augmenté.**

De 1980 à aujourd'hui, la Wallonie est passée de 38 000 exploitations agricoles à 12 700 (Sources : Statbel). La Belgique a perdu 70 % de ses exploitations agricoles en près de 40 ans. Cette tendance est accompagnée d'une forte augmentation de la taille des fermes, qui a triplé en 40 ans. **L'inaccessibilité de la terre bloque la relève à l'heure où l'agriculture wallonne en a le plus besoin** : 69% des agriculteur·ices installé·es ont plus de 50 ans et seulement un sur cinq a un·e repreneur·euse.

Une piste de solution pour contrer cette tendance : des fermes acquises et gérées collectivement. Le collectif a donc mis en place une structure juridique et un modèle de financement innovant, en partenariat avec la coopérative Terre-en-vue.

Acquisition coopérative et citoyenne

Structuration juridique

1. C'est la coopérative Terre-en-vue qui acquiert l'ensemble des bâtiments existants de la ferme ainsi que les terres. La coopérative rassemble l'épargne citoyenne, qui est dédiée à 100% à l'acquisition des terres et du bâti.
L'objectif : garantir que la ferme reste une ferme au fil des générations. Elle est hébergée dans une structure juridique distincte des activités d'exploitation (séparation du risque financier en cas de faillite de l'exploitation par exemple). L'acquisition par Terre-en-vue soulage les agriculteur·ices d'une partie du poids de l'investissement de départ nécessaire à la création d'une ferme - et ce aussi pour les générations futures.
2. Un contrat à long terme est signé entre Terre-en-vue et la coopérative d'exploitation *Ferme des Arondes* qui rassemble chacun·e des producteur·ices de la ferme et facilite la mutualisation de certains volets de la production (gestion des terres en rotation, ventes en collectif, communication...)
3. Chaque producteur·ice dispose de sa propre structure d'exploitation (son propre numéro de tva par exemple) et conclut des contrats avec *Ferme des Arondes* pour les espaces (terres et bâtis) qu'il ou elle occupe. Il/elle reste autonome dans la gestion de son projet pour autant qu'il respecte le cadre collectif (agroécologie, circuit-court...) et réalise encore les investissements nécessaires par la suite.

Cette structuration en trois niveaux juridiques avec des contrats de long termes permet de séparer les risques et de maintenir la fonction nourricière de la ferme au fil des générations.

Seul·es les producteur·ices en activité pourront habiter sur la ferme. En cas d'arrêt de l'activité (ré-orientation professionnelle, pension, arrêt maladie,...), la personne devra céder sa place au sein de la ferme à un·e repreneur·euse, garantissant ainsi que la ferme restera productive et continuera de remplir ses objectifs nourriciers.

Terre-en-vue est un mouvement qui soutient déjà 28 fermes en Wallonie et à Bruxelles et dont l'objectif est d'acquérir des terres grâce à l'épargne citoyenne pour les mettre à disposition d'agriculteur·ices qui cultivent en respectant les



**FERME DES
ARONDES**
COLLECTIF PAYSAN DE MONTIGNY

principes agroécologiques. Plus de 110 hectares sont mis à disposition de ces fermes. Ce mouvement a déjà 10 ans et compte plus de 2 300 coopérateur·ices.

Jusqu'ici, le mouvement portait uniquement des projets d'acquisition de terres. C'est la première fois qu'il est question d'acquérir des bâtiments.

« Cette acquisition constitue aussi un changement d'échelle pour Terre-en-vue : nous mettons en place un **nouveau modèle acquisitif (financièrement et juridiquement)**, répliquable pour d'autres projets. Cela constitue un montant important de collecte d'épargne et un effet levier pour de futurs projets ! », explique Alix Bricteux de Terre-en-Vue.

Selon le collectif, « le montage juridique et l'acquisition citoyenne de la ferme vont permettre de créer un "bien commun agricole". Il s'agit d'un **cadre d'accès aux moyens de production agricoles qui pourrait/devrait être répliqué en Wallonie** afin d'inverser la tendance de diminution du nombre d'agriculteur·ices et du nombre de fermes.

Levée de fonds en paliers

Le prix d'achat de la ferme s'élève à **1.562.481€** auquel s'ajoutent 17% de droits d'enregistrement et frais de notaire. L'objectif de la levée de fonds est donc de 1.828.103€ afin d'acquérir l'ensemble de la ferme (bâtiments et 34 hectares de terre).

La levée de fonds a été découpée en 4 paliers. **L'objectif minimal d'acquisition, et donc de faisabilité du projet, est d'1 million d'euros, ce qui permettrait l'achat des bâtiments et de 15 hectares de terres attenants à la ferme.**

Les coopérateur·ices, citoyen·nes ou pouvoirs publics, peuvent prendre des parts, une part ayant une valeur de 100€. Il s'agit bien d'un investissement, pas d'un don !

« L'investissement est peu risqué. Nous proposons d'investir collectivement dans le foncier agricole, et non dans la société d'exploitation. Cela veut dire que le citoyen n'investit pas dans une activité économique, qui comporte son lot de risques financiers, mais bien dans un actif stable : la terre agricole », selon le collectif paysan.

