

# Webinaire sur les dispositifs de soutien à la transformation de bureaux en logements sociaux

9 septembre 2026

 **Accès au  
logement**

 **Amélioration  
du parc**

 **Hébergement  
et insertion**

 **Production  
de logements  
sociaux**

## Sommaire

- ❑ Ouverture par Guillaume MANGIN (DRIHL) et Anne-Katrin LE DOEUFF (AORIF)
- ❑ Bilan de l'AMI Transformation de bureaux en logements – DRIHL
- ❑ Un cadre réglementaire facilité – DRIHL
- ❑ Des dispositifs de soutien financier – DRIHL, ANRU
- ❑ Zoom sur le dispositif Transfo + – Banque des Territoires
- ❑ Des aides au changement de vecteur énergétique – ADEME

# Propos introductif par Guillaume Mangin, adjoint au directeur de la DRIHL

 Accès au  
logement

 Amélioration  
du parc

 Hébergement  
et insertion

 Production  
de logements  
sociaux

# Propos introductif par Anne-Katrin Le Doeuff, directrice de l'AORIF

 Accès au  
logement

 Amélioration  
du parc

 Hébergement  
et insertion

 Production  
de logements  
sociaux

## Des opérations de sobriété et de valorisation foncière et matière



Transformation et surélévation, rue Pierre Bayle par Paris Habitat ©Asphalt

## Des opérations participant à la mise en valeur d'un patrimoine architectural



Projet de transformation du Niemeyer I par I3F, vue des loggias  
façade sud ©Nicolas Reymond, Architecture & Urbanisme



Ancien couvent transformé en centre d'hébergement 3F  
Résidences ©Atelier Tequi Architectes

# Un AMI lancé par la Préfecture de Région en 2025

# Le cadre de l'AMI régional Transformation de bureaux en logements

## VOLET 1

### CONNAÎTRE, SOUTENIR ET ACCÉLÉRER LES DÉMARCHES DES **PORTEURS DE PROJETS** DE TRANSFORMATION DE BUREAUX EN LOGEMENTS

Tous les projets lauréats bénéficieront d'un **accompagnement technique et réglementaire** des services de l'État, afin de faciliter et accélérer leur réalisation (mise en œuvre de la loi Daubié, appui dans les procédures d'autorisation, relais et intermédiation, etc.)

Certains projets pourront bénéficier d'un **appui financier spécifique dès 2025** : subventions bonifiées du FNAP, fonds friches, subventions majorées de l'ANRU, cessions sous décote.

→ 101 projets candidats / 61 lauréats retenus

## VOLET 2

### ACCOMPAGNER LES STRATÉGIES TERRITORIALES DES **COLLECTIVITÉS** AFIN DE FAVORISER L'ÉMERGENCE DE PROJETS DE TRANSFORMATION DE BUREAUX EN LOGEMENTS

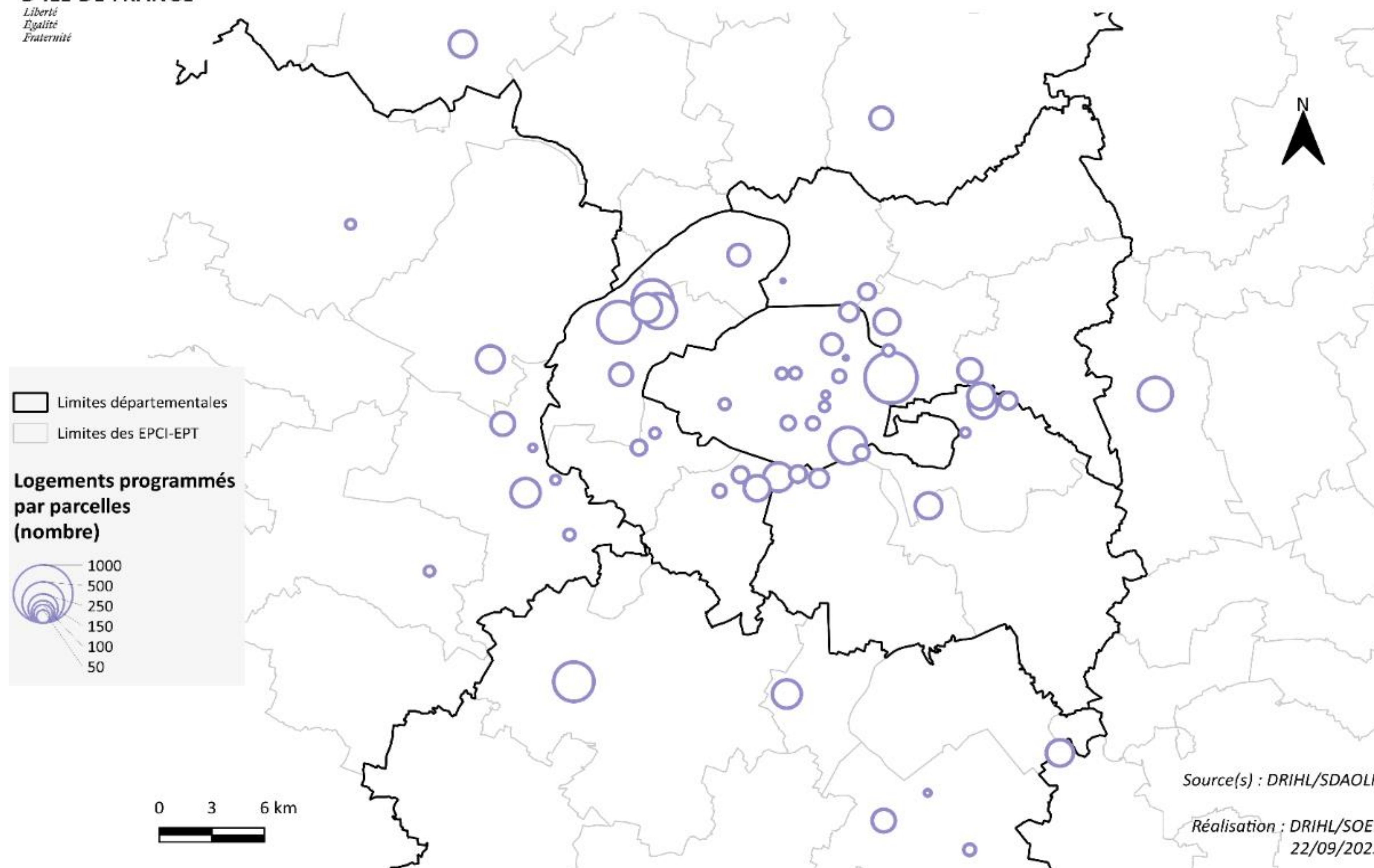
L'accompagnement consistera en la **réalisation d'études** – parfois déjà ciblées sur certains secteurs ou immeubles, parfois encore générales – avec l'intention, dans un deuxième temps, de déboucher sur des montages opérationnels.

