

Aide à l'immobilier agricole

Règlement d'application 2026

Approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 20 janvier 2026

SOMMAIRE

Aide à l'immobilier agricole	1
Article 1 : OBJECTIFS DE L'ACTION	2
Article 2 : PILOTAGE	2
Article 2.1. Rôle	3
Article 2.2. Composition	3
Article 2.3. Fonctionnement	3
Article 3 : BENEFICIAIRES D'AIDES A L'IMMOBILIER AGRICOLE	3
Article 3.1. Projets éligibles	3
Article 3.2. Projets inéligibles	4
Article 4 : NATURE DE L'AIDE	4
Article 5 : DEPENSES ELIGIBLES	4
Article 6 : MONTANT DE L'AIDE	5
Article 7 : MODALITES DE DEMANDE DE LA SUBVENTION	5
Article 8 : MODALITES D'ATTRIBUTION DE LA SUBVENTION	6
Article 9 : ENGAGEMENTS DE LA STRUCTURE AIDEE	7
Article 10 : PROCEDURE DE REVERSEMENT DE L'AIDE	7
Article 11 : REFERENCES REGLEMENTAIRES (REGLEMENTATION SUR LES AIDES EUROPEENNES ET CGET)	7

Article 1 : OBJECTIFS DE L'ACTION

La Communauté de communes Bazois Loire Morvan (CCBLM) est compétente en matière de développement économique et d'immobilier d'entreprise. Cette compétence lui permet notamment la mise en place d'aides à l'immobilier d'entreprise. Le domaine agricole est une compétence facultative mais la CCBLM prévoit dans ses statuts des actions visant à favoriser le maintien et le développement des activités agricoles. C'est ce qu'elle fait depuis plusieurs années en aidant des projets agricoles souhaitant se développer et se diversifier, tout en apportant du dynamisme au territoire. Comme les années précédentes, la CCBLM souhaite continuer à appuyer les projets agricoles de demain, selon les conditions de ce règlement, et leur permettre de mener des investissements sur l'immobilier de leurs activités.

Les objets principaux de cette aide sont :

- La pérennité des projets agricoles sur le territoire, en lien avec le projet alimentaire territorial du Pays Nivernais Morvan
- La valorisation des productions locales et savoir-faire locaux
- L'adaptation face au changement climatique
- La mise aux normes des locaux commerciaux
- Développer et améliorer l'attractivité des entreprises et par extension du territoire
-

Article 2 : PILOTAGE

Article 2.1. Rôle

La commission agriculture de la Communauté de Communes Bazois Loire Morvan donne les orientations de l'opération et suit son déroulement. Elle examine et donne un avis sur les demandes d'aides qui lui sont soumises.

Article 2.2. Composition

Les membres de la commission agriculture de la Communauté de communes Bazois Loire Morvan, y compris le/la Vice-Président/e en charge de l'économie et de l'agriculture.

Article 2.3. Fonctionnement

La commission agriculture est présidée par le/la Vice-Président/e en charge de l'économie ou son représentant.

Le calendrier des réunions sera fixé par la Communauté de Communes Bazois Loire Morvan, en fonction des besoins liés aux dossiers de demande d'aides ou au suivi global de l'opération. Il se réunira au minimum une fois par trimestre.

L'ordre du jour, les documents et les dossiers concernés seront adressés aux membres de la commission au moins 10 jours francs avant la date fixée de la commission économie. **L'attention des membres de la commission économie est appelée sur la confidentialité des débats.**

Les décisions sont prises de façon consensuelle et collégiale. S'il doit y avoir vote, les votes sont acquis à la majorité des membres et représentants présents. Dans le cas où la commission se réunit en nombre pair et sur une situation de partage des voix, celle du/de la président/e ou de son représentant est prépondérante.