Gestion d'une ferme partagée

Une fois installée, les producteur·ices continueront de travailler selon le modèle déjà expérimenté avec Jardins d'Arthey. Leur modèle de ferme partagée ([étudié par SAW-B en 2020](#)) comprend à la fois une grande autonomie laissée aux producteur·ices pour gérer leur activités de production/transformation, ainsi qu'une mutualisation conséquente de certains volets de la production (gestion du lieu, investissements collectifs, ventes en commun, comptabilité et administration, communication...). La ferme est partagée, mais la production reste portée par des personnes distinctes et autonomes.

Ce modèle de ferme partagée permet d'avoir plus d'impacts sur la région concernée au travers d'une diversité de produits plus importante et augmente la résilience des projets de production (contrer l'isolement des agriculteur·ices, renforcement mutuel des activités, création de nombreuses synergies entre projets...).

Objet d'étude pour les universités

Le projet de la Ferme des Arondes fera l'objet d'études universitaires auprès de l'ULiège pour les pratiques agricoles ainsi que le modèle de gestion et d'organisation collective (professeur Kévin Maréchal, directeur du master en agroécologie).



Création d'emplois et personnes en formation

La Ferme des Arondes permettra de maintenir les emplois des personnes déjà en activité sur le site de Jardins d'Arthey, de renforcer leur équipe par des ouvrier·ères mais également de producteur·ices associé·es. La Ferme accueillera aussi des personnes en formation.

A terme, d'autres producteur·ices pourraient rejoindre l'équipe avec une nouvelle activité complémentaire à celle déjà installée dans la ferme.

- 2025 : 5 producteur·ices + 1 ouvrier·ère agricole + 5 saisonnier·ères + 7 personnes en formation/an
- 2027 : 7 producteur·ices + 3 ouvrier·ères agricole + 7 saisonnier·ères + 10 personnes en formation/an
- 2030 : 10 producteur·ices + 5 ouvrier·ères agricole + 10 saisonnier·ères + 15 personnes en formation/an

Planning

- 2022 : levée de fonds (visites ouvertes aux citoyen·nes durant les week-ends d'avril et mai), acquisition de la ferme, plantation des premières haies et d'une partie du verger.
- 2023 : premières mises en cultures pour maraîchage, création d'un puits, tests de semis, plantation de haies et verger.
- 2024 : démarrage des travaux de construction et rénovation.
- 2025 : installation de toutes les activités (boulangerie et meunerie, production de champignon et fromagerie, démarrage de la transformation, etc.).
- 2026 : toutes les activités sont installées.

Exemples de fermes en gestion et/ou acquisition collective

En Belgique et en France, plusieurs projets de fermes en gestion ou acquisition collectives existent. SAW-B a notamment mené une étude dans 12 fermes partagées (https://saw-b.be/wp-content/uploads/sites/39/2021/03/0444-SAWB-Etude-2021_132p-v11-Planche-compressée.pdf)

- Acquisition collective

En 2020, le projet Ma Ferme a réuni 2.000.000€ via l'épargne de 1.200 coopérateur·rices afin d'acheter une ferme à Enghien. Ma Ferme se définit comme un coworking agricole dont le but est d'installer des projets professionnels ruraux et agricoles, positifs, diversifiés, respectueux de l'environnement et impliqués dans l'économie locale.

- Gestion collective d'une ferme

La ferme collective la Clef des Sables en Isère

La Clef des Sables rassemble des agriculteur·ices, des citoyen·nes et des acteur·ices locaux·ales autour des principes d'entraide, de mutualisation et de transition agro écologique qui permettent de redynamiser et de nourrir le territoire : agricultures, activités d'utilités sociales, espace d'accueil de porteurs de projet...

La ferme de la Tournerie dans le Limousin

11 ami·es ont repris une ferme ensemble, en Limousin. Installé·es depuis octobre 2015, ils ont mis en place plusieurs activités : maraîchage diversifié, brasserie, boulange, élevage de chèvres et vaches (pour le



**FERME DES
ARONDES**
COLLECTIF PAYSAN DE MONTIGNY

fromage et la viande), engraissement de porcs avec découpe et transformation de la viande, production de fruits, petits fruits et champignons.

- Gestion collective de terres

Les sociétés civiles des Terres du Larzac possèdent 1.200 hectares de terres en propriété (acquisition par des citoyens via des parts de coopérative) et 6.000 hectares en bail emphytéotique concédé par l'Etat français qui en est le propriétaire. L'ensemble de ces hectares sont gérés et mis à disposition d'agriculteur·ices par une gouvernance partagée entre des citoyen·nes et les agriculteur·ices eux-mêmes

Plus d'infos : <https://fermedesarondes.be/>

Contact presse :

Possibilités de visiter la Ferme et interviewer des membres du collectif

Floriane Heyden, 0499 84 75 68, floriane@fermedesarondes.be

Nathalie Paquet, 0496 63 49 37, nathalie.paquet@pepitemontigny.be

Photos : Lien vers le [dossier photos](#).

Sources

https://etat-agriculture.wallonie.be/contents/indicatorsheets/EAW-A_I_a_2.html

Étude de SAW-B publiée en 2020 sur les fermes partagées. Jardins d'Arthey fait partie des 12 fermes dont l'expérience est relatée dans cette étude : https://saw-b.be/wp-content/uploads/sites/39/2021/03/0444-SAWB-Etude-2021_132p-v11-Planche-compresse.pdf



**FERME DES
ARONDES**
COLLECTIF PAYSAN DE MONTIGNY