Toutes ces collectivités seront appuyées par l'**EPFIF**, tant méthodologiquement que financièrement. La **Banque des territoires** prévoit, elle aussi, d'intervenir via un co-financement.

→ 8 collectivités retenues

# Bilan de l'AMI : des opérations au services de la production de LLS sur le territoire francilien avec 8 200 logements programmés dont 4 400 LLS

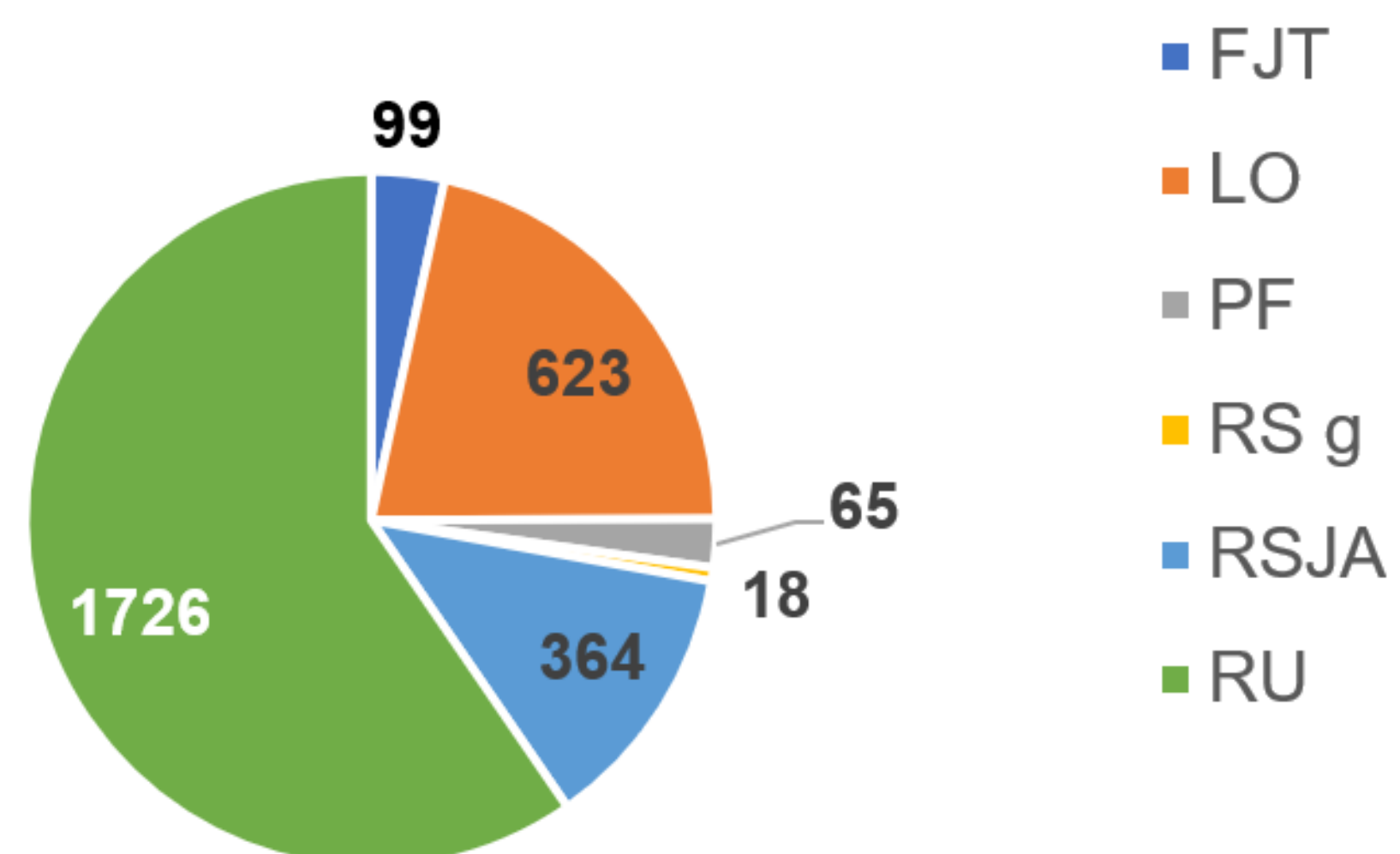
## Programmation de logements des lauréats de l'AMI Transformation bureaux en logements



