

*feve*

# SCA Les Fèves

## Rapport d'impact 2024



# Sommaire

## Edito

### 1. L'agroécologie et FEVE

- La nécessité d'une transition agroécologique

### 2. Nos réalisations

- L'épargne citoyenne au service de la transition agroécologique
- Notre action : 29 fermes déjà installées
- Les dernières fermes installées

### 3. Notre impact

- Des impacts sociaux et environnementaux

### 4. Pour aller plus loin

- Nos priorités pour les 12 prochains mois
- Un dernier mot

## *FEVE, une histoire collective*

Que de chemin parcouru depuis notre premier rapport d'impact il y a un an !

Vous étiez 900 à avoir rejoint le mouvement FEVE et à contribuer à la transition agroécologique en France avec votre épargne. Vous êtes désormais 1750, et vos arrivées quotidiennes vont venir encore gonfler les rangs d'ici à la fin de l'année.

Avec bientôt 30 millions d'euros collectés, la confiance de nouveaux investisseurs institutionnels, et surtout plein de nouvelles fermes agroécologiques (13 à ce jour en 2024) installées grâce à cet argent, comment ne pas avoir le sourire ?

Votre argent a un impact ultra concret : ce sont 1830 hectares qui ont été convertis aux pratiques agroécologiques de notre charte, un peu partout en France, mais aussi et surtout des dizaines d'agriculteurs et agricultrices aux projets formidables qui ont pu voir le jour grâce à vous.

Notre équipe s'est renforcée cette année et nous sommes désormais 20 à faire grandir l'initiative FEVE entre Bordeaux, Toulouse, Paris, Rennes, Bergerac et Agen.

De très belles soirées à Paris, Lyon, Bordeaux, Toulouse, Biarritz, Nantes et Lille nous ont permis de venir à votre rencontre et de créer un lien fort entre agriculteurs et citoyens.

En 2025, nous allons continuer de plus belle, ferme après ferme, car chaque installation réussie est un pas de plus vers une agriculture plus respectueuse du vivant.

Agroécologiquement vôtre,

---

**Vincent, Simon et Marc**



# *L'agroécologie et FEVE*

# La nécessité d'une transition agroécologique

Aujourd'hui le modèle d'après guerre, malgré l'augmentation des rendements qu'il a permis, paraît insoutenable.

# 52 %

des sols français  
sont dégradés ou  
fortement dégradés

\*Source : Rapport 2020  
de l'INRAE

## Coûts environnementaux

L'agriculture, en particulier industrielle, est aujourd'hui une des activités les plus émettrices de gaz à effet de serre (GES). Elle participe à hauteur de **19% des émissions de GES** de la France, juste derrière les transports, et est la cause principale de la dégradation des écosystèmes (effondrement de la biodiversité, dégradation des sols).

Avec le changement climatique, l'agriculture va être profondément bouleversée. Tension autour des **ressources** (eau, terres disponibles, fertilisants, carburants...), **modification des climats locaux**, et **souveraineté alimentaire** sont autant de sujets qu'il faut anticiper. Nous voyons également de plus en plus d'articles concernant l'impact des produits phytosanitaires sur l'eau, dont la potabilité est en risque.

**L'agroécologie** est identifiée **comme une - si ce n'est la - solution efficace** pour répondre à ces nombreux enjeux.

## Coûts sociaux

# 6,5 %

de la valeur des  
aliments revient in  
fine aux agriculteurs

\*Source : Rapport 2022  
des greniers d'abondance

Malgré la mécanisation, le métier d'agriculteur reste **pénible** et **injustement rémunéré**. La course à la taille et à l'investissement contribue à des situations de surendettement et à des fermes difficiles à transmettre.

À cela s'ajoutent un **isolement** dans des campagnes dépeuplées et des **problèmes de santé récurrents** causés par l'exposition chronique aux pesticides.

La "**reterritorialisation**" de l'alimentation est un enjeu central. Le développement de circuits courts et la reconnexion de la distribution au lieu d'origine de la production permet de développer des chaînes de valeur locales, de limiter les intermédiaires et de permettre une rémunération plus juste.

# 55%

des agriculteurs  
vont partir à la  
retraite d'ici 10 ans

\*Source : INSEE

## L'urgence du renouvellement des générations

Avec la perte de vitesse du modèle de transmission familiale des fermes et la difficulté à trouver des repreneurs, il est essentiel **de soutenir les installations dites hors cadre familial** (c.-à-d. sans lien familial entre repreneur et cédant) d'autant plus que 2/3 des personnes qui cherchent à s'installer le font "hors cadre familial".

