VADÉMÉCUM DE LA COOPÉRATIVE DU FAGNEAU

ELLIGNIES-SAINTE-ANNE

Table des matières

1. L'origine du projet 3
2. La Ferme du Fagneau 3
3. Nos ambitions 3
4. L'origine du nom 4
5. Le logo 4
6. De quoi s'agit-il concrètement ? 5
   - 6.1 D'abord, qu'est-ce qu'une coopérative ? 5
   - 6.2 Les différents rôles dans une coopérative 5
   - 6.3 Les gouvernances de la coopérative 6
   - 6.4 Être producteur dans la coopérative 7
   - 6.5 Être coopérateur : un engagement à plusieurs niveaux 8
7. Notre projet, concrètement 8
   - 7.1 Activités agricoles 8
   - 7.2 Magasin à la ferme 9
   - 7.3 Ferme pédagogique 9
   - 7.4 Un lieu polyvalent 9
   - 7.5 Une conciergerie ou gîte à la ferme 9
   - 7.6 Un projet évolutif 10
8. Les besoins financiers de la coopérative 11
9. Le financement 11
   - 9.1 Les parts de coopérateurs 11
   - 9.2 Le donateur 12
   - 9.3 L'emprunt « Coup de pouce » 12
   - 9.4 Les appels à projet 13
10. Le flux financier 13
    - 10.1 Le flux financier 14
    - 10.2 Schéma simplifié du fonctionnement financier 15
11. Les autres formes d'investissement 15
    - 11.1 S'engager autrement dans la coopérative 15
    - 11.2 Les consommateurs : faire vivre le projet au quotidien 16
12. Pourquoi s'engager et avec quels enjeux ? 17
    - 12.1 Le choix d'un cadre de vie 17

12.2 Un impact économique local réel 17
12.3 Une dimension sociale et collective forte 18
12.4 Un investissement encadré et durable 18
12.5 Des risques assumés et partagés 18
13. Les grandes étapes du projet 19
13.1 Novembre 2025 – Le point de départ 19
13.2 Depuis novembre 2025 – Construire une alternative 19
13.3 Novembre 2026 – Mobiliser les citoyens 19
13.4 La création officielle de la coopérative 19
13.5 La confirmation des engagements et achat de la ferme 19
13.6 Préparer les aménagements et obtenir les permis 20
13.7 L'acquisition et le démarrage des activités 20
13.8 L'ouverture du magasin à la ferme 20
13.9 Un projet qui se construit ensemble, étape après étape. 20
14. FAQ 20
14.1 À propos de la coopérative 20
14.2 Mon investissement 21
14.3 Rendement et avantages 22
14.4 Qu'est-ce que le prêt coup de pouce ? 24
14.5 Les risques 24
14.6 Retrait et revente des parts 25
14.7 Mon implication dans le projet 25
14.8 Comment fonctionne la gouvernance ? 26
14.9 La question essentielle 26
15. Annexe 1 : Structure des parts de la coopérative 27

1. L'origine du projet

Ces derniers mois, beaucoup d'entre vous ont suivi la mobilisation citoyenne face au projet de porcherie industrielle à Ellignies-Sainte-Anne. Cette mobilisation n'était pas seulement un refus : elle portait surtout une envie forte de proposer une autre voie, plus respectueuse des terres, des habitants et du vivant.

Aujourd'hui, cette alternative commence à prendre forme, grâce à quelques citoyens qui ont décidé de s'unir pour donner vie à ce projet. Ensemble, nous partageons la même envie de construire quelque chose de local, en lien avec le territoire et les habitants, de proposer une autre agriculture, qui sort des modèles classiques.

C'est à partir de là que l'idée d'une coopérative s'est imposée assez naturellement comme une solution face à ce projet. Il nous a semblé clair que pour concrétiser ce projet il fallait qu'il soit porté collectivement, avec l'implication des habitants, de citoyens souhaitant s'investir à leur manière dans une nouvelle forme d'agriculture afin de construire quelque chose qui puisse protéger, améliorer notre cadre de vie et permettre une accessibilité à des produits de qualité.

2. La Ferme du Fagneau

La ferme est située à la rue Choquette à Ellignies-Sainte-Anne, et est composée de 8 bâtiments, 2 maisons mitoyennes et 12ha38 de terres (moitié praire, moitié grande-culture, située tout autour de la ferme.



3. Nos ambitions

- **Notre ambition est de préserver les terres et le cadre de vie, mais aussi :**

- lutter contre l'industrialisation de l'agriculture

- permettre à des projets agricoles locaux et durables de se développer
- garantir un revenu juste aux producteurs
- sensibiliser les consommateurs et les générations futures
- redonner une place à la biodiversité (haies, verger, prairies fleuries, ombrage…)
- imaginer un lieu collectif, vivant et utile aux citoyens

À ce stade, voici ce que nous imaginons pour ce lieu, qui pourrait accueillir, entre autres :

- la plantation d'arbres fruitiers et de haies favorisant la biodiversité
- du maraîchage
- de la production et de la transformation laitière
- de l'héliciculture (production d'escargots)
- de la vente de produits locaux
- une ferme pédagogique
- des animations
- et tout autre projet s'inscrivant dans la même dynamique

La ligne de conduite est claire : des projets en lien avec le milieu agricole ou apportant un plus aux citoyens, respectueux de l'environnement (agriculture raisonnée, élevage extensif…), à taille humaine et ancrés dans le territoire.

4. L'origine du nom

Choisir le nom de notre coopérative, c'était avant tout une façon de faire le lien entre l'histoire de ce lieu et l'avenir que nous souhaitons lui construire.

Le Fagneau, c'est d'abord une histoire de mémoire et de territoire. Ce nom fait écho à Albert Carlier, un ancien propriétaire de la ferme, que l'on surnommait « Albert du Fagneau ». Il évoque également les « petites fagnes » ou le « petit bois », en lien avec le lieu-dit « Au Petit Bois », situé non loin de la ferme. On retrouve d'ailleurs le nom de « Ferme du Fagneau » sur certaines cartes topographiques.

Au fil du temps, ce nom s'est ainsi ancré dans l'histoire et le paysage local. Il nous a semblé naturel de le faire vivre à notre tour, en lui donnant un nouveau souffle.

C'est ainsi qu'est née la Coopérative du Fagneau : un nom qui honore le passé, s'enracine dans le territoire et porte l'ambition d'un avenir agricole et citoyen, construit collectivement.

5. Le logo

À l'image du lieu qu'il représente, notre logo se veut simple, authentique et harmonieux. Il puise son inspiration dans l'environnement naturel du Fagneau, niché sur les hauteurs du village, et reflète notre volonté de nous inscrire pleinement dans ce paysage qui nous est cher.



Un logo à notre image : **ancré dans son territoire, fidèle à son histoire et tourné vers l'avenir.**

6. De quoi s'agit-il concrètement ?

6.1 D'abord, qu'est-ce qu'une coopérative ?

Une **coopérative** ou société coopérative (selon le code des sociétés) est une structure juridique, collective créée par des volontaires qui décident de porter ensemble un projet. Contrairement à une société classique, elle ne repose pas sur le pouvoir de l'argent, mais sur le principe suivant : **les personnes passent avant le capital**. On peut parler d'économie sociale.

Dans une coopérative :

- on met en commun des moyens (argent, temps, compétences),
- on décide ensemble des grandes orientations,
- et le projet est pensé pour durer et servir un intérêt collectif, pas pour enrichir quelques personnes.

6.2 Les différents rôles dans une coopérative

Dans une coopérative, il existe plusieurs rôles possibles, mais **ils ne sont ni obligatoires ni cumulés par tout le monde**.

- **Les coopérateurs** : ce sont les membres de la coopérative, dès la prise d'une part. Ils soutiennent le projet et participent aux grandes décisions.
- **Les administrateurs** : ce sont des coopérateurs qui acceptent de s'impliquer davantage dans la gestion, via un Conseil d'Administration (CA). Ils prennent les décisions opérationnelles dans le cadre défini collectivement.
- **Les producteurs** : ce sont les personnes qui développent une activité au sein de la structure (par exemple une activité économique, culturelle, agricole…).

