

DISPOSITIF D'AIDE A L' INVESTISSEMENT IMMOBILIER SPÉCIFIQUE AGRICULTURE PRIMAIRE

CADRE REGLEMENTAIRE

Le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 1511-1 à L. 1511-3, L. 4251-17 et R. 1511-4 et suivants issus de la loi NOTRe du 7 août 2015 confie au bloc local la compétence exclusive en matière d'aides à l'immobilier d'entreprises. Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre sont ainsi désormais les seuls compétents pour définir et décider de l'octroi des aides sur le territoire en matière d'investissement immobilier des entreprises et de location de terrains ou d'immeubles.

Le présent dispositif s'inscrit dans le régime SA.107520 (2023/2029) intitulé "Aides aux investissements dans les exploitations agricoles liés à la production agricole primaire ».

CONTEXTE ET OBJECTIFS

Dans le cadre de la stratégie foncière et immobilière en faveur des entreprises dans laquelle est engagée la Communauté des communes Vallée de l'Hérault et dans la poursuite de cette politique à travers le dispositif d'aide à l'investissement immobilier agricole primaire en cohérence avec le projet de territoire « 3D », l'objectif du dispositif est de favoriser l'installation d'agriculteurs et de favoriser la diversification sur le territoire.

En accord avec le Projet Alimentaire Territorial « 3D » (Démocratique, Durable et Décloisonné) du Pays Cœur d'Hérault et ses quatre axes principaux (accès au foncier et au bâti agricoles ; agro-écologie et gestion de l'eau ; alimentation de qualité pour tou.te.s ; coordination de la chaîne alimentaire) et son axe transversal (la gouvernance partagée), la Communauté de communes fait le choix en 2025, d'apporter une aide financière sous forme de subvention destinée à la réalisation de projets d'investissement immobilier spécifique agriculture primaire, permettant d'apporter un soutien au développement des productions nourricières, locales avec une structuration des débouchés en circuits courts.

ARTICLE I : BÉNÉFICIAIRES ET CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ DES DEMANDEURS

Le demandeur aura un statut d'exploitant agricole qui exerce une activité agricole au sens de l'article L311-1 du Code Rural et de la Pêche maritime :

- Exploitant agricole personne physique (exerçant à titre individuel) âgé d'au moins 18 ans et n'ayant pas atteint l'âge prévu à l'article D. 161-2-1-9 du code de la sécurité sociale, exerçant à titre principal ou secondaire ou cotisant solidaire.
- Exploitant agricole personne morale (exerçant dans un cadre sociétaire ou en association) dont l'objet est agricole,
- les collectifs d'agriculteurs ou les structures juridiques (associations, GIE , SCIC, etc.) dont au moins 50 % du capital ou des droits de vote sont détenus par des exploitants et/ou des exploitations agricoles.

Le demandeur s'engage à respecter les obligations générales stipulées dans le formulaire de demande de subvention et notamment :

- rester propriétaire de son investissement pendant une durée de 5 ans à compter de la date du paiement final,
- conserver son activité agricole pendant une durée de 5 ans à compter de la date du paiement final,
- conserver sur son exploitation/entreprise les aménagements ayant bénéficié des aides pendant une durée de 5 ans à compter de la date du paiement final.

ARTICLE 2 : CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ DU PROJET

- Plancher de dépenses éligibles : 3 000 € hors taxe (HT)
- Siège d'exploitation ou de la société : les 28 communes du territoire de la Vallée de l'Hérault
- Périodicité des dossiers : le dépôt d'un nouveau dossier pour une même exploitation agricole (même numéro de SIRET) devra obligatoirement être postérieur à la réception de la demande de solde par la collectivité du dossier « Dispositif aide investissement immobilier ».

ARTICLE 3 : DÉPENSES ÉLIGIBLES

Les dépenses éligibles concernent prioritairement des travaux en lien avec des aménagements favorisant le développement et la création d'activité à destination des circuits de proximité, dont la restauration hors domicile.

Les dépenses de travaux liés à des bâtiments :

- Construction et/ou extension en neuf
- Réhabilitation de l'existant
- Achat de matériaux
- Dépenses de voiries et réseaux divers, terrassement en lien à la création ou l'aménagement d'un bâtiment (la réfection de cour seule n'est pas éligible)

Ne sont pas éligibles : la main d'œuvre liée aux travaux d'auto-construction, le matériel d'équipement dont l'irrigation, l'installation de serres non soumises a permis de construire, les assurances, taxes, redevances et autres dépenses non précisées...

Le bénéficiaire doit réaliser ses investissements dans un délai de 12 mois après validation du dossier avec fourniture de l'ensemble des factures acquittées.