## Près de 2 900 LLS agréés en 2025 issus de l'AMI

| Département      | Objectif | Nombre d'opérations | Nombre de logements |
|------------------|----------|---------------------|---------------------|
| 75               | 1 000    | 7                   | 639                 |
| 92               |          | 7                   | 861                 |
| 93               |          | 1                   | 35                  |
| 94               |          | 7                   | 429                 |
| 77               |          | 1                   | 210                 |
| 78               |          | 3                   | 164                 |
| 91               |          | 3                   | 491                 |
| 95               |          | 1                   | 66                  |
| <b>Total IDF</b> |          | <b>30</b>           | <b>2 895</b>        |

Répartition des TBL par type de logements



**30** opérations agréées en 2025

représentant **2 895** logements sociaux

soit **10%** de la production annuelle de logements sociaux

L'ensemble des territoires sont concernés par l'AMI TBL

L'AMI a fortement contribué à la production de résidences étudiantes (60% des AMI TBL).

# Un cadre réglementaire facilité

Loi Daubié

Loi de finances 2026

GT nationaux sur les opérations de  
transformation

## Loi du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation de bureaux et autres bâtiments en logements, dite "loi Daubié" (1/3)

s'adresse aux porteurs de projets et aux collectivités

Principaux apports de la loi :

**Des outils juridiques simplifiés :**

- **Dérogations aux règles de destinations du PLU** pour autoriser un changement de destination d'un bâtiment autre que d'habitation en bâtiment à destination principale d'habitation – s'applique aussi aux travaux d'extension et de surélévation
  - Modification des **règles de majorité dans les copropriétés** pour faciliter les décisions de changement de destination (passage du vote d'unanimité à la majorité simple)
- + passage de la majorité absolue à la majorité simple pour faire évoluer la répartition des charges le cas échéant

## Loi du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation de bureaux et autres bâtiments en logements, dite "loi Daubié" (2/3)

### Des innovations réglementaires :

- Création du **PC à multi-destinations et/ou à multi-états** sur une durée de 20 ans, pour anticiper la réversibilité des usages dès la conception des bâtiments - *décret en CE à venir (dispositions non encore applicables)*
- Dispositions spécifiques en faveur du **logement étudiant**, notamment **via la majoration de constructibilité** pour les résidences étudiantes (ne pouvant excéder 50%)

## Loi du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation de bureaux et autres bâtiments en logements, dite "loi Daubié" (3/3)

### Des leviers opérationnels :

- Extension recours au **PUP** pour financer les équipements publics rendus nécessaires par l'accroissement de la densité de logements lié aux opérations de transformation
- Elargissement des possibilités de mettre en application la **servitude de résidence principale obligatoire** sur des secteurs dans lesquels des logements sont issus de la transformation de bâtiments non résidentiels
- Accompagnement des collectivités par l'**ANCT** sur les projets de transformation de bâtiments en logements (identification de locaux, étude du potentiel de transformation en logements...)

## De nouveaux outils pour renforcer la dynamique de transformation de bureaux en logements

- **Loi de finances 2026** :

Possibilité d'**exonération incitative** au paiement de la **taxe annuelle** sur les bureaux des locaux faisant l'objet d'une opération de transformation en logement (en IDF et en PACA)

- **Plan gouvernemental**, annoncé par la Ministre Valérie Létard fin mars 2025 :

Lancement de deux GT nationaux, ayant abouti à la rédaction de deux rapports

- Sur le "modèle économique et financement" des opérations de transformation (rapport Bouyer)
- Sur la "simplification du cadre réglementaire" (rapport Sysiphe)

# Des dispositifs de soutien financier

FNAP

ANRU

## Des aides financières incitatives

- Des subventions FNAP bonifiées : primes de 5 000€ à 10 000€ / logement pour les opérations de recyclage foncier et immobilier
- Des subventions ANRU majorées : doublement de la subvention pour les opérations d'acquisition-amélioration

|                         | PLUS<br>Prêt bonifié | <u>PLAi</u><br>Prêt bonifié | <u>PLAi</u><br>Subvention |
|-------------------------|----------------------|-----------------------------|---------------------------|
| Grand Pôle IDF          | 56 000               | 43 600                      | 34 800                    |
| Couronne grand pôle IDF | 40 000               | 30 000                      | 23 600                    |

- Des subventions pour les opérations lauréates au « fonds friches »



En 2025, une trentaine d'opérations a pu bénéficier d'un appui financier spécifique avec 35M€ de subventions du FNAP, 4,9M€ de la mesure dédiée au recyclage des friches du fonds vert et plus de 1,3M€ de subventions majorées de l'ANRU et 2M de droits à prêts.