  Pour d'autres activités plus petites ou ponctuelles, d'autres formes de collaboration pourront être envisagées. Ces points seront discutés ensemble par la suite.

A retenir :

→ **Tous les coopérateurs ne sont pas administrateurs.**
→ **Tous les coopérateurs ne sont pas producteurs.**
→ **Chacun peut, mais n'est pas obligé d'occuper plusieurs rôles.**

Ce qui caractérise une coopérative, ce n'est pas que tout le monde fasse tout, mais que :

- chacun contribue selon ses moyens,
- les règles sont claires et partagées,

6.3 Les gouvernances de la coopérative

Le fonctionnement que nous imaginons repose sur une idée simple : permettre au projet d'avancer de manière fluide, tout en restant collectif et transparent.

- **Le conseil d'administration (CA)**

Le **Conseil d'administration** est l'organe central de la coopérative. Il est composé de coopérateurs qui choisissent de s'impliquer davantage dans la vie du projet. Il fonctionne de manière collective, sans hiérarchie individuelle, et il n'y a pas de personne au-dessus du CA.

Le CA se réunit pour prendre les décisions nécessaires au fonctionnement quotidien de la coopérative, mais il assure surtout un **suivi régulier et continu** du projet. Concrètement, son rôle est notamment de :

- suivre l'évolution des activités présentes sur le site,
- accompagner les producteurs dans le cadre défini par la coopérative,
- veiller au bon usage des terres, des bâtiments et du matériel,
- suivre la situation financière et anticiper les besoins,
- organiser et coordonner le fonctionnement général de la coopérative,
- assurer le lien avec les partenaires extérieurs (commune, notaire, autres acteurs),
- faire vivre la ligne de conduite décidée collectivement lors de l'AG

Le CA est donc un organe de pilotage, qui s'inscrit dans la durée et dans le quotidien de la coopérative. Il prend des décisions lorsque la situation l'exige. Il n'est pas possible de convoquer une assemblée générale pour chaque décision, car certaines opportunités demandent de pouvoir agir rapidement.
Cependant, lorsque la situation l'exige, et que des décisions importantes doivent être prises, une AG pourrait être organisée. Dans ce cas, la consultation collective est envisagée via un outil ou un espace de consultation (information, appel à avis, consultation en ligne…), sans que la forme soit figée à ce stade.
Lors de la création de la coopérative, le CA est composé des fondateurs jusqu'à l'organisation de la première assemblée générale. Ensuite, les coopérateurs présentent leur candidature pour devenir administrateur. Les nouveaux administrateurs seront élus lors de l'AG. Les fondateurs peuvent évidemment représenter leur candidature.

La durée des mandats en tant qu'administrateur seront déterminés dans les statuts de la coopérative.

- **L’assemblée générale (AG)**

L’Assemblée générale (AG) est avant tout un moment de transparence et de redevabilité du CA envers ses missions et envers les coopérateurs.

Lors de l’AG (au moins une réunion annuelle obligatoire) :

- le CA présente ce qui a été fait,
- explique les décisions prises,
- rend compte de la situation financière,
- répond aux questions,
- et fait le point sur l’évolution globale du projet.

L’AG permet également de désigner ou renouveler les administrateurs et de vérifier que le projet reste fidèle à l’esprit et aux objectifs de départ.

6.4 Être producteur dans la coopérative

Les producteurs ou porteurs de projet sont ceux qui développent une activité professionnelle au sein de la coopérative. Attention, ce n’est ni du bénévolat, ni un projet d’enrichissement personnel (les bâtiments et les terres n’appartiennent pas aux producteurs, ils les occupent sous contrat).

Les producteurs travaillent de manière indépendante et doivent pouvoir **vivre correctement de leur activité**. C’est une condition indispensable à la viabilité du projet. Pour cela, ils bénéficient de facilités au départ, comme la mise à disposition de terres, de bâtiments ou de matériel appartenant à la coopérative.

La coopérative a par ailleurs vocation à accueillir d’autres projets, pour autant qu’ils soient cohérents avec la ligne de conduite définie collectivement. Le porteur de projet peut, par **exemple**, avoir une activité professionnelle nécessitant un bâtiment de stockage ou un atelier (menuisier, électricien), à vocation alimentaire (boulanger, chèvrerie, poules pondeuses, conserverie) ou non alimentaire (champs de fleur, savonnerie, poterie).

En contrepartie, les producteurs s’inscrivent dans un cadre collectif. Ils respectent la ligne de conduite de la coopérative, utilisent les moyens communs dans l’intérêt du projet et participent, à terme, au financement de la coopérative via la **perception d’un loyer, défini ensemble, sous contrat avec la coopérative, selon l’espace et les moyens utilisés**.

Tout ce qui est acquis par la coopérative reste la propriété de la coopérative. Un producteur ne repart pas avec des terres, des bâtiments ou du matériel financés collectivement. Si un producteur souhaite, à un moment donné, développer une activité plus importante ou entrer dans une autre logique, cela se fait alors en dehors de la coopérative, sur un autre site ou dans un autre cadre.

Être producteur au sein de la Coopérative du Fagneau, c'est aussi choisir de ne pas entreprendre seul. C'est rejoindre **un collectif de personnes** qui partagent un même lieu, des valeurs communes et l'envie de faire vivre un projet qui les dépasse individuellement.

C'est pouvoir échanger ses expériences, partager ses connaissances, confronter ses idées, demander conseil ou simplement trouver une oreille attentive et un coup de main lorsque c'est nécessaire. C'est aussi pouvoir compter sur les compétences des autres, apprendre les uns des autres et avancer ensemble, chacun avec son savoir-faire et sa propre activité.

La proximité des différentes productions ouvre également la porte à de nombreuses synergies : utiliser les ressources des uns pour développer les activités des autres, valoriser les produits de chacun, mutualiser certains équipements, imaginer des transformations communes ou encore créer des offres complémentaires pour les clients du magasin à la ferme. Une production peut ainsi devenir une ressource pour une autre, et une idée peut en faire naître plusieurs.

L'ambition est de créer bien plus qu'une juxtaposition d'activités indépendantes : un véritable écosystème agricole et artisanal, où les projets se nourrissent les uns des autres, où l'entraide a toute sa place et où la réussite collective contribue à la réussite de chacun.

6.5 Être coopérateur : un engagement à plusieurs niveaux

Devenir coopérateur, c'est bien plus que prendre des parts dans une société : c'est choisir de prendre part à une aventure collective et de contribuer concrètement à faire vivre le projet du Fagneau.

Il n'est pas nécessaire d'être producteur, de participer à la gestion quotidienne ou de disposer de beaucoup de temps pour s'engager. Chaque coopérateur peut trouver sa place et contribuer à sa manière, selon ses moyens, ses compétences, ses envies et ses disponibilités.

Certains choisiront de soutenir financièrement le projet, d'autres donneront un coup de main ponctuel, partageront leurs connaissances, proposeront des idées ou participeront à la vie de la coopérative.

L'essentiel n'est pas que chacun fasse la même chose, mais que chacun puisse apporter sa pierre à l'édifice. C'est la diversité des engagements et la force du collectif qui permettront à la Coopérative du Fagneau de grandir et de durer.

7. Notre projet, concrètement

Le projet consiste à **acheter le site agricole** de la rue Choquette afin de le protéger durablement des projets de grande ampleur, et d'y développer un ensemble d'activités complémentaires, à taille humaine, en lien avec le territoire et les habitants, dont voici **les premiers projets** dont les producteurs ont déjà manifesté leur envie de s'installer :

7.1 Activités agricoles

- **Une exploitation laitière à taille humaine**, comptant quelques dizaines de vaches, avec une activité de transformation du lait directement à la ferme (beurre, lait, yaourts, glaces, pâtisseries, etc.) et une commercialisation en circuit court. L'ambition est de transformer sur place l'intégralité du lait produit par le troupeau, afin de maîtriser toute la chaîne, de la production à la vente, sans passer par la grande distribution. Les vaches profiteront de prairies arborées, aménagées en collaboration avec le projet de verger. Les arbres fruitiers leur apporteront des zones d'ombre et de fraîcheur, tandis que les animaux contribueront naturellement à l'entretien des parcelles. Une manière de faire cohabiter harmonieusement élevage et arboriculture, au bénéfice du bien-être animal, de la biodiversité et d'une utilisation complémentaire des terres.

