



Midi-Pyrénées

Processus d'instruction Terre de Liens Midi-Pyrénées Été 2021



1 à 2 mois

Phase 1 : Exploration

Quoi ?

- Appréciation de la motivation des cédants,
 - Analyse de l'opportunité foncière
 - Appréciation du potentiel pour les candidats (si repéré*)
- > produire une fiche d'appréciation (ex Rhône Alpes)

Qui ?

Salariés + Bénévoles

**si aucun candidat n'est repéré, le CER peut décider la recherche de candidats pour le compte du cédant : autre processus*

Phase 2 : Pré-étude

Quoi ?

- Discussion sur le prix du bien, sur le périmètre à acquérir
- Organisation d'une rencontre cédant et candidat
- Possibilité d'une visite collective
- présentation du pré projet au Pôle ferme
- identification points à travailler en particulier

Qui ?

Salariés + Bénévoles en CER

6 à 12 mois

Phase 3 : Instruction

Quoi ?

- préparation dossier d'instruction (nombreux allers-retours avec cédants, candidats, Pôle fermes)
- Information à la Safer (évaluation contexte local, rôle Safer)
- inscription calendrier des CE

Qui ?

Salariés + Bénévoles en CER

Phase 4 : Validation

Quoi ?

- finalisation dossier d'instruction
- présentation en CA TdL MP
- transmission au pôle 1 mois avant la date du CE (minimum)
- passage en CE

Qui ?

Salariés + Bénévoles en CER
En comité d'engagement national

3 à 5 mois

Phase 5 : Passage en Safer ?

Quoi ?

- préparation promesses
- candidature auprès de la Safer
- passage en comité technique Safer

Qui ?

Salariés + Bénévoles
Conseiller foncier du secteur

Phase 6 : Préparation mise à bail

Quoi ?

- Réalisation de l'état des lieux des terres et des bâtiments
- rédaction des clauses environnementales
- rédaction fiche de préparation à la mise à bail

Qui ?

Salariés + Bénévoles

Phase 7 : Acquisition 2/2

Quoi ?

- préparation actes ventes-achats et bail par le Pôle ferme en lien avec le notaire
- signature des actes
- signature charte fermiers

Qui ?

Pôle ferme + salariés + bénévoles

Au long cours

Phase 8 : Suivi de la ferme

Quoi ?

- rencontre a minima annuelle entre l'association et la ferme (trame rencontre suivi)
- échange régulier Pôle ferme et association pour gestion locative / patrimoniale

Qui ?

Salariés + Bénévoles + Pôle fermes