Si un-e jeune souhaite s'installer sur une ferme de taille moyenne (69 hectares en France), il devra déboursier entre **500 000 à 1 million d'euros**. Cet investissement comprend l'achat des terres et des bâtiments attenants ainsi que les outils de production (matériel, cheptel, etc.). Et quand vient le temps de solliciter les banques, les projets agroécologiques sont perçus, à tort de notre point de vue, comme "alternatifs" et plus risqués.

Il est donc crucial de **lever l'obstacle du financement du foncier**. Cela permettra d'éviter que les terres cédées viennent agrandir d'autres exploitations, renforçant ainsi un modèle de fermes toujours plus capitalisées et industrielles.





# *Nos réalisations*

# *Les Fèves, soutenir la transition de l'agroécologie grâce à l'épargne citoyenne*

En un peu plus de trois ans\*, les Fèves c'est

**1750**

investisseurs et  
investisseuses

**26,4**

millions d'euros  
collectés

**29**

fermes  
financées

**1830**

ha convertis  
en agroécologie

**48**

agriculteurs et  
agricultrices installés

## *L'épargne citoyenne permet également d'obtenir des soutiens institutionnels*

La Banque des Territoires ainsi que les fonds solidaires (qui investissent dans l'ESS) de Mirova, du Crédit Mutuel et du Crédit Coopératif (Ecofi) ont investi ensemble 7,5M€ auprès des investisseurs particuliers en 2023 et 2024, une marque supplémentaire du sérieux de la foncière qui a réussi à convaincre ces acteurs incontournables de l'investissement responsable.