ARTICLE 4 : MONTANTS ET TAUX D'AIDES

- Plafonds de dépenses éligibles par dossier : 30 000€ HT
- Taux d'aides publiques : 30%
- Bonification de 10% sur le montant de l'aide accordée, pour les exploitations engagées en production biologique ou dans une démarche Haute Valeur Environnementale (soit une aide maximum de 9 900€) :

Les financements accordés dans le cadre du présent dispositif ne peuvent pas se cumuler avec d'autres subventions portant sur les mêmes investissements.

Le projet de l'exploitation sera considéré dans sa globalité afin d'analyser la pertinence de sa stratégie de développement économique ainsi que le plan de financement et l'adéquation avec le PAT du Pays Cœur d'Hérault.

Le fait d'être éligible à la subvention ne constitue pas un droit de bénéficier de ladite subvention.

ARTICLE 5 : MODALITÉS DE CANDIDATURES

Le dispositif d'aide « investissement immobilier spécifique agricole » se présente sous la forme d'un appel à projets avec des **candidatures ouvertes du 20^{er} janvier 2026 au 30 juin 2026.**

Le dépôt des dossiers complets est possible :

- **de manière dématérialisée**, à l'adresse de messagerie suivante : economie@cc-vallee-herault.fr en libellant l'objet du mail: Immo Agricole

- par courrier à l'adresse suivante :

Communauté de communes de la Vallée de l'Hérault
Service Développement Economique
2 parc d'activité de Camalcé – BP 15
34150 Gignac

Liste des pièces à fournir lors du dépôt :

- Formulaire dûment complété, daté et signé par le demandeur ;
- Attestation sur l'honneur de non démarrage de l'opération au moment du dépôt du dossier ; *
- Attestation d'affiliation MSA pour les exploitants individuels ;
- Attestation de minimis ;
- Extrait K-Bis pour les sociétés ;
- Justificatif quant à la situation foncière (soit acte de propriété si propriétaire, soit bail non précaire)
- Attestations de régularité fiscale et sociale ;
- Pour les JA certificat de Conformité Jeune Agriculteur ;
- Un relevé d'Identité Bancaire valide au nom mentionné sur le K-Bis ;
- Trois derniers bilans comptables ou pour les créations inférieures à 1 an prévisionnel financier établi pour le projet d'installation ;
- Prévisionnel (plan de financement, trésorerie, et CR/ Bilan)
- Ensemble des devis HT non validés (non signés par le porteur de projet) détaillant les dépenses éligibles (devant être antérieur à la date de dépôt du dossier) * ;
- Permis de construire ou autorisation d'urbanisme
- Justificatifs des certifications Agriculture Biologique ou HVE le cas échéant.

- Plan de situation, plan de masse, descriptifs et estimatifs détaillés des travaux (devis), notice descriptive des aménagements et note descriptive des dispositifs environnementaux
- En cas de société :
 - Statuts
 - Membres du conseil d'administration

**l'octroi de la subvention est soumis au principe d'incitativité : l'incitativité d'une aide implique que la structure crée une nouvelle activité qu'elle n'exercerait pas sans l'aide ou qu'elle exercerait de manière limitée ou différente, ou sur un autre site. Pour être incitative, il ne faut pas débiter les travaux avant la demande d'aide. Début des travaux : tout engagement juridique, dit signature des devis, paiement d'un acompte ...*

Un comité de sélection composé des élus de la commission développement économique et des techniciens du services développement économique de la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault étudiera les dossiers durant le deuxième semestre 2026.

Le comité de sélection se réserve le droit de convoquer les demandeurs pour présentation du projet d'investissement dans sa globalité.

Les demandes d'aides des nouveaux installés et jeunes agriculteurs seront prioritaires (1).

Nouvel Installé (NI) : Agriculteur à titre principal installé depuis moins de 5 ans ayant ou non bénéficié de la DJA pour son installation ;

Jeune agriculteur (JA) : agriculteur à titre principal de moins de 40 ans, installé depuis moins de 5 ans et ayant bénéficié de la Dotation Jeune Agriculteur.

Pour être considéré comme NI ou JA, le dépôt de dossier doit intervenir moins de 5 ans après la date d'installation.

Le comité de sélection étudiera les dossiers selon des critères suivants :

- Types de filières et de productions
- Mode de valorisation et de commercialisation
- Potentiel économique du projet
- Adaptation au territoire et aux changements climatiques
- Critères de développement durable en lien avec le projet de territoire

Pour le versement de l'aide, les factures acquittées devront être transmises par mail ou par courrier.