Article 3 : BENEFICIAIRES D'AIDES A L'IMMOBILIER AGRICOLE

Article 3.1. Projets éligibles

Les structures bénéficiaires doivent être implantées sur une des 46 communes du territoire Bazois Loire Morvan¹. Sont éligibles :

- Projets de diversification agricole (hors énergies)
- Projets collectifs (hors énergies)

Les structures en phase de création ou de reprise devront attester de l'accomplissement des formalités obligatoires par tout moyen **et fournir un budget ou plan de financement prévisionnel réalisé avec l'appui de cabinets comptables ou de structures d'accompagnement en entrepreneuriat (Chambre d'Agriculture, BGE, France Active, Réseau Initiative ...).**

Les porteurs de projet peuvent être propriétaires des murs ou détenteurs d'un bail locatif (dans ce dernier cas, une autorisation d'exécution des travaux signée par le propriétaire sera demandée).

Leur surface de vente à vocation alimentaire ne peut excéder 200 m².

¹ Liste des 46 communes : Achun, Alluy, Aunay-en-Bazois, Avrée, Biches, Brinay, Cercy-la-Tour, Charrin, Châtillon-en-Bazois, Chiddes, Chougny, Dun-sur-Grandry, Flety, Fours, Isenay, La Nocle-Maulaix, Lanty, Larochemillay, Limanton, Luzy, Maux, Millay, Montambert, Montapas, Montaron, Mont-et-Marré, Montigny-sur-Canne, Moulins-Engilbert, Ougny, Poil, Préporché, Remilly, Saint Gratien-Savigny, Saint Hilaire Fontaine, Saint Honoré-les-Bains, Saint Seine, Savigny Poil Fol, Sémelay, Sermages, Tamnay-en-Bazois, Tazilly, Ternant, Thaix, Tintury, Vandenesse, Villapourçon

Elles sont économiquement viables et à jour de leurs cotisations fiscales et sociales. La CCBLM contrôlera systématiquement si la structure est en règle vis-à-vis de la Redevance d'Enlèvement des Ordures Ménagères (REOM), perçue par la CCBLM.

Les activités de saisons peuvent intégrer le dispositif si elles justifient une ouverture d'un minimum de 90 jours sur l'année.

Article 3.2. Projets inéligibles

- Les activités sylvicoles
- Les projets de diversification liés à la production d'énergie

Les entreprises ayant bénéficié d'une aide de la part de la CCBLM au cours des 2 dernières années, ne seront pas traitées prioritairement dans un souci d'équité et de répartition des aides aux entreprises. Leurs demandes seront votées au dernier conseil communautaire de l'année dans la mesure où l'enveloppe budgétaire le permettra.

Article 4 : NATURE DE L'AIDE

Subvention.

Article 5 : DEPENSES ELIGIBLES

Les dépenses éligibles ne concernent que les investissements portant sur l'immobilier d'entreprise, à savoir des travaux et aménagements liés aux locaux d'activité.

Exemples :

- **Les travaux dits de second œuvre (liste non exhaustive) :**
 - Rénovation de la façade,
 - Vitrine, porte d'entrée, devanture
 - Enseigne
 - Plomberie/électricité
 - Travaux d'aménagement intérieur (cloisons, peintures, placards, ...)
 - ...
- **Travaux de rénovation énergétique et d'amélioration de la performance énergétique**, isolation par l'extérieur ;
- **Mises aux normes** : Travaux de mise en conformité vis-à-vis des règles de sécurité (incendie notamment), normes électriques et sanitaires ;
- **Mises aux normes accessibilité** : Travaux de mise en conformité vis-à-vis des normes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (PMR) ;
- **Les équipements dédiés à la sécurisation des locaux contre les effractions**
 - Investissements concernant la sécurisation des locaux d'activité, de la façade et de la vitrine. (Système d'alarme, antivols, ...)

Le matériel d'occasion est éligible sous réserve de la production de l'acte authentifiant la vente et d'une attestation du vendeur selon laquelle le matériel n'a pas été subventionné à l'origine.

En cas d'auto-réhabilitation de travaux par l'entreprise, la subvention portera sur la fourniture des matériaux et non de la main d'œuvre. Tout en tenant compte du caractère éligible ou non des opérations effectuées par l'entreprise.