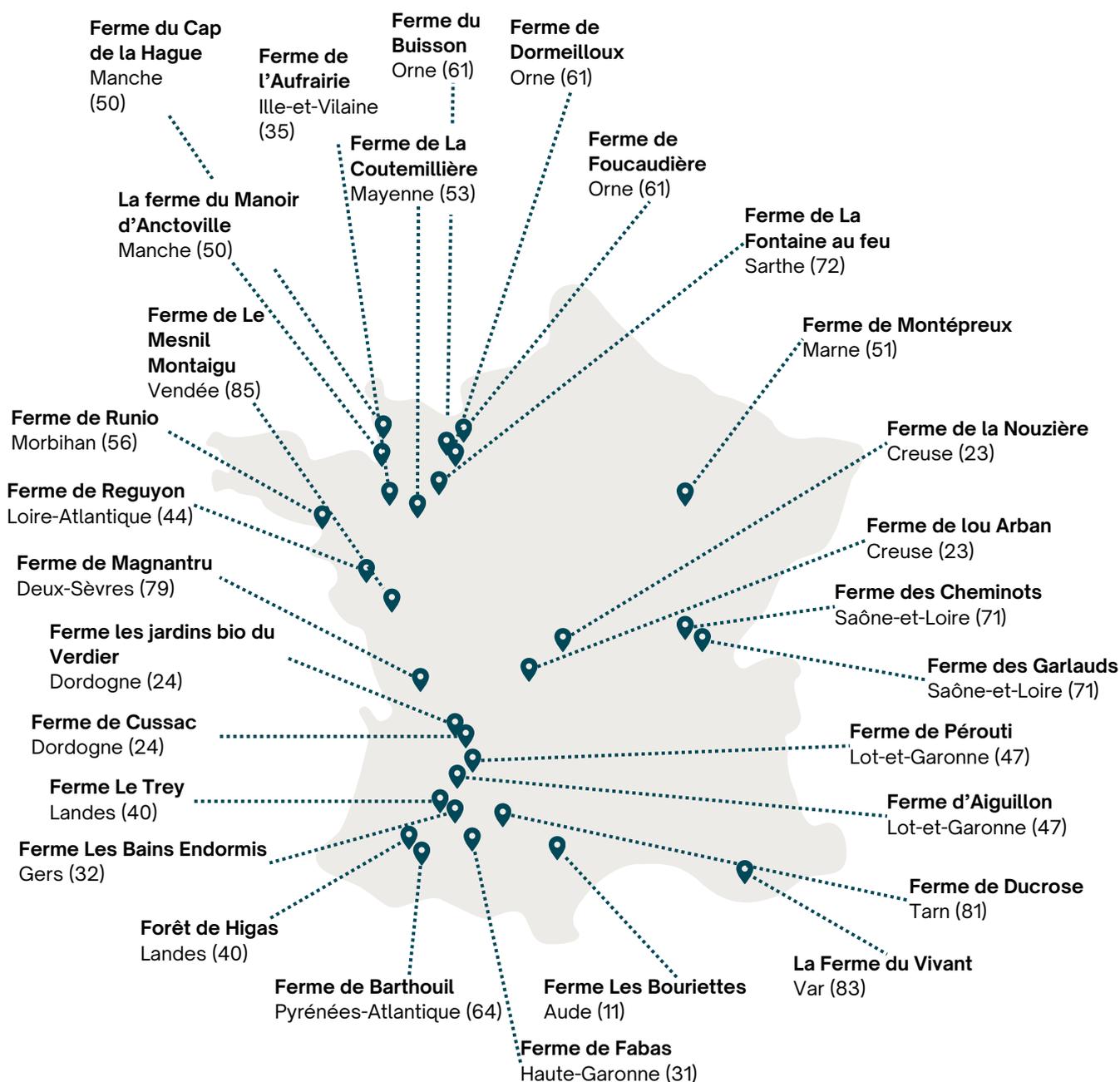


# Notre action : 29 fermes financées dans toute la France

La foncière Les Fèves apporte une solution de financement aux futurs agriculteurs et agricultrices, grâce à un dispositif de location avec option d'achat, via l'épargne citoyenne.

Grâce à la foncière, les citoyens investissent dans la terre agricole pour financer des fermes agroécologiques partout en France.

Après 3 ans d'existence, nous avons déjà permis à 48 agriculteurs et agricultrices de s'installer !



# Les dernières feves installées

Afin d'illustrer la diversité des projets développés par les agriculteurs et agricultrices et de l'engagement des équipes de FEVE, voici ci-dessous quelques exemples de projets financés, les fermes d'Aiguillon, du Verdier et des Cheminots. Elles sont aussi la preuve concrète de l'impact de l'épargne que nous ont confiée les citoyens de notre communauté.

Juillet 2024

## Ferme du Verdier



BIO



Localisation : Dordogne (25 min de Périgueux)  
Porteur de projet : Kévin

4

salariés qui  
restent en poste

15 ha

en agroécologie

100 %

de vente en  
circuits courts



Ce qui est chouette avec FEVE, c'est qu'il y a la possibilité de devenir propriétaire. Ce qui, je pense, est le désir de pas mal de personnes. C'est aussi intéressant d'être financé par des citoyens.

Kévin

### Pratiques agroécologiques

- Couverts végétaux
- Engrais verts pour restaurer les sols
- Maraîchage diversifié
- Aménagement de haies fruitières

La ferme du Verdier est une ferme maraîchère avec une production de noix annexe, en agriculture biologique. Elle est composée de 13 ha d'un seul tenant, avec une maison d'habitation, un corps de ferme et des serres. Plus d'une trentaine de légumes différents sont produits et commercialisés en circuits courts et de proximité : sur les marchés d'Astier et de Périgueux, dans un restaurant bio à Périgueux ainsi que dans un magasin de producteurs et sur Manger Bio Périgord, une plateforme de producteurs bio . En plus de la gérante, 5 travailleurs sont présents sur la ferme, dont le futur repreneur. Les autres salariés souhaitent conserver leur travail sur la ferme.

Kévin Berthelot, le repreneur, s'est reconverti dans le maraîchage après un doctorat en biologie. Fort de plusieurs années d'expérience, travaillant actuellement sur la ferme, il souhaite reprendre l'exploitation telle quelle, afin de maintenir ce système performant socialement, économiquement et agronomiquement. La cédante restera disponible 1 an pour apporter son expérience et ses conseils.

Octobre 2024

# La ferme d'Aiguillon



en conversion  
BIO



**Localisation :** Lot-Et-Garonne (47)

**Porteurs de projet :** Florian et Philippe

41

ha en conversion  
bio

2

agriculteurs installés

4

ateliers et donc une  
forte diversification



FEVE m'a permis de m'installer et de produire de bons produits dans de bonnes conditions avec des moyens que je n'aurai jamais pu financer seul, comme le bâti et les terres. Je suis heureux d'avoir croisé leur route et de faire ce que j'aime sur cette exploitation.