# Présentations des dispositifs de soutien de la Banque des Territoires

Dispositifs Transfo +  
AMI PHB 2.0



# Les caractéristiques générales du Transfo +

## LES BÉNÉFICIAIRES

Pour tous les organismes de logement social cotisants à la CGLLS :

- > OPH, ESH, Coopératives et SEM.
- > **Organismes agréés pour la maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI).**

Pour les organismes présents dans les DROM :

- > Réunion
- > Martinique
- > Guadeloupe
- > Guyane
- > Mayotte

## LES OPÉRATIONS

- > Acquisition-amélioration ou acquisition en VEFA.
- > Un **dispositif Transfo +** : transformation de locaux, initialement **non destinés à de l'habitation**, en logements sociaux.
- > Un **dispositif Transfo + centres bourgs** : transformation de logements en logements sociaux, dans un zonage cumulatif: zone détendue (zone B2 et C) et **zone ORT** des communes et EPCI des programmes **Petites villes de demain** ou **Action Cœur de ville**.
- > De **5 000€ à 10 000€** par logement.

## LES MODALITÉS

- Mesures de réaménagement :
- > Baisse de marges sur les prêts indexés TLA sur ressources FE et remises d'intérêts courus le cas échéant.
  - > Remise d'intérêts, dans la limite du montant des intérêts perçus sur les prêts FE en portefeuille sur une année glissante.

## LES CONDITIONS

- > En métropole (au minimum étiquette C du DPE projeté ou de l'audit énergétique) et en outre-mer.
- > **Autorisation d'urbanisme** déposée à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2022, mentionnant le **changement de destination** ou à défaut attestation sur l'honneur.
- > Un **agrément** social délivré.
- > Le dispositif n'est éligible que pour les demandes de financements d'opérations de transformation en logement social **en cours d'instruction ou dont l'émission des contrats est postérieure au 25 juin 2025, date de la mise en marché de Transfo+**

## Zoom sur le dispositif de remise d'intérêts actuariels



La **remise d'intérêts actuariels** consiste à accorder au bailleur social **une baisse de la marge** sur les emprunts indexés sur le Livret A, et éventuellement **une remise des intérêts courus** ou **une remise forfaitaire**. Ces mesures sont similaires à celles du RIAD

933 996 demandes de logement social en cours au 31 décembre 2025,

### Équivalent en montant par logement

#### Transfo +

**Zone tendue** (zones A, Abis, B1)

5000€ / logement social créé en étiquette C.

10 000€ / logement créé en étiquettes A et B.

**Zone détendue** (zone B2 et C)

5000€ / logement créé en étiquettes A, B ou C.

**Outre-mer**

5000€ / logement, sans critère d'étiquette DPE.

#### Transfo + Centres bourgs

**Zonage cumulatif: zone détendue** (zone B2 et C) et

**zone ORT des communes et EPCI des**

**programmes Petites villes de demain ou Action**

**Cœur de ville**

5000€ / logement créé en étiquettes A, B ou C

### Dispositif appliqué à Transfo +

Pour chaque local transformé, l'OLS bénéficie d'un **gain actuariel de 5 000€ à 10 000€** (en fonction du zonage géographique et de l'étiquette DPE) par logement.

La bonification étant **corrélée à l'atteinte de l'étiquette énergétique A ou B**.