- **Une activité de maraîchage**, orientée vers des **légumes "premium"**, produits en petites quantités, avec une attention particulière portée à la qualité, aux sols et au vivant.

  Le maraîchage ne vise pas l'autonomie complète en légumes. Certains produits ne seront volontairement pas cultivés sur place, afin de privilégier les complémentarités avec les agriculteurs locaux. Pommes de terre, carottes, courges,… Notre objectif est que ces produits proviennent de fermes voisines.

  Autour du potager, nous aimerions également créer un ensemble cohérent : de haies de saules, arbustes fruitiers, fruitiers palissés, mare, ruches, prés fleuris, ainsi que la plantation d'un verger haute tige dans la prairie de la ferme pédagogique. Le but étant de favoriser les associations avantageuses pour les cultures et la biodiversité en général.

- **Une production d'escargots à petite échelle**, avec une activité de transformation (escargots au beurre à l'ail etc.) et une vente en circuit court.
- **Les grandes cultures** gérées par la coopérative fourniront les besoins des différents producteurs (paille, foin, colza etc). Une entreprise agricole s'occupera des travaux des champs (entretien de sols, récolte etc), cela évitera l'achat de matériel qui ne serait pas rentable pour les 12h38 que compte l'exploitation actuellement.

7.2 Magasin à la ferme

Le projet comprend la création d'un magasin à la ferme, permettant :

- la vente des produits issus du site ;
- la vente de produits d'autres agriculteurs et de producteurs des localités proches, dans une logique de complémentarité, de soutien à l'agriculture locale et de circuits courts.

7.3 Ferme pédagogique

La ferme pédagogique constitue un axe important du projet. Elle permettra de proposer des activités autour :

- de la vie de la ferme et des métiers agricoles,
- des cultures maraîchères,
- des animaux (utilité, cycles, soins),
- du lait et de la petite transformation laitière,
- de l'alimentation, via des ateliers culinaires.

7.4 Un lieu polyvalent

Le site a également vocation à accueillir d'autres usages, notamment :

- l'aménagement d'une **salle polyvalente** (grange ou autre espace existant),
- un bar pour des guinguettes
- l'organisation de formations, rencontres, événements, portes ouvertes ou moments festifs.

7.5 Une conciergerie ou gîte à la ferme

L'exploitation agricole dispose de deux maisons distinctes, situées côte à côte. Chacune pourrait ainsi trouver une fonction complémentaire au sein du projet.

La première maison serait dédiée à la **ferme pédagogique**. Elle servirait de lieu d'accueil pour les visiteurs et les groupes scolaires, avec notamment des sanitaires, une cuisine et des espaces adaptés aux activités pédagogiques.

La seconde maison offre plusieurs possibilités, qui pourront être étudiées en fonction des besoins et de l'évolution de la coopérative.

- **Un logement pour un concierge :** la maison pourrait être louée à une personne chargée d'assurer une présence régulière sur le site, de veiller aux bâtiments et de contribuer au gardiennage de l'exploitation. Ce rôle pourrait notamment être confié à l'un des producteurs de la coopérative. En contrepartie de cette mission, un loyer réduit pourrait être envisagé, selon les responsabilités et les modalités convenues.
- **Un gîte à la ferme :** une autre possibilité serait d'aménager la maison en hébergement touristique. Située dans une zone d'intérêt paysager, la ferme offre un cadre particulièrement propice au repos, à la découverte de la nature et du patrimoine local. Les visiteurs pourraient profiter de la proximité du château de Beloeil, du village d'Aubechies, des paysages environnants et, bien sûr, de la vie de la ferme.

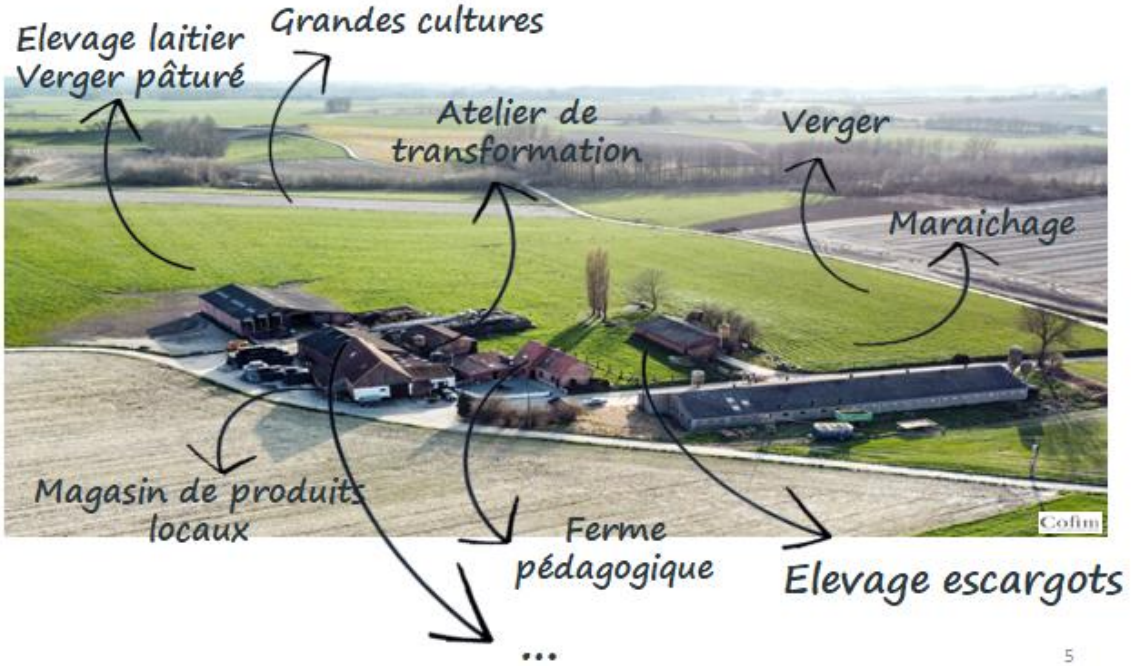
Ces deux pistes ne sont pas nécessairement exclusives à long terme. Le choix pourra être guidé par les besoins de la coopérative, les opportunités qui se présenteront et la manière la plus pertinente de valoriser ce patrimoine immobilier.

7.6 Un projet évolutif

Le projet est pensé pour évoluer et grandir au fil du temps. D'autres activités pourront venir s'y ajouter, à condition qu'elles s'inscrivent dans les valeurs et la ligne de conduite définies collectivement par la coopérative.

Des bâtiments, des terres et des espaces restent disponibles pour accueillir de nouveaux producteurs et faire naître d'autres activités. **La Coopérative du Fagneau n'est donc pas un projet figé : elle est un lieu ouvert, qui a encore beaucoup de potentiel à développer.**

Les idées, les propositions et les nouvelles collaborations sont les bienvenues. Chacun peut contribuer, à sa manière, à faire grandir ce lieu et à lui donner de nouvelles perspectives.



8. Les besoins financiers de la coopérative

La concrétisation du projet de la coopérative nécessite un investissement de départ important. L'achat de l'exploitation, la rénovation et l'aménagement des bâtiments pour accueillir les différents producteurs ainsi que la création du magasin à la ferme représentent un besoin de financement estimé entre **1,5 et 2 millions d'euros**.

Une somme conséquente à première vue, mais que nous avons choisi de porter collectivement, en faisant appel à la force du modèle coopératif.

À titre d'exemple, un capital de 2 millions d'euros représenterait 2 000 parts de 1 000 €. Réparti entre plusieurs citoyens, producteurs et partenaires, cet investissement devient un projet accessible et partagé. Il s'agit d'une illustration permettant de mieux comprendre l'ampleur du financement, et non d'un objectif imposant que la totalité des besoins soit couverte par les parts sociales. Le financement pourra également être complété par des emprunts bancaires, des subsides ou d'autres sources de financement (aides agricoles, prêt coup de pouce, etc).