**Philippe**

## Pratiques agroécologiques

- Conversion en bio
- Rotations longues et couverts
- Cultures variées (dont certaines anciennes)
- Transformation locale d'une partie des récoltes

Ce projet d'installation permet de pérenniser une activité agricole pour Philippe et de démarrer un projet pour Florian. Le but étant de finaliser la conversion en agriculture biologique qui a été entamée sur cette ferme. En plus d'une production en grande culture (blé, colza, tournesol), Philippe souhaite également pérenniser des activités de meunerie, huilerie et boulangerie. Quant à Florian, il démarre son activité de maraîchage et de production de plans de légumes bio.

L'activité est déjà implantée au sein du territoire et les produits de l'exploitation sont directement transformés dans le fournil. C'est un moyen de mieux valoriser la production agricole de Philippe tout en contribuant directement à améliorer l'autonomie alimentaire du territoire. Les productions de Florian et Philippe sont toutes labellisées AB et seront ensuite vendues directement au fournil et sur les marchés.

Mai 2024

# Ferme Des Cheminots



en conversion  
BIO



Localisation : Saône-et-Loire (proche du Creusot)  
Porteurs de projet : Chloé

**48 ha**

en conversion bio

**8ha**

d'IAE\* soit 17% de la  
surface totale

**100 %**

de vente en  
circuits courts



Je me suis quand même dit je tente ma chance, ça a l'air dynamique ! En plus il y avait l'option d'achat qui m'intéressait. J'ai décidé d'appeler et ça s'est enchaîné, ça n'a pas traîné !

**Chloé**

## Pratiques agroécologiques

- Conversion de la ferme en agriculture biologique
- Production de foin et de méteil dans un objectif d'indépendance alimentaire
- Implantation d'arbres
- Prairies permanentes et plantation d'haies

Agricultrice depuis 2017 en ovin viande laine et lait bio, Chloé se voit dans l'obligation de déménager suite à des problèmes sanitaires d'eau sur l'exploitation qu'elle louait. Elle avait repéré la Ferme des Cheminots, idéalement située, qui lui permettait d'envisager de doubler son troupeau actuel et de pérenniser son activité.

De comédienne à agricultrice expérimentée, Chloé s'installe sur la ferme des Cheminots en Saône-et-Loire en mai 2024 pour écrire un nouveau chapitre de sa vie d'agricultrice. Elle commercialise de la viande d'agneau et de brebis au détail, de la laine sous forme de chaussettes, gants, pelotes et semelles, ainsi que du lait transformé en savons saponifiés à froid.

\*IAE = infrastructures agroécologiques hors prairies permanentes. Zone dans ou autour de laquelle se développe une végétation spontanée ou un couvert semé dit « de service » et intentionnellement non récolté. L'IAE participe à l'accomplissement de tout ou partie du cycle de l'eau, du carbone qu'elle contribue à stocker, de l'azote et de tous les autres éléments minéraux.



# *Notre impact*

# Notre impact en chiffres

**14** %

de la superficie de nos fermes dédiée à des infrastructures agroécologiques (IAE) hors prairies

**55** %

des productions sont vendues en circuits courts

**50** %

des Fèves pratiquent une activité de transformation de produits agricoles

**2,4**

ateliers de production en moyenne sur les fermes financées

Définition des ateliers de production selon le Recensement agricole France - 2010

**65** %

des porteurs de projet installés ne viennent pas du monde agricole

**48**

agriculteurs et agricultrices installés dont 15 femmes

**3 x plus qu'en 2023**

**100** %

des emplois maintenus dans les exploitations transmises et création de 13 nouveaux emplois

**67** %

des porteurs de projet s'installent pour la première fois

# 1830 ha

## convertis à l'agroécologie

3 x plus qu'en 2023



IDEA ecofarms

### Des diagnostics de durabilité de nos fèves en cours

IDEA4 est une méthode d'évaluation globale de la durabilité des exploitations agricoles. Développée par l'INRAE, elle mobilise 53 indicateurs qui permettent de mesurer la durabilité de l'exploitation agricole ainsi que ses performances agroécologiques globales. Cette méthode a été appliquée à 3 fermes FEVE par EcoFarms. Trois autres sont en cours de diagnostic et 8 autres seront évaluées courant 2025. Ces diagnostics seront systématisés et actualisés annuellement pour suivre l'évolution des fermes. A l'issue du diagnostic, des scores sont attribués et des recommandations formulées afin d'accompagner les agriculteurs dans leurs prises de décisions.

