

# Aide à l'immobilier pour les commerces et points de vente de proximité

## CC VALLÉE DE L'HÉRAULT

### Présentation du dispositif

Préserver et développer des activités de commerce, d'agriculture ou d'artisanat de proximité en finançant des investissements immobiliers de points de fabrication et de vente de proximité dans les centres de village (ou sur le lieu d'exploitation pour les agriculteurs).

Objectifs :

- favoriser une consommation locale et si possible durable,
- revitaliser les centres-villes et centres-villages,
- contribuer au maintien ou à la création d'emplois localement,
- favoriser la diversité de l'offre artisanale, commerciale et agricole, produite localement,
- contribuer à l'animation et à la qualité des centres de villages,
- favoriser les travaux de rénovation et de construction de bâtiments écoresponsables,
- aider au développement numérique sur le territoire.

### Conditions d'attribution

#### A qui s'adresse le dispositif ?

##### — Entreprises éligibles

Le dispositif s'adresse aux petites entreprises (moins de 50 salariés) avec un CA annuel < à 800 000 € HT. Les bénéficiaires ciblés sont :

- les commerces et artisans de "vitrine" (boutiques alimentaires, cafés-tabacs, librairies, restaurants, mode, coiffure, esthétique, etc),
- les exploitants agricoles créant un point de vente directe en circuit court,
- les activités en phase de test (boutiques éphémères ou à l'essai),
- les associations (en cas de carence privée).

##### — Critères d'éligibilité

Pour prétendre à l'aide, l'entreprise doit remplir les critères suivants :

- le siège social doit être situé sur le territoire de la CCVH et l'entreprise doit être inscrite au RCS, au Répertoire des Métiers ou à la Chambre d'agriculture,
- elle doit disposer d'un point de vente physique s'adressant aux consommateurs finaux et être ouverte au moins 8 mois par an pour les activités en centre de village,
- être à jour de ses obligations fiscales et sociales et ne pas être considérée "en difficulté" au sens de la réglementation européenne.

L'exploitant doit s'engager, si l'activité le permet, à privilégier les circuits courts (approvisionnement dans un rayon

de 60 km maximum) et favoriser le "fait maison".

L'éligibilité dépend de la taille de la commune :

- Communes de plus de 3 000 habitants : l'aide est réservée aux centres-villes, centres-villages et centres-bourgs, en priorité dans les périmètres de revitalisation (linéaires commerciaux, zones ORT, etc.).
- Communes de moins de 3 000 habitants : tout le secteur est éligible, à l'exception des zones commerciales périphériques (galeries marchandes de grandes surfaces, zones d'activités, zones artisanales).
- Agriculteurs : le lieu de production est éligible s'il s'agit d'ouvrir un point de vente en circuit court.

## Pour quel projet ?

### — Dépenses concernées

Le projet doit concerner une création ou une extension d'activité.

L'aide finance l'investissement immobilier :

- l'acquisition des murs (le bâtiment lui-même),
- les frais de notaires liés à cet achat,
- les frais d'études préalables : géomètre, étude de sol, assistance à maîtrise d'ouvrage ou maîtrise d'œuvre,
- le raccordement à la fibre optique (sous conditions spécifiques de coût).

Les investissements doivent être > à 2 000 € HT.

## Quelles sont les particularités ?

### — Entreprises inéligibles

Certaines activités et statuts sont exclus du dispositif :

- services financiers et conseil : banques, assurances, agences immobilières et professions libérales,
- régime de la micro-entreprise : ce statut est exclu, sauf pour les artisans d'art répertoriés ou les producteurs agricoles diversifiant leur activité,
- commerces non sédentaires : les activités exclusivement ambulantes.
- activités polluantes : entreprises ne respectant pas les règles de gestion des déchets, des effluents, de l'eau ou de la qualité de l'air.

### — Dépenses inéligibles

De nombreux frais sont exclus de ce dispositif spécifique, car ils relèvent souvent d'autres types d'aides :

- travaux : la construction, l'extension, la rénovation énergétique, la mise en accessibilité (PMR) ou la création de vitrines.
- aménagements : les enseignes, les façades et les investissements liés aux normes de sécurité ou sanitaires.
- fonds : l'acquisition du fonds de commerce.

## Montant de l'aide

### De quel type d'aide s'agit-il ?

Il s'agit d'une subvention à l'investissement.

L'aide s'élève à 30% maximum des dépenses éligibles, avec un plafond de 50 000 € (ramené à 25 000 € en cas de bail précaire).

Bonus : Le niveau de subvention peut être optimisé selon la qualité du projet (éco-construction, titre de maître artisan, démarche qualité type "Bienvenue à la ferme").

---

## Informations pratiques

### Quelle démarche à suivre ?

— Auprès de quel organisme ?

Les demandes devront se faire auprès de la Communauté de Communes au 04 67 57 04 54.

---

## Critères complémentaires

- Effectif de moins de 50 salariés.

---

## Organisme

### CC VALLÉE DE L'HÉRAULT

#### Communauté de Communes Vallée de l'Hérault

- **Communauté de communes Vallée de l'Hérault**  
BP 15 - 2 PARC D'ACTIVITÉS DE CAMALCÉ  
34150 GIGNAC  
Téléphone : 0467570450  
Web : [www.cc-vallee-herault.fr](http://www.cc-vallee-herault.fr)

---

## Liens

- [Dossier de demande de financement](#)