Les dépenses exclues des aides

- Le coût de la main-d'œuvre relative aux travaux réalisés par l'entreprise pour elle-même,
- Les acquisitions réalisées en location par option d'achat (crédit-bail, leasing ...),
- L'acquisition d'un fonds de commerce, d'un local commercial ou d'un terrain pour construire des locaux d'activité,
- Les dépenses de construction, de gros œuvre (y compris les charpentes et couvertures),
- Les dépenses directement liées à un usage résidentiel,
- L'investissement dit « immatériels »
- Les véhicules, roulant ou non
- Tout équipement ou matériel, même immobilisé par destination²

Article 6 : MONTANT DE L'AIDE

L'aide est soumise au respect des plafonds communautaires et des réglementations nationales et européennes en fonction de la taille, de la localisation de l'entreprise et de la nature de l'investissement.

Montant plancher : 1 000 € HT minimum d'investissement éligible

Montant de la subvention

40 % maximum du montant HT des investissements, plafonnée à 2 500 € par entreprise

La subvention s'inscrira dans le régime d'aide des minimis dans le secteur de l'agriculture (applicable uniquement à la production agricole primaire), conformément au règlement UE n° 2019/316 de la Commission du 21 février 2019, prévoyant un plafond de 20 000 € d'aide par entreprise unique, sur une période de trois exercices fiscaux.

Article 7 : MODALITES DE DEMANDE DE LA SUBVENTION

Pour bénéficier d'une aide, un dossier de demande est adressé par le/la gérant(e) de la structure à la CCBLM. Les dossiers seront étudiés par ordre de dépôt, pendant la durée de l'opération et, dans la limite de l'enveloppe financière établie par la CCBLM.

La demande de subvention devra être formulée par écrit ou par remplissage informatique selon le modèle établi par la CCBLM.

Elle doit contenir des pièces suivantes :

- Dossier détaillé de présentation du projet - *cf. modèle* - , incluant :
 - Lettre de demande de subvention de l'entreprise auprès de la CCBLM
 - Attestation sur l'honneur précisant que le requérant est en situation régulière à l'égard de la réglementation fiscale et sociale (TVA, Impôts, URSSAF, RSI, ...)
 - Attestation de non commencement des travaux

² Le matériel immobilisé par destination ne fait plus partie des dépenses éligibles, suite à une clarification de la Région sur la compétence aide à l'immobilier. Selon l'Article L1511-2 du CGCT, le conseil régional est seul compétent pour définir les régimes d'aides et pour décider de l'octroi des aides aux entreprises dans la région, notamment pour l'acquisition de matériel et équipements.

- Attestation relative aux subventions perçues par l'entreprise durant les 3 dernières années
- Engagement du bénéficiaire à mentionner le concours financier de la communauté de communes dans les documents d'information, les outils de communication ou les panneaux de chantier
- Modèle de déclaration d'aides publiques placées sous le règlement de minimis, en provenance de toute collectivité publique dont le demandeur a bénéficié au cours des trois dernières années
- Devis des investissements (pour le matériel d'occasion : acte authentifiant la vente et attestation du vendeur selon laquelle le matériel n'avait pas été subventionné à l'origine).
- Accord de prêt bancaire (le cas échéant)
- Titre de propriété des locaux ou bail locatif (dans ce dernier cas, une autorisation d'exécution des travaux signée par le propriétaire sera demandée, au format libre)
- Justificatif d'immatriculation au Registre National des Entreprises (RNE, anciennement registres des métiers et registre des commerces et des sociétés) ou avis de situation SIRENE
- Statuts
- Liste des dirigeants
- RIB de l'entreprise (compte professionnel)
- Documents comptables des 2 derniers exercices clos (liasses fiscales, bilans, comptes de résultats ou déclarations URSSAF),
- Comptes de résultats, budget, plan de financement prévisionnels réalisés avec l'appui de cabinets comptables ou de structures d'accompagnement en entrepreneuriat (CCI, CMA, BGE, France Active, Réseau Initiative ...) détaillés sur 1 exercice intégrant les évolutions liées à l'investissement subventionné (*Uniquement dans le cadre d'une création/reprise et d'un développement significatif*)

La date limite de dépôt de dossier complet est le : 16/11/2026. Lorsque le dossier est déposé avec l'ensemble de ces pièces jointes, la CCBLM transmet au demandeur un accusé de réception de dossier complet.