Les trois diagnostics ont été réalisés sur les fermes de Magnantru (2022), des Bouriettes (2024) et du manoir d'Anctoville (2024). L'évaluation de cette dernière ferme a porté sur sa gestion par le cédant, nous pourrons regarder l'évolution du score avec l'installation des nouveaux porteurs de projet. La ferme de Magnantru est actuellement en cours de réévaluation afin de voir son évolution en 2 ans.

	<u>Score global</u>	<u>Dimension environnementale</u>	<u>Dimension éthique &amp; sociale</u>
Ferme de Magnantru	<b>61%</b>	63%	58%
Ferme des Bouriettes	<b>54%</b>	63%	40%

Barème EcoFarms :

#### Performances RSEa



Dans la réalisation des diagnostics, une attention particulière est portée aux principes agroécologiques mis en avant dans la charte. Par exemple, nous tenons à ce que l'implantation de couverts végétaux soit maximisée pour améliorer la fertilité et la santé des sols. Aussi, l'élevage des animaux se fait de manière extensive, avec des systèmes qui privilégient le plein air pour assurer le bien-être des bêtes.

	<u>Taux de couverture du sol</u>	<u>Proportion du temps passé en pâture sur la durée de vie totale de l'animal</u>
Ferme de Magnantru 2022	0%*	60%
Ferme des Bouriettes	80%	100%

\*C'est sur les cultures qui ne représentent qu'une petite partie des terres (majoritairement des prairies permanentes) et c'est un axe d'amélioration défini pour les agriculteurs de Magnantru

<sup>1</sup> il faut rendre compte d'une année civile complète d'activité pour pouvoir réaliser le diagnostic

## Notre impact en exemples 2/4

# 2,4

**ateliers de production en moyenne sur les fermes financées**

La Ferme de Runio est un excellent exemple de cette diversification puisque 2 porteurs de projets s'y sont installés pour développer 4 ateliers :

- Brebis lait avec transformation (yaourts / fromage) pour Clara
- Paysan boulanger pour Camille



# 55 %

**des productions sont vendues en circuits courts**

C'est notamment le cas de Stéphane, installé sur la Ferme de Ducrose en grandes cultures de céréales anciennes. Grâce à un four à bois, il produit jusqu'à 170kg de pain par fournée qu'il vend ensuite sur les marchés de Rabastens le samedi.



# 50 %

**des Fèves pratiquent une activité de transformation de produits agricoles**

Nicole et Yann de la Ferme de Barthouil élèvent des brebis laitières avec un système pastoral (estive en été).

La production laitière est ensuite transformée en fromages par nos deux porteurs de projets.



## Notre impact en exemples 3/4

**14 %** de la superficie de nos fermes dédiée à des infrastructures agroécologiques (IAE) hors prairies permanentes

La ferme des Bains Endormis - bovins lait (vaches jersiaises) et transformation - a 32% de sa surface en IAE ( hors prairies permanentes). Ces infrastructures servent à :

- restaurer le réseau écologique du territoire
- favoriser les auxiliaires de culture (pollinisateurs, insectes biorégulateurs)
- lutter contre les ravageurs



**67 %** des porteurs de projet s'installent pour la 1e fois

**65 %** des porteurs de projet installés ne viennent pas du monde agricole

Emilie et Pascal (respectivement biologiste et restaurateur) se sont initiés à l'agriculture et à la transformation.

Après une période de formation et de montée en compétences, le couple peinait à trouver une ferme pour s'installer. C'est grâce à l'intervention de FEVE qu'ils ont pu lancer leurs activités sur la ferme du manoir d'Anctoville où ils transforment le lait en fromage et produisent 18 000 bouteilles de cidres, calva et pommeau.



# 48 agriculteurs et agricultrices installés dont 15 femmes

L'enjeu de remplacement des départs à la retraite de la génération actuelle passe aussi par davantage de cheffes d'exploitation. Les femmes représentent 30% des responsables d'exploitation, ce qui est équivalent à la moyenne nationale. Aujourd'hui, nous ne sommes pas encore à la parité, mais c'est un indicateur important que nous souhaitons accroître dans le futur.