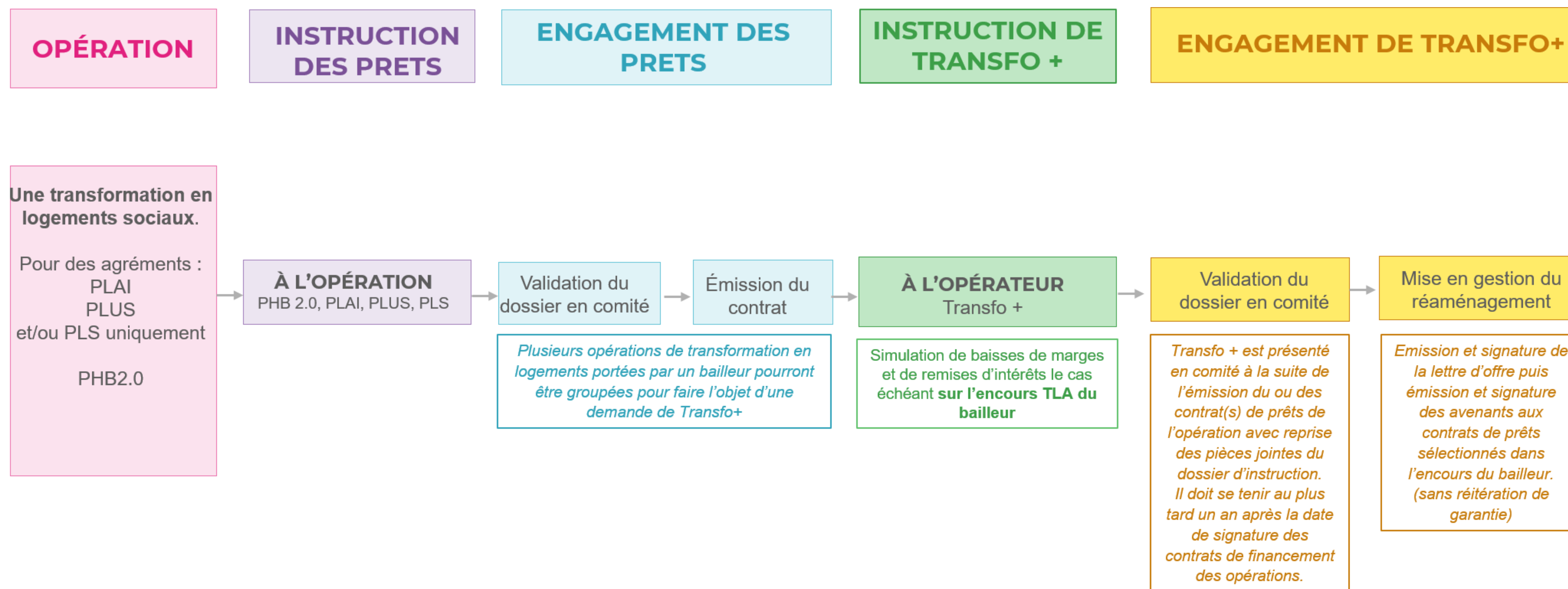
## Des pièces justificatives communes

| PIÈCES COMMUNES AUX<br>DEMANDES DE PRÊTS<br>PLUS/PLAI/PLS                                                  | PIÈCES COMMUNES AU PHB<br>2.0 TRANSFORMATION<br>ÉCOLOGIQUE                                                                                                                                                          | PIÈCES SPÉCIFIQUES POUR LE<br>« TRANSFO+ CENTRES-<br>BOURGS »                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Agrément social.</li> <li>&gt; Plan de financement.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Audit Energétique préalable (3CL-DPE 2021) ou DPE prévisionnel à l'immeuble.</li> <li>&gt; Autorisation d'urbanisme mentionnant le changement de destination</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Convention ORT en cours.</li> <li>&gt; Attestation de présence d'un programme ACV, PVD sur le territoire de l'opération (conventions ACV ou PVD signées ou en cours de signature).</li> </ul> |

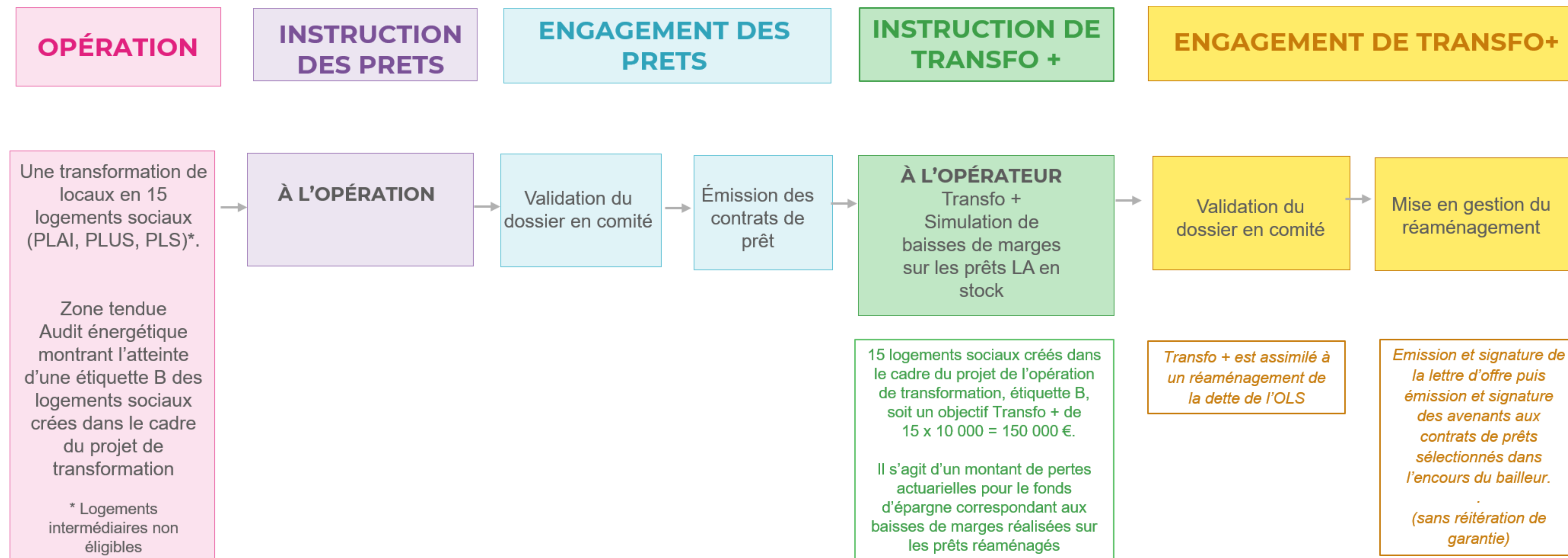
**Pas de demande supplémentaire de pièces, dans la mesure où Transfo + est instruit au moment de l'émission des contrats de prêts finançant le projet de transformation, sauf si :**

- > L'audit énergétique/DPE projeté et l'autorisation d'urbanisme mentionnant le changement destination ne sont pas fournis dans le dossier.
- > Ou si financements extérieurs.