Il permet l'examen de la demande par la commission économie et au demandeur la possibilité d'engager ses investissements. Il ne vaut ni promesse, ni accord de subvention.

IMPORTANT : Il est important de ne pas démarrer/engager les travaux concernés par la demande d'aide tant que le dossier n'est pas déposé (date de l'accusé de réception faisant foi).

Tous travaux ou achats déjà réalisés, dont la date de facture est antérieure à la date de l'accusé de réception, ne pourront pas être pris en compte dans la demande d'aide.

Article 8 : MODALITES D'ATTRIBUTION DE LA SUBVENTION

La demande de subvention fait l'objet d'une présentation pour avis de la commission agriculture.

Après examen du dossier, la décision d'attribution de subvention fait l'objet d'une délibération en conseil communautaire. Cette décision est directement notifiée au porteur de projet par la Communauté de Communes. Les demandes de subvention seront traitées jusqu'au dernier conseil communautaire de l'année en cours, au mois de décembre.

Le versement de la subvention par la Communauté de Communes est effectué sur présentation des factures acquittées (investissements correspondant aux devis présentés dans le dossier de demande) et suite au contrôle de la réalisation des investissements ("service fait"). Ce contrôle est effectué par l'agent de développement de la Communauté de Communes. Les factures et tous autres documents nécessaires à la finalisation du dossier pour le versement de la subvention, seront à transmettre **au plus tard le 30/11/2027.**

Dans le cas où les dépenses seraient inférieures au(x) devis, la subvention sera calculée au prorata des dépenses réelles. Si le montant final dépasse l'investissement prévu initialement, la subvention ne pourra pas être revue à la hausse.

Article 9 : ENGAGEMENTS DE LA STRUCTURE AIDEE

La structure qui bénéficie d'une subvention dans le cadre de l'aide à l'immobilier s'engage à :

- présenter à la Communauté de Communes les factures acquittées correspondant aux investissements subventionnés avant le 30/11/2027.
- à mentionner le concours financier de la Communauté de Communes, dans les documents d'information, les outils de communication ou les panneaux de chantier.
- donner accès à toutes les informations utiles sur l'opération aidée ainsi qu'aux données économiques, financières ou fiscales permettant d'évaluer les effets ou l'impact de l'opération sur une période de cinq ans,
- avertir la Communauté de Communes en cas de transmission, cessation, modification d'activité.

Article 10 : PROCEDURE DE REVERSEMENT DE L'AIDE

La structure doit maintenir son activité, rester propriétaire de son fonds ou, dans le cas d'un locataire-gérant, maintenir la location-gérance, pendant une période de 3 ans minimum après le versement de l'aide. Si une vente ou une cession de la structure est réalisée au cours de cette période, la CCBLM se réserve le droit de demander le reversement de l'aide accordée, sous la forme d'un courrier signé de le/la Président/e, au prorata de la non-réalisation temporelle du projet.

Article 11 : REFERENCES REGLEMENTAIRES (REGLEMENTATION SUR LES AIDES EUROPEENNES ET CGET)

- Règlement Général d'Exemption par Catégorie n° 651/2014 adopté par la Commission européenne le 17 juin 2014 et publié au JOUE le 26 juin 2014,
- Règlement de minimis agricole n° 2019/316 de la Commission du 21 février 2019, concernant l'application des articles relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne (TFUE) aux aides de minimis dans le secteur de l'agriculture
- Articles L.1511-1 à L.1511-8 et notamment l'article L.1511-3 du Code général des Collectivités territoriales (CGCT).