Plus les coopérateurs seront nombreux à prendre des parts, plus les fonds propres de la coopérative seront importants. Cela permettra de limiter le recours à l'emprunt bancaire, de réduire les charges financières et de renforcer la solidité économique du projet.

Chaque part souscrite contribue ainsi à construire les fondations de la Coopérative du Fagneau. Plus nous serons nombreux à nous engager, plus nous donnerons au projet les moyens de voir le jour et de grandir durablement.

9. Le financement

9.1 Les parts de coopérateurs

Devenir coopérateur passe par l'achat d'au moins une part de la coopérative. Cet investissement financier permet de constituer le capital nécessaire à l'achat de l'exploitation agricole, au lancement et au développement du projet.

Les parts sont proposées, afin de permettre à chacun de s'engager selon ses moyens :

- **Parts A - Fondateurs** → 1000 €
- **Parts B - Producteurs** → 1000 €
- **Part C - Ambassadeurs** → 1000 €
- **Part D - Partisans** → 200 €

L'annexe 1 reprend les rôles et responsabilités de chaque part dans le détail.

Il est possible d'acheter plusieurs parts, mais pour un seul type de parts, en fonction de ses possibilités et de son envie de soutenir le projet.

!!! Quel que soit le nombre ou le montant des parts achetées, le principe reste le même : **1 personne = 1 voix**. Ce choix est volontaire et vise à garantir une gouvernance équilibrée et à sécuriser le projet dans la durée.

9.2 Le donateur

En plus des coopérateurs, le projet peut aussi être soutenu par des **donateurs**. Un donateur est une personne, une entreprise, une fondation ou une institution qui apporte un soutien **financier ou matériel** au projet **sans devenir coopérateur**. Le don ne donne pas accès aux droits liés à la coopérative (droit de vote, participation aux décisions, parts sociales).

Les dons peuvent servir, par exemple :

- à soutenir un investissement précis,
- à financer des aménagements,
- à appuyer des actions à visée sociale, pédagogique ou environnementale,
- ou à renforcer la solidité financière du projet.

Les donateurs n'interviennent pas dans la gouvernance de la coopérative, mais leur soutien peut être **déterminant**, en particulier dans les phases de lancement ou pour des projets spécifiques.
Cette possibilité permet d'ouvrir le projet à des formes de soutien plus larges, notamment de la part d'acteurs qui partagent les valeurs du projet mais ne souhaitent pas s'engager comme coopérateurs.

9.3 L'emprunt « Coup de pouce »

Si le financement citoyen ne suffit pas à couvrir l'ensemble des besoins, la coopérative devra se tourner vers d'autres sources de financement, notamment les emprunts bancaires.

L'emprunt « Coup de pouce » pourrait alors constituer une piste intéressante. Ce dispositif permet à des particuliers de prêter de l'argent à une entreprise ou une coopérative wallonne afin de soutenir son développement, tout en bénéficiant, sous certaines conditions, d'un avantage fiscal.

Élément	Conditions actuelles
Montant maximal prêté par une personne	75 000 € au total
Montant maximal reçu par une entreprise	300 000 € au total
Crédit d'impôt annuel pour le prêteur (avantage fiscal)	2,5 %
Crédit d'impôt en cas de perte définitive du capital	30 % du capital perdu, sous conditions
Durée du prêt	4, 6, 8 ou 10 ans
Taux d'intérêt en 2026	Entre 2,25 % et 4,50 %

Concrètement, les citoyens qui souhaitent soutenir le projet pourraient accorder un prêt à la Coopérative du Fagneau, pour une durée et à un taux d'intérêt définis à l'avance. La coopérative disposerait ainsi de moyens financiers supplémentaires, sans devoir immédiatement augmenter le nombre de parts sociales.

Ce mécanisme pourrait compléter les apports des coopérateurs et les éventuels financements bancaires. Il permettrait également aux personnes qui ne souhaitent pas nécessairement devenir coopérateurs, mais qui désirent soutenir financièrement le projet, d'y contribuer autrement.

Plusieurs conditions :

- Le citoyen « prêteur » ne peut pas être coopérateur, administrateur, fondateur de la coopérative, un administrateur ou une personne chargée de sa gestion journalière, le conjoint ou cohabitant légal d'une personne concernée par ces fonctions ou qualités, un employé de la coopérative.

- Le prêteur doit être une personne physique, qui prête à titre privé et qui est soumise à l'impôt des personnes physiques en Wallonie.
- La Coopérative du Fagneau, doit avoir été officiellement constituée : la coopérative doit déjà exister juridiquement au moment où elle reçoit le prêt. Le Prêt Coup de pouce ne peut pas servir à constituer son capital de départ.
- La coopérative doit voir une activité en Wallonie : elle doit disposer d'un siège d'exploitation en Région wallonne.
- La coopérative doit être une PME et ne pas exercer principalement une activité d'investissement, de placement de trésorerie ou de financement.
- La coopérative doit utiliser les fonds pour son activité professionnelle : l'argent emprunté doit être affecté à l'activité de la coopérative et non à des fins privées.

Le Prêt Coup de pouce pourrait contribuer au financement du développement de la ferme, de ses équipements ou de ses activités, mais il ne pourrait pas financer la constitution initiale de la coopérative ni remplacer les parts sociales nécessaires à sa création.

Plus d'info : https://www.wallonie.be/fr/actualites/le-pret-coup-de-pouce-est-reforme-et-perennise

9.4 Les appels à projet

La coopérative se mettra aussi en quête d'appels à projet, venant d'associations, de la région wallonne, de la province du Hainaut ou d'institutions soucieuses de soutenir ce genre de projet.

10. Le flux financier

La Coopérative du Fagneau repose sur un modèle économique dans lequel la structure collective (la coopérative) finance les infrastructures et les équipements nécessaires aux différentes activités. Les producteurs, quant à eux, développent et gèrent leur propre activité de manière indépendante. Ils apportent leur travail, assument les charges liées à leur atelier et conservent les bénéfices générés par celui-ci, après paiement des charges et contributions convenues.

En contrepartie de l'utilisation des terres, des bâtiments et des infrastructures, ou du matériel potentiel, chaque producteur verse un loyer à la coopérative. Celui-ci est établi en fonction des besoins de son activité, des surfaces occupées, des équipements mis à disposition et des investissements nécessaires à son installation. Par exemple, un atelier de transformation laitière, qui nécessite des aménagements et des équipements importants, ne représentera pas la même charge pour la coopérative qu'un simple espace de stockage destiné à un indépendant.

La coopérative dispose également de deux activités gérées directement par elle-même : les grandes cultures, dont la production peut être vendue aux différents ateliers pour répondre à leurs besoins, et le magasin à la ferme, qui commercialise les produits des producteurs du site ainsi que ceux d'autres producteurs locaux. Le magasin génère des recettes grâce à la marge réalisée sur les ventes.

L'ensemble de ces revenus — loyers, recettes des grandes cultures, marge du magasin et, le cas échéant, permet à la coopérative de couvrir les investissements, les charges fixes et les frais de fonctionnement communs.

L'objectif est de construire un modèle où chaque activité contribue, selon son utilisation des infrastructures et les modalités convenues, à la viabilité économique de la structure collective. La coopérative assure ainsi la gestion et la pérennité du lieu, tandis que chaque producteur peut se concentrer sur le développement de son propre métier.

10.1 Le flux financier

La Coopérative du Fagneau repose sur un modèle économique dans lequel la structure collective finance les infrastructures et les équipements nécessaires aux différentes activités. Les producteurs, quant à eux, développent et gèrent leur propre activité de manière indépendante. Ils apportent leur travail, assument les charges liées à leur atelier et conservent les bénéfices générés par celui-ci, après paiement de leurs charges et de leur loyer.