# Temporalité du financement de l'opération de transformation et de l'accompagnement financier Transfo+



## Exemple de remise actuarielle Transfo+



## Questions fréquemment posées sur Transfo+

### La transformation d'une gendarmerie est-elle éligible à Transfo+?

Si le projet de transformation est financé par des PLAI, PLUS et ou PLS et si le projet entraîne un changement de destination, l'opération sera éligible à Transfo+. Cela signifie que si le projet comporte une part de transformation d'anciens logements de gendarmes en logements sociaux, cette partie de l'opération ne sera pas éligible à Transfo+.

### Si une partie du projet de transformation passe par une surélévation, est-il éligible à Transfo+?

Transfo + vise la transformation de bâtis existants en logements sociaux. Si un projet comprend une transformation de locaux en logements sociaux et une création de logements sociaux dans le cadre de la surélévation/ajout d'étages d'un local existant, Transfo + ne sera éligible que pour la partie du projet concernant les logements sociaux issus de la transformation de locaux existants.

### La transformation d'un parking est-elle éligible à Transfo+?

Si le projet de transformation respecte les 2 conditions décrites plus haut et qu'il s'agit d'un parking dit aérien/sur plusieurs niveaux ou parking silo, (et non d'un parking dit de plain-pied), le projet sera éligible à Transfo+.

### La transformation d'une clinique est-elle éligible à Transfo+?

Si le projet de transformation respecte les 2 conditions décrites plus haut, le projet sera éligible à Transfo + car selon le code de l'urbanisme une clinique est classée dans la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ». Il y aura donc bien un changement de destination.

### La transformation d'un Ehpad vacant est-il éligible à Transfo+?

Le code de l'urbanisme qualifie la destination des maisons de retraite, des résidences universitaires, des foyers de travailleurs ou encore des résidences autonomes comme « habitation ». Leur transformation n'entraînant pas de changement de destination, ces opérations de transformation ne sont pas éligibles à Transfo +.

### Est-ce que la remise d'intérêts porte sur le prêt de la transformation ou sur le portefeuille de prêts (hors prêts foyers)?

Les dispositifs Transfo+, Transfo+ Centre-bourg s'apparentent à un réaménagement de la dette, avec des mesures de baisses de marge sur les prêts TLA en phase d'amortissement dans le portefeuille du bailleur, et le cas échéant, de remises d'intérêts. Elle correspond à une perte actuarielle pour le fonds d'épargne, obtenu par une mesure de baisse de marge.

# Les aides au changement de vecteur énergétique par l'ADEME

Présentation des mesures  
d'accompagnement techniques et  
financières de l'ADEME



## L'ADEME EN DEUX MOTS

L'ADEME (agence de la transition écologique) est un opérateur de l'Etat, en charge des sujets de la transition écologique.

### 3 tutelles

- ministère en charge de l'Écologie,
- ministère en charge de l'Énergie,
- ministère en charge de la Recherche.

**Au plus près des collectivités avec ses 17 directions régionales et les préfets de Région, délégués territoriaux**

- 13 directions régionales en métropole
- 4 directions régionales en outre-mer

### Pour engager la transition

Plateforme 

Plateformes multi-opérateurs :



- La plateforme aides-territoires
- Les guichets uniques de l'ingénierie : se rapprocher des services déconcentrés de l'État dans votre Région

## DOMAINES D'INTERVENTION DE L'ADEME

### LES MISSIONS

- L'appui aux décideurs pour la **mise en œuvre des politiques publiques** dans les domaines de l'environnement, de l'énergie et du développement durable.
- Le **conseil et l'expertise** auprès des entreprises, collectivités locales, et grand public
- **L'aide au financement** de projets dans les domaines d'intervention de l'ADEME

### DOMAINES D'ACTIVITÉS

#### Economie circulaire et déchets:

- Réemploi, Réutilisation, Réparation
- Ecologie Industrielle et Territoriale
- Tarification incitative
- Etc.

#### Transition énergétique

- Chaleur renouvelable: réseaux de chaleur urbains, géothermie, méthanisation, biomasse...
- Décarbonation de l'industrie
- Etc.

#### Territoires durables

- Qualité de l'air
- Mobilité durable (mobilité active, logistique...)
- Reconversion de friches
- Etc.



# L'ADEME et les bailleurs sociaux en Ile-de-France

Direction Régionale Ile-de-France

## Les modes d'intervention de l'ADEME auprès des bailleurs sociaux

- En direct : par l'apport d'expertises, de financement, et l'appui aux décideurs pour la mise en œuvre de politique publique
- Par des relais thématiques, pour l'apport d'expertises notamment. Exemple : pour le bâtiment durable, financement des missions d'Ekopolis. Pour le photovoltaïque, avec le réseau des Générateurs
- Avec les partenaires, par exemple la **Banque des Territoires** via l'offre ***Adaptéo***
- En réseau, par la diffusion d'informations, de contenus, d'études, etc.