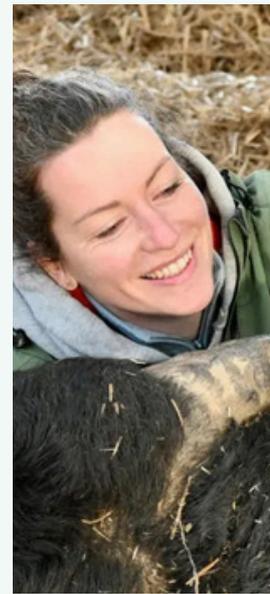
**Chrystelle**, éleveuse sur la Ferme des Bains Endormis



**Chloé**, éleveuse sur la Ferme des Cheminots



**Élodie**, en polyculture élevage sur la Ferme le Buisson



**Suzanna**, et son élevage de bufflonnes sur la Ferme de l'Aufrairie

En 2024, FEVE a choisi d'adhérer à l'écosystème VoxDemeter afin de s'inscrire dans un réseau pour soutenir l'égalité des genres en agriculture tout en oeuvrant à la féminisation du secteur via les installations permises par notre solution de financement.

La Ferme bio du Verdier employait 5 salariés avant reprise. L'exploitation a été reprise par Kévin Berthelot, un des salariés. Après reprise, la totalité des emplois ont été maintenus et ont permis la pérennisation des activités. Plus d'une cinquantaine de légumes sont ainsi cultivés et vendus en circuits courts.

# 100%

**des emplois salariés maintenus dans les exploitations transmises et 13 nouveaux emplois**



*Pour aller plus loin*

# *Nos axes de travail pour les 12 prochains mois*

Ces trois premières années ont renforcé notre conviction quant **au pouvoir d'action de notre foncière**. Pour autant, notre chemin n'est pas sans obstacles.

La consommation de produits bio ayant marqué le pas pendant quelque temps, cela a généré des difficultés chez certains agriculteurs, ce qui a aussi créé des inquiétudes chez les porteurs de projet non encore installés. La demande en produits bio semble repartir, mais le soutien de l'Etat et de l'UE reste limité. Malgré tout, les articles qui paraissent chaque semaine concernant la pollution de l'eau et la crise de la biodiversité nous confirment que **l'agriculture biologique est bien le chemin à suivre**.

Nous avons donc beaucoup travaillé et continuons à faire des efforts sur **les autres actions permettant de conforter et d'aider plus largement à la sécurisation des installations** et cela prend plusieurs formes :

## **Valorisation des externalités positives**

- Pour cela nous souhaitons aider les installations à **valoriser certaines externalités positives** générées par leurs actions en particulier le stockage du carbone via le label bas carbone via des partenaires (Sysfarm, resoil) ce qui permet une rémunération complémentaire pour l'agriculteurs par rapport à ses pratiques

## **Mise en place de projets photovoltaïques**

- Nous travaillons sur la **mise en place de projets photovoltaïques sur des toitures** permettant de rénover ou désamianter certains bâtiments mais également de créer certains bâtiments quand nécessaire et enfin de permettre une énergie à plus bas coût pour l'agriculteur

## **Création d'un fonds de dotation**

- Nous avons pour projet **la création d'un fonds de dotation** afin de financer les actions positives socialement ou environnementalement

Plus largement, l'objectif est **d'aider à améliorer la résilience de ces projets** et de **permettre aux agriculteurs de mieux s'en sortir financièrement**.

En parallèle de cela, nous avons décidé d'effectuer plus largement **des analyses de sol** à l'acquisition et lors du suivi des fermes pour voir l'évolution concrète de certains indicateurs dans le temps.

Enfin, nous réfléchissons aussi à la **mise en place d'Obligations Réelles Environnementales** pour protéger certaines parties de foncier sur un temps encore plus long.

# *Un dernier mot*

Votre épargne soutient concrètement la transition agroécologique en France. L'impact de FEVE se fait de plus en plus important au fil des années et nous espérons qu'il continuera à croître tout en maintenant la même exigence de qualité de projets !

Notre ambition est de continuer sur cette voie et d'aller encore plus loin sur l'aide aux agriculteurs et agricultrices dans leur capacité à produire bien, tout en vivant correctement de leur travail. Le défi est de taille mais nous avons à cœur de maintenir ce fort impact social et environnemental.

Merci pour votre soutien !



Foncière **LES FEVES**  
31 rue Sainte Ursule, 31000 Toulouse

[investir@feve.co](mailto:investir@feve.co)

[www.feve.co](http://www.feve.co)



Notre foncière Les Fèves a obtenu l'agrément ESUS (Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale) en août 2021, renouvelé en 2023 et offrant une réduction de l'impôt sur le revenu de 25% du montant investi et une exonération totale d'impôt sur la Fortune Immobilière.



Notre foncière a également obtenu le label Finansol qui est renouvelé chaque année depuis mai 2022, label référence de la finance solidaire, indépendant et qui existe depuis 1997.