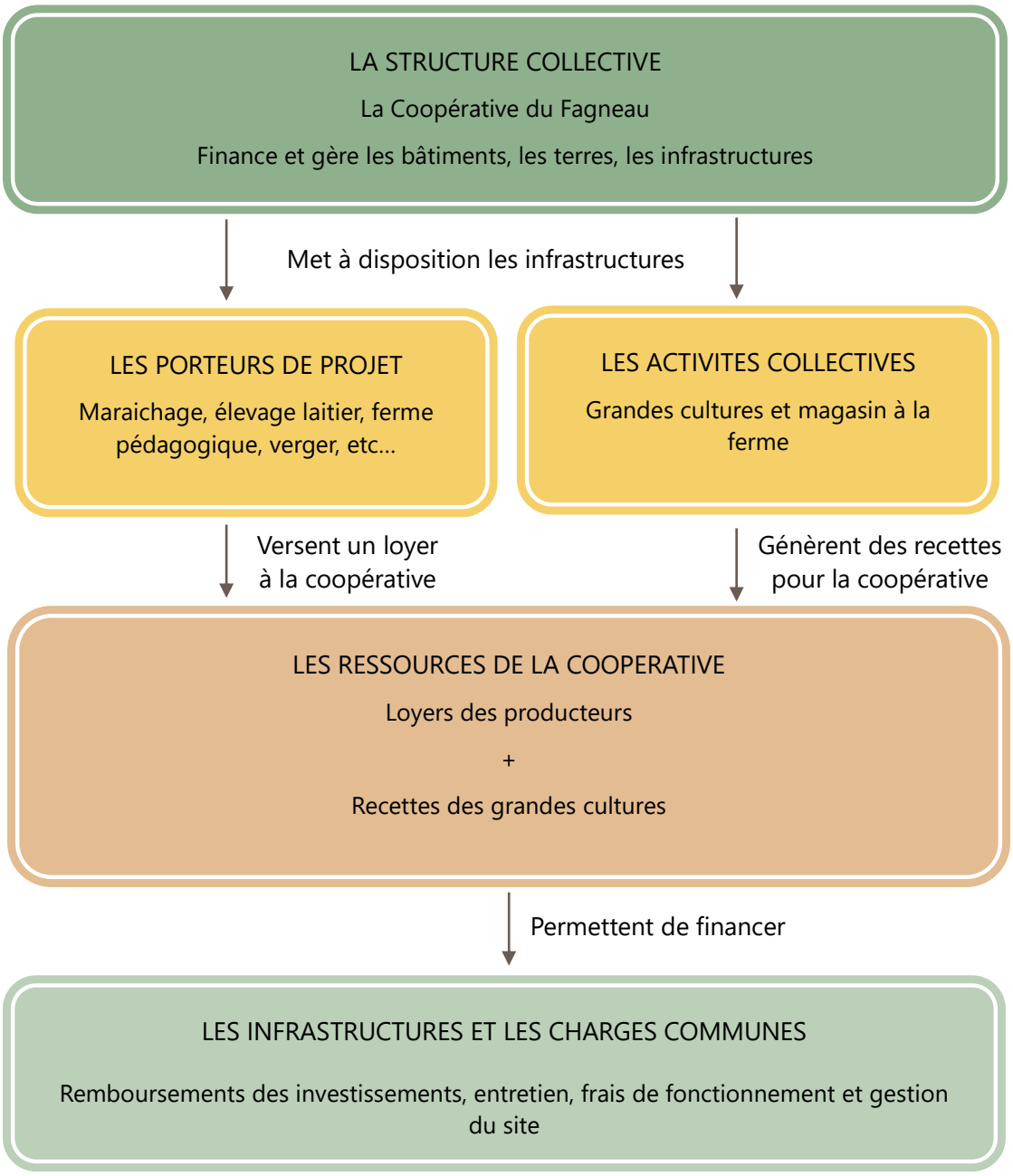
En contrepartie de l'utilisation des terres, des bâtiments et des infrastructures, chaque producteur verse un loyer à la coopérative. Celui-ci est établi en fonction des besoins de son activité, des surfaces occupées, des équipements mis à disposition et des investissements nécessaires à son installation. Par exemple, un atelier de transformation laitière, qui nécessite des aménagements et des équipements importants, ne représentera pas la même charge pour la coopérative qu'un simple espace de stockage destiné à un indépendant.

La coopérative dispose également de deux activités gérées directement par la structure collective : les grandes cultures, dont la production peut être vendue aux différents ateliers pour répondre à leurs besoins, et le magasin à la ferme, qui commercialise les produits des producteurs du site ainsi que ceux d'autres fournisseurs locaux. Le magasin génère des recettes grâce à la marge réalisée sur les ventes.

L'ensemble de ces revenus — loyers, recettes des grandes cultures et marge du magasin — permet à la coopérative de couvrir les investissements, les charges fixes et les frais de fonctionnement communs.

L'objectif est de construire un modèle dans lequel chaque activité contribue, selon son utilisation des infrastructures, à la viabilité économique de la structure collective. La coopérative assure ainsi la gestion et la pérennité du lieu, tandis que chaque producteur peut se concentrer sur le développement de son propre métier.

10.2 Schéma simplifié du fonctionnement financier



Les producteurs développent leur propre activité et paient un loyer à la coopérative. La structure collective finance et entretient le lieu grâce aux loyers et aux recettes de ses activités propres.

11. Les autres formes d'investissement

11.1 S'engager autrement dans la coopérative

L'engagement des coopérateurs ne se limite pas à l'aspect financier. Il peut également prendre d'autres formes, tout aussi importantes pour faire vivre le projet :

- **le temps**, via un engagement en tant que coopérateur « actif », de manière ponctuelle ou régulière (par exemple : vente au magasin, nourrissage des animaux, travaux dans les bâtiments, aide lors des évènements, etc.) ;
- **les compétences**, par exemple juridiques, administratives, techniques, communicationnelles, pédagogiques, comptables ou organisationnelles… ;
- **la visibilité et les contacts stratégiques**, par la mise en relation avec des acteurs clés (institutions, collectivités, fondations, partenaires privés ou publics), l'appui à des démarches de financement, de reconnaissance, ou encore l'ouverture de portes qui seraient difficilement accessibles autrement.

Ces formes d'investissement peuvent se combiner entre elles. Une personne peut, par exemple, investir une petite somme financière et s'impliquer davantage en temps ou en compétences, tandis qu'une autre investira davantage financièrement mais moins en temps.

En résumé :

Être coopérateur ne signifie pas forcément travailler à la ferme, participer aux activités agricoles, ni prendre en charge la gestion quotidienne.

Les coopérateurs participent à la vie démocratique de la coopérative, notamment lors des **assemblées générales**, et peuvent, s'ils le souhaitent, s'impliquer davantage en rejoignant le conseil d'administration ou des espaces de réflexion ou de consultation.

Être **coopérateur, c'est porter le projet collectivement**, en apportant ce que l'on peut dans un

11.2 Les consommateurs : faire vivre le projet au quotidien

Un projet comme celui-ci ne peut pas vivre uniquement grâce aux coopérateurs et aux producteurs. Il a aussi besoin de consommateurs engagés, au sens simple du terme : des personnes qui choisissent d'acheter local et de soutenir le projet par leurs habitudes de consommation.

Les consommateurs ne feront pas tous partie de la coopérative, mais leur rôle est **essentiel**.

Ce sont eux qui, par leurs choix, permettent :

- aux producteurs de vivre de leur travail,
- aux activités de se développer,
- et au projet, dans son ensemble, de s'inscrire dans la durée.

Concrètement, cela peut prendre différentes formes :

- l'achat de produits via des **paniers ou abonnements** du maraichage
- des achats réguliers au magasin ou sur le site,
- la participation aux **événements organisés à la ferme** (portes ouvertes, guinguettes, fêtes, rencontres),
- la présence lors d'activités ouvertes au public,

- le bouche-à-oreille et le relais du projet autour de soi

Être consommateur du projet, ce n'est pas nécessairement être coopérateur. On peut soutenir la coopérative simplement en achetant ses produits, en venant aux événements, en faisant vivre le lieu. C'est un engagement différent, mais tout aussi concret.

Pour les habitants du village et des environs, c'est souvent la manière la plus directe de soutenir le projet au quotidien. Pour des personnes plus éloignées, cela peut être un soutien ponctuel, lors d'événements ou à travers certaines formes d'achat.

La réussite du projet repose donc sur un **équilibre** :

- des coopérateurs qui sécurisent et portent le cadre,
- des producteurs qui développent les activités,
- et des consommateurs qui, par leurs choix et leur présence, font vivre le projet jour après jour.