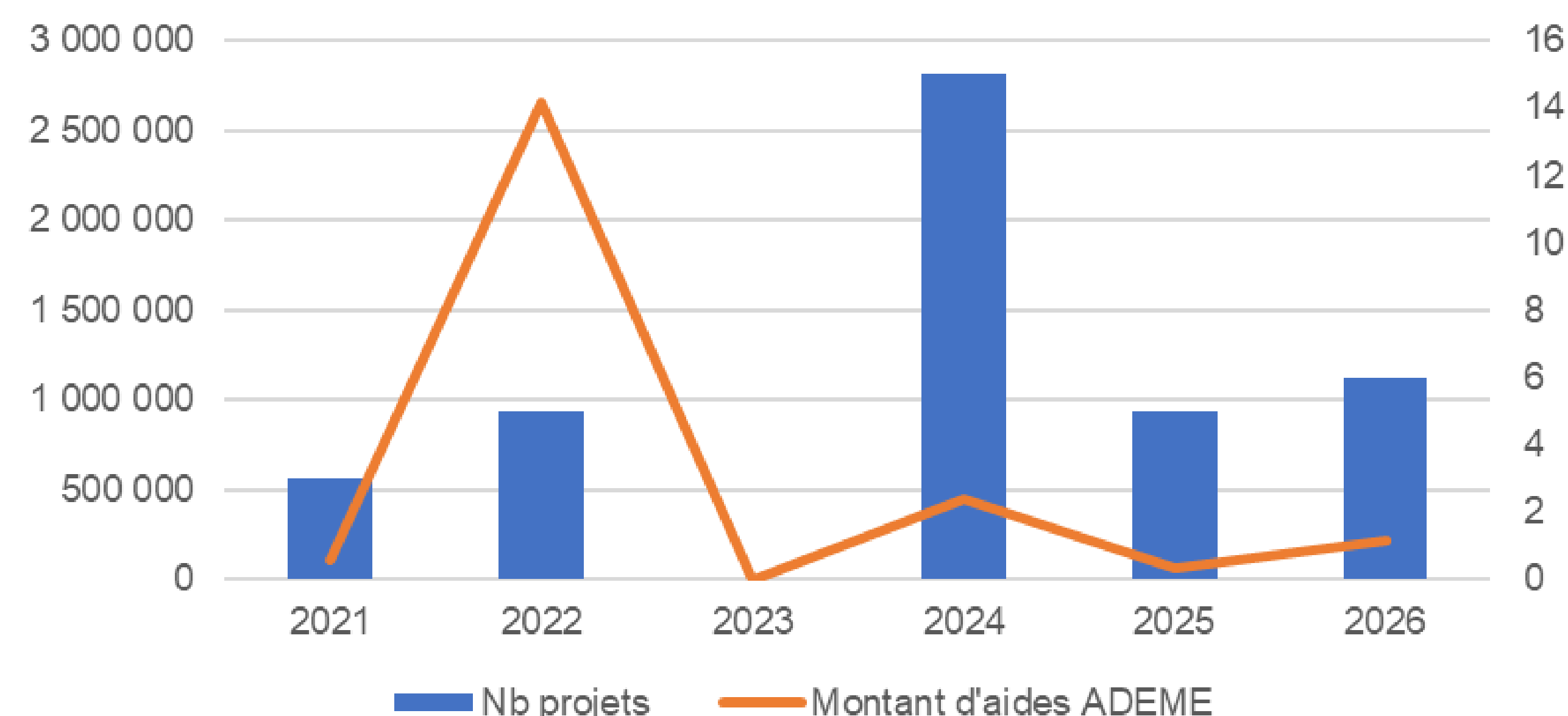
## Des actions déjà engagées avec les bailleurs sociaux en Île-de-France

### Des financements directs :

Entre 2021 et juillet 2026, ce sont près de **3,5 millions d'euros**, dans **34 projets** qui ont été engagés **directement par l'ADEME** auprès des **bailleurs sociaux**. Parmi ces projets, **26 ont été directement traités par la direction régionale Ile-de-France**, pour un montant total de **3,37 millions d'euros**

Les financements concernent la **transition énergétique** (géothermie, solaire thermique, réseau de chaleur), **les friches** et **l'économie circulaire** (réemploi béton, déchets, ressourcerie)

Evolution annuelle du nombre et des montants de projets aidés par l'ADEME auprès des bailleurs sociaux



## Des actions déjà engagées avec les bailleurs sociaux en Île-de-France

### Des financements indirects :

- De **nombreux projets** qui concernent **indirectement** les bailleurs sociaux : chaleur renouvelable, collecte des biodéchets, mobilités, aménagements, acteurs relais, projets ANRU, etc.
- Sur les projets financés depuis 2024, ce seront plus de **38 000 logements sociaux**, répartis sur 10 projets, **qui seront raccordés à des réseaux de chaleur grâce aux financements de l'ADEME**. Cela représente **19 % des logements sociaux raccordables** en Île-de-France

# Les dispositifs d'aides aux énergies renouvelables

Direction Régionale Ile-de-France

## Vers la sobriété énergétique et les énergies renouvelables et de récupération : les dispositifs ADEME

**Objectif** : mettre en place des actions d'économie d'énergie et des systèmes d'approvisionnement / production d'énergies renouvelables