12. Pourquoi s'engager et avec quels enjeux ?

12.1 Le choix d'un cadre de vie

S'engager comme coopérateur de ce projet, c'est faire le choix de soutenir un projet collectif qui a des retombées très concrètes, à la fois sur le cadre de vie, l'environnement et l'économie locale.

Pour les habitants du village et de la commune, le bénéfice est immédiat et majeur. Il s'agit clairement d'un choix de cadre de vie : soit ce site devient le support d'une exploitation de grande ampleur, avec les impacts que cela peut avoir sur le paysage, l'environnement, la circulation, et la qualité de vie ; soit il est protégé et valorisé par un projet agricole à taille humaine, intégré au territoire et pensé dans la durée.

S'engager dans la coopérative, c'est donc agir concrètement pour :

- protéger durablement le site,
- préserver le paysage et l'environnement proche,
- éviter une implantation inadaptée à l'échelle du village,
- maintenir une activité agricole vivante, cohérente et ouverte,
- choisir ce qui se développe près de chez soi, plutôt que de le subir.

Pour les citoyens plus éloigné du site, investir dans ce projet marque votre intérêt pour une autre agriculture, pour contrer la disparition des exploitations agricoles à taille humaine, pour empêcher l'agro-industrie de s'accaparer les territoires wallons, pour promouvoir une agriculture de qualité et soutenir un projet faisant sens pour vous.

12.2 Un impact économique local réel

Mais ce projet a aussi un impact économique réel. Une ferme coopérative crée de l'activité locale, de l'emploi non délocalisable et des revenus qui restent sur le territoire. À titre d'exemple, la coopérative *Ma Ferme* emploie, après 4 ans d'existence, l'équivalent de 10 ETP (équivalent temps-plein), ce qui montre qu'un modèle agricole coopératif peut être à la fois porteur de sens et économiquement viable.

12.3 Une dimension sociale et collective forte

Au-delà de l'agriculture et de l'économie locale, le projet porte aussi une dimension sociale forte. **La coopérative a vocation à être un lieu vivant, ouvert, où se recrée du lien** : portes ouvertes, événements festifs, guinguettes, formations, rencontres autour de l'alimentation, accueil de groupes ou d'enfants… Ces moments participent pleinement au projet. Ils renforcent l'ancrage local, la convivialité et le sentiment d'appartenance, tout en rendant la ferme accessible et compréhensible pour tous.

Ces bénéfices constituent déjà, en eux-mêmes, un retour sur investissement très concret.

Ces raisons valent également pour des coopérateurs plus éloigné du site. S'engager dans la coopérative, c'est alors soutenir un modèle agricole alternatif, protéger des terres agricoles, défendre une agriculture à taille humaine et participer à un projet collectif structurant, susceptible d'inspirer d'autres initiatives ailleurs.

12.4 Un investissement encadré et durable

Sur le plan financier, l'achat d'une part n'est pas un don, c'est un investissement. Bien sûr, la coopérative n'a pas pour objectif premier de distribuer des dividendes : nous ne sommes pas dans une logique spéculative, mais dans une logique d'économie sociale. Néanmoins, cela n'empêche pas la plus value. Les bénéfices éventuels générés par les activités pourront être réinvestis dans la coopérative (amélioration du site, entretien des bâtiments, développement de nouvelles activités, sécurisation financière). Ce réinvestissement contribue indirectement à renforcer la solidité du projet et la valeur globale de la coopérative, et donc à préserver - voire à augmenter la valeur de l'investissement réalisé par les coopérateurs. Donc après plusieurs années, les parts des coopérateurs auront plus de valeur à la revente que lorsqu'elles ont été achetées au point de départ.

La coopérative investit par ailleurs dans des biens durables, principalement des terres agricoles et des bâtiments, qui sont peu sujets à la dévaluation. À titre d'exemple, au sein de la coopérative *Ma Ferme*, le rachat actuel d'une part se fait avec un bénéfice pour les revendeurs (Une part achetée 50€ en 2021 vaut actuellement 54,50€). Celui-ci ne provient pas de dividendes, mais bien de la valeur ajoutée créée par le projet lui-même. Il n'y a pas de garantie sur la plus-value, mais cela reste une possibilité.

12.5 Des risques assumés et partagés

Bien sûr, comme dans tout projet collectif et comme dans tout investissement, il existe des risques. Le principal est que le projet ne fonctionne pas comme prévu : difficultés économiques, activités qui peinent à se développer, imprévus liés au secteur agricole ou à l'évolution du contexte général.

Ces risques sont toutefois collectifs et mutualisés : personne ne porte seul le poids d'un éventuel échec. Les investissements étant réalisés dans des biens tangibles (terres, bâtiments), le risque de perte totale est fortement limité. En cas de difficulté majeure, différentes options existent (réorganisation du projet, changement d'activités, cession du site), toujours dans un cadre légal et encadré par les statuts.

À noter également que la coopérative repose sur une gouvernance stable et structurée. Le conseil d'administration assure un pilotage continu du projet, dans la durée, avec une vision globale et une capacité d'adaptation. Cette stabilité de gouvernance constitue un élément important de sécurisation du projet dans le temps.

13. Les grandes étapes du projet

La Coopérative du Fagneau se construit progressivement. Voici les principales étapes qui doivent nous permettre de passer d'une idée collective à un lieu agricole vivant et ouvert sur son village.

Le calendrier est indicatif et pourra évoluer en fonction du financement, de l'acquisition de la ferme et des autorisations administratives.

13.1 Novembre 2025 – Le point de départ

Une réunion d'information est organisée pour présenter aux habitants un projet de porcherie industrielle de 6 000 cochons, nécessitant un permis de classe 1.

Un compromis de vente a été signé entre le propriétaire actuel et un potentiel acquéreur. Il arrive à échéance en décembre 2026, sous réserve de l'obtention du permis.

Face à cette perspective, des habitants décident d'imaginer une autre possibilité pour l'avenir du Fagneau.

13.2 Depuis novembre 2025 – Construire une alternative

Un collectif de citoyens travaille à la création d'une coopérative agricole et citoyenne. Accompagné par CREDAL (https://www.credal.be/), ce collectif a déjà défini les différentes activités, élaboré un plan financier et réalisé une première estimation des travaux nécessaires.

13.3 Novembre 2026 – Mobiliser les citoyens

C'est maintenant que le projet a besoin de vous !

Une campagne d'engagement est lancée afin de mesurer l'intérêt des citoyens et leur volonté de participer concrètement à cette aventure collective.

Cette campagne permet d'évaluer la faisabilité du projet. À ce stade, manifester son intérêt ne constitue pas encore une souscription officielle de parts.

13.4 La création officielle de la coopérative

Si les engagements recueillis permettent d'envisager la concrétisation du projet, les futurs fondateurs se réuniront chez le notaire pour constituer officiellement la coopérative.

13.5 La confirmation des engagements et achat de la ferme

Après sa constitution, la coopérative recontactera les personnes intéressées afin de confirmer leur participation et de procéder à la souscription effective de leurs parts.

En ce même temps, un expert immobilier, accrédité par des financeurs de projet tel que les banques ou CREDAL, expertisera la ferme afin de garantir un prix juste pour les 2 parties. Lorsque l'exploitant actuel et la coopérative auront trouvé un accord, un compromis sera signé, avant l'acte notarié.

13.6 Préparer les aménagements et obtenir les permis

Les besoins de chaque producteur seront affinés et précisés. Des plans et devis détaillés seront réalisés afin de confirmer le budget des travaux prévu dans le plan financier.

Les demandes d'autorisations nécessaires seront ensuite introduites auprès des autorités compétentes pour les transformations, démolitions éventuelles et changements d'affectation des bâtiments.

13.7 L'acquisition et le démarrage des activités

Dès l'acquisition de la ferme, certaines activités pourront démarrer progressivement : maraîchage et premières plantations du verger.

Les travaux d'aménagement du magasin, des espaces de production et de l'atelier de transformation laitière seront réalisés après l'obtention des autorisations requises.

Les différentes activités ne démarreront donc pas toutes simultanément : leur installation dépendra de l'avancement des travaux et des permis obtenus.

13.8 L'ouverture du magasin à la ferme

Le magasin permettra de proposer les produits des producteurs de la coopérative ainsi que ceux d'autres producteurs locaux.

Il deviendra un lieu de rencontre et de découverte, au cœur d'un projet qui a vocation à évoluer et à accueillir de nouvelles initiatives.

13.9 Un projet qui se construit ensemble, étape après étape.

Chaque engagement nous rapproche un peu plus de notre objectif : faire de la ferme du Fagneau un lieu agricole vivant, durable et ouvert sur son village.

14. FAQ

14.1 À propos de la coopérative

- **Qu'est-ce qu'une coopérative ?**

Une coopérative est une entreprise détenue collectivement par ses membres, appelés coopérateurs. Son objectif est de répondre à un besoin commun ou de porter un projet collectif plutôt que de maximiser le profit d'actionnaires. Elle porte le nom de SC, pour société coopérative.

- **Pourquoi avoir choisi le modèle coopératif ?**

Parce qu'il permet aux citoyens de participer directement à la préservation du site et au développement du projet. La coopérative appartient à ceux qui la soutiennent.

- **Que signifie devenir coopérateur ?**

✔ Acheter au moins une part

✔ Participer à la vie démocratique du projet.

✔ Soutenir une vision agricole et sociétale commune.

Cela ne signifie pas obligatoirement :

⛔ Travailler à la ferme

⛔ Devenir administrateur ;

⛔ Participer à la gestion quotidienne.

- **Qui peut devenir coopérateur ?**

Tout le monde, toute personne souhaitant soutenir le projet et répondant aux conditions prévues dans les statuts. Certaines catégories de parts peuvent être réservées à des profils spécifiques (fondateurs ou producteurs).

14.2 Mon investissement

- **Acheter une part, est-ce un don ?**

Non, une part c'est un investissement. En devenant coopérateur, vous détenez une participation dans la société coopérative qui sera propriétaire de l'exploitation agricole, de ses bâtiments, de ses terres, ainsi que des investissements futurs (rénovation des bâtiments, aménagements du magasin à la ferme, etc…).

- **Combien coûte une part ?**

- Part A (Fondateur) : 1 000 €
- Part B (Producteur) : 1 000 €
- Part C (Ambassadeur) : 1 000 €
- Part D (Partisan) : 200 €

- **Puis-je acheter plusieurs parts ?**

Oui, dans les limites prévues par les statuts et la catégorie concernée (plusieurs achats de parts possibles, mais dans une seule des catégories).

- **À quoi servira mon argent ?**

Les fonds récoltés serviront notamment à acheter l'exploitation agricole, développer les activités de la coopérative, aménager les infrastructures et soutenir les projets agricoles présents sur le site. La coopérative sera propriétaire des terres et des bâtiments. En tant que coopérateur, vous détenez une participation dans cette coopérative.

En devenant coopérateur, vous pouvez :

- participer aux Assemblées Générales ;
- voter sur les décisions importantes ;
- élire les administrateurs qui siégeront au Conseil d'Administration (CA);
- poser votre candidature au Conseil d'administration (CA) ;
- consulter les comptes annuels ;
- être informé de l'évolution du projet.

- **Ai-je le droit de vote ?**

Oui. En tant que coopérateur, peu importe le type de parts engagées, vous participez à l'Assemblée Générale de la coopérative.

- **Ai-je plus de pouvoir si j'achète plus de parts ?**

Non. Le principe retenu par la Coopérative du Fagneau est :

Une personne = une voix.

Quel que soit le montant investi.

- **Puis-je devenir administrateur ?**

Oui. Les coopérateurs peuvent poser leur candidature au Conseil d'administration (CA) conformément aux règles prévues par les statuts. La première année, les fondateurs sont nommés administrateurs « par défaut » jusqu'à l'organisation de la première assemblée générale. Lors de la première Assemblée Générale, les futurs administrateurs se manifestent, posent leur candidature et sont élus par les coopérateurs. La durée des mandats pour le CA reste à déterminer (soit pour une durée de 1 an, renouvelable à chaque AG, soit 2 ou 3 ans ou plus).

- **Comment serai-je informé de la vie du projet ?**

Par l'Assemblée Générale annuelle, les communications régulières de la coopérative et les outils mis en place pour informer les coopérateurs.

14.3 Rendement et avantages

- **Puis-je bénéficier d'une réduction fiscale ?**

Le Tax Shelter Start-up est un avantage fiscal fédéral, destiné aux **personnes physiques qui investissent dans une société**, notamment une société coopérative comme c'est le cas pour la coopérative du Fagneau, sous réserve que celle-ci remplisse les conditions d'éligibilité prévues par la législation.

Lorsqu'un investissement est éligible, l'investisseur peut bénéficier d'une **réduction d'impôt calculée sur une partie du montant investi** :

- **45 %** du montant investi dans une micro-entreprise* débutante ;

Le statut de petite ou micro-entreprise doit encore être confirmé. Pour bénéficier de la réduction fiscale, l'investissement doit être **conservé pendant une période minimale de 48 mois**. Dans le cadre de la coopérative, il est prévu que les parts ne puissent être revendues dans les 4 ans suivant leur achat, ce qui correspond à cette exigence.

Le montant maximal pouvant être pris en compte par personne et par période imposable est de 100.000 €, quelle que soit la manière dont l'investissement est réalisé.

Enfin, le plafond de parts pouvant bénéficier du Tax Shelter est fixé à 500.000 € par société. Donc les premières personnes à investir bénéficieront du Tax Shelter. Une fois le nombre de part dépassant les 500 000€, le tax shelter ne sera plus disponible.

Ces différents plafonds et conditions doivent toutefois être vérifiés au regard de la forme juridique exacte de la coopérative, de sa date de constitution, de sa taille et de son statut au moment de la levée de fonds.

*Une micro-société répond aux critères suivants :

- Le total du bilan n'est pas supérieur à 350.000 euros ;
- Le chiffre d'affaires, hors TVA, n'est pas supérieur à 700.000 euros ;
- La moyenne des travailleurs occupés pendant l'année n'est pas supérieure à 10.

Plus d'info : https://www.minfin.fgov.be/myminfin-web/pages/public/fisconet/document/d28beac8-7b60-4a2d-9fed-bb026e269306?_ga=2.196813610.748963670.1591597718-924005305.1588834086

- **Vais-je toucher un dividende ?**

Éventuellement. Un dividende ne peut être versé que si la coopérative réalise un bénéfice et si l'Assemblée Générale décide de le distribuer entre les coopérateurs.

- **Quel peut être le montant du dividende ?**

Dans les coopératives agréées, le dividende est légalement plafonné à 6 % des bénéfices.

- **Existe-t-il d'autres avantages ?**

Selon la catégorie de parts, les coopérateurs pourraient bénéficier notamment :

- d'une réduction au magasin ;
- d'un accès prioritaire à certains services (stages, formations, etc);
- d'éventuelles ristournes ;
- de la participation aux décisions du projet.

14.4 Qu'est-ce que le prêt coup de pouce ?

Le prêt coup de pouce est un prêt entre un particulier et la société coopérative. Il est régit par des règles strictes :

- La société coopérative doit d'abord être constituée et inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises (BCE) sur fonds propres. Une fois la coopérative créée, nous pouvons lever des Prêts Coup de Pouce pour financer l'achat/la reprise de l'exploitation agricole (bâtiments, matériel, fonds de commerce)
- La coopérative doit exercer une véritable activité économique agricole. Si elle est structurée uniquement comme une société immobilière patrimoniale ou de simple placement financier, elle sera exclue du dispositif.
- **Incompatibilité avec les administrateurs :** Les particuliers qui prêtent l'argent ne peuvent pas être dirigeants (administrateurs/gérants) ni employés de la coopérative emprunteuse, ni conjoints/cohabitants légaux de ceux-ci. Un simple coopérateur (partenaire financier sans mandat de gestion) peut en revanche accorder un prêt.
- Le plafond par coopérative (emprunteur) est de maximum 300 000 € au total (tous prêteurs confondus).
- Le plafond par citoyen (prêteur) est de maximum 75 000 € par particulier (sans montant minimum)
- La durée et le remboursement : Durée fixe de 4, 6, 8 ou 10 ans, remboursable en une fois à l'échéance ou par amortissements périodiques.
- Le taux d'intérêt est fixe, encadré entre 2,25 % et 4,50 % brut par an (le précompte mobilier de 30 % est retenu et versé par la coopérative).
- Avantages fiscaux pour les prêteurs : Crédit d'impôt annuel de 2,5 % sur le solde restant dû pendant toute la durée du prêt, assorti d'une garantie régionale couvrant 30 % du capital perdu en cas de faillite ou liquidation.
- Les fonds doivent être versés sur le compte de la coopérative *avant* ou au moment de la signature de la convention. Le dossier doit être enregistré en ligne sur le portail Prêt Coup de Pouce dans les 3 mois suivant la conclusion du prêt.