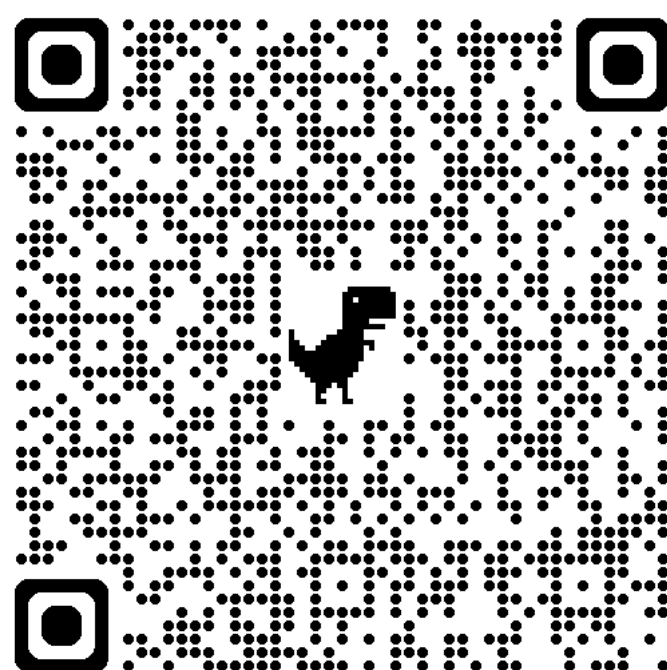
### Chaleur renouvelable

- Contacter le [réseau chaleur renouvelable en IDF](#) (RCR-IDF) pour un accompagnement et développer un projet de chaleur renouvelable (*mis en place en mai 2025*)
- Recourir aux aides du [Fonds Chaleur](#) pour un accompagnement, des financements (investissements), des études de faisabilité et du conseil

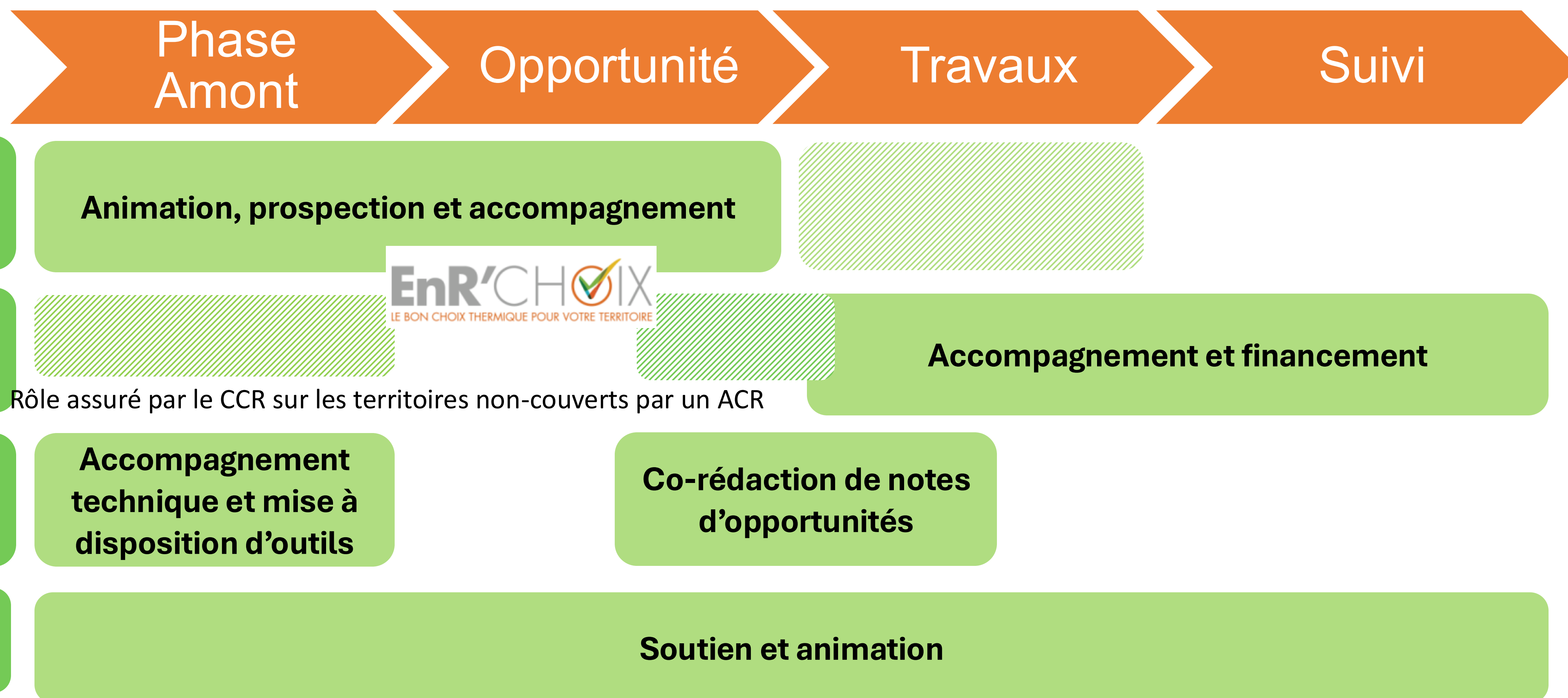
### Electricité renouvelable

- Contacter le [réseau des générateurs](#), pour vos projets d'électricité renouvelable
- L'appel à projets SOLS SOLIDAIRE pour les projets photovoltaïque **d'autoconsommation collective** (clôture 30 septembre 2026)