14.5 Les risques

- **Puis-je perdre mon investissement ?**

Comme tout investissement, il existe un risque. Si la coopérative rencontre des difficultés importantes, tout ou une partie du montant investi pourrait ne pas être récupéré.

- **Suis-je responsable des dettes de la coopérative ?**

Non. Le risque est limité au montant que vous avez investi dans vos parts. Les coopérateurs ne sont pas responsables des dettes de la coopérative au-delà de leur apport.

- **Pourquoi investir malgré ce risque ?**

Parce que l'investissement soutient un projet concret reposant sur des actifs réels (terres, bâtiments, équipements) et permet de générer un impact local, environnemental et sociétal positif.

14.6 Retrait et revente des parts

- **Puis-je revendre mes parts ?**

Oui, sous réserve des règles prévues par les statuts et des conditions propres à chaque catégorie de parts, après une durée minimale de 4 ans, à un autre coopérateur ou à une personne désirant devenir coopérateur.

- **Quand puis-je récupérer mon investissement ?**

Les catégories de parts prévoient un engagement minimum de quatre ans avant une sortie via une revente des parts à un autre coopérateur ou à une personne désirant devenir coopérateur.

- **Vais-je récupérer exactement la somme investie ?**

Pas nécessairement. Le montant remboursé dépend de la situation financière de la coopérative au moment de la sortie et de la valeur des parts telle qu'elle ressort des comptes. La valeur de sortie peut être inférieure, égale ou supérieure au montant investi et aucune plus-value n'est garantie.

- **Que se passe-t-il si je décède ?**

Les héritiers peuvent faire valoir leurs droits selon les dispositions légales applicables aux parts de coopérative.

14.7 Mon implication dans le projet

- **Dois-je travailler dans la coopérative ?**

Non. Être coopérateur ne signifie pas travailler au sein de la ferme ou participer à sa gestion quotidienne.

- **Puis-je aider autrement qu'avec de l'argent ?**

Oui. Vous pouvez également consacrer du temps, partager des compétences, apporter des contacts ou contribuer à la visibilité du projet.

- **Puis-je simplement être client ?**

Bien sûr. Acheter les produits du magasin ou participer aux événements constitue déjà un soutien important pour le projet.

14.8 Comment fonctionne la gouvernance ?

- **L'Assemblée Générale**

L'Assemblée Générale réunit l'ensemble des coopérateurs en

- approuvant les comptes ;
- validant les grandes orientations ;
- élisant les administrateurs ;
- assurant le contrôle démocratique du projet.

- **Le Conseil d'administration**

Le CA assure la gestion stratégique de la coopérative en

- suivant les activités ;
- accompagnant les producteurs ;
- préparant les investissements ;
- veillant à la bonne utilisation des ressources ;
- mettant en œuvre les orientations définies collectivement.

14.9 La question essentielle

- **Pourquoi devenir coopérateur du Fagneau ?**

Parce qu'au-delà d'un investissement financier, vous participez à :

- la préservation des terres agricoles ;
- la protection du cadre de vie ;
- le soutien aux producteurs locaux ;
- le développement d'une agriculture à taille humaine ;
- la création d'un lieu vivant, pédagogique et ouvert à tous ;
- la construction d'une alternative citoyenne concrète.

En devenant coopérateur, vous ne financez pas seulement un projet : vous devenez acteur de son avenir.

15. Annexe 1 : Structure des parts de la coopérative

Parts	Montant	Apports à la coop	Droits par rapport CA	Droits par à L'AG	Obligations	Bénéfices directs	Bénefice désinteressé	Conditions d'accès	Condition de retrait
Parts A - Fondateurs	1.000 €	Connaissance du métier Impliqués dans la gestion de la coopérative. Faire des propositions. Distribuer des parts. Clients	Il faut être fondateur pour être représenté au CA lors de la création. Ensuite, élection lors de la 1ère AG. 50 % des administrateurs au minimum = part A + B (peut être + que 50% si aucun candidat des parts C + D)	Quorum pour certains types de décisions (vote lors de l'AG) Concentration des parts se décident à la personne et non à la classe de parts (1 personne = 1 voix) Décident de l'émission de nouvelles parts. 50 % des voix = part A + B	Ne pas entreprendre d'actions (financières, communicationnelles, physiques, etc.) susceptibles de nuire aux intérêts de la société coopérative et/ou à ses clients et/ou à ses coopérateurs	5% de réduction au magasin de la coopérative Accès prioritaire aux services (Ferme pédagogique, location de matériel éventuel); Ristourne; Redistribution des dividendes plafonnés à 6%	• Préservation des terres agricoles; • Protection du cadre de vie ; • Soutien aux producteurs locaux ; • Développement d'une agriculture à taille humaine ; • Création d'un lieu vivant, pédagogique et ouvert à tous ; • Construction d'une alternative citoyenne concrète.	Etre majeur et signataire de la coopérative chez le notaire lors de la création de la coopérative, ensuite, élu par l'AG. S'engager pour 4 ans minimum	Au départ d'un fondateur après 4 ans minimum -> Passage des parts A en parts B, C ou D
Parts B - Producteurs	1.000 €	Connaissance du métier Impliqués dans la gestion de la coopérative. Faire des propositions. Distribuer des parts. Clients				5% de réduction au magasin de la coopérative Accès a du terrain/bâtiments via un loyer raisonnable (sans besoin de gros investissements pour lancer son activité). Accès prioritaire aux services (Ferme pédagogique, location de matériel éventuel); Ristourne; Redistribution des dividendes plafonnés à 6%		Etre majeur et porteur d'un projet validé par le CA et/ou l'AG. Stage d'attente de 1 an en tant que part C avant de passer en part B. S'engager pour 4 ans minimum	Au départ d'un producteur après 4 ans minimum -> Passage des parts B en parts C ou D

Part C - Ambassadeurs	1.000 €	Clients; Financement	Il faut être fondateur pour être représenté au CA lors de la création. Ensuite, élection lors de la 1ère AG 50 % des administrateurs = part C + D (peut être moins que 50% si aucun candidat des parts C + D)	Quorum pour certains types de décisions (vote lors de l'AG) Concentration des parts se décident à la personne et non à la classe de parts (1 personne = 1 voix) Décident de l'émission de nouvelles parts. 50 % des voix = part C + D	Ne pas entreprendre d'actions (financières, communicationnelles, physiques, etc.) susceptibles de nuire aux intérêts de la société coopérative et/ou à ses clients et/ou à ses coopérateurs	5% de réduction au magasin de la coopérative Accès prioritaire aux services (Ferme pédagogique, location de matériel éventuel); Ristourne; Redistribution des dividendes plafonnés à 6%	• Préservation des terres agricoles ; • Protection du cadre de vie ; • Soutien aux producteurs locaux ; • Développement d'une agriculture à taille humaine ; • Création d'un lieu vivant, pédagogique et ouvert à tous ; • Construction d'une alternative citoyenne concrète.	Pas de condition particulière (la part peut être acquise par un mineur).	Possibilité après 4 ans -> Passage des parts C en part D
Part D - Partisans	200 €	Clients; Financement				Accès prioritaire aux services (Ferme pédagogique, location de matériel éventuel); Ristourne; Redistribution des dividendes plafonnés à 6%		Pas de condition particulière (la part peut être acquise par un mineur).	Possibilité après 4 ans : Revente des parts à un autre coopérateur (nouveau venu ou faisant déjà partie des coopérateurs) Etre majeur lors de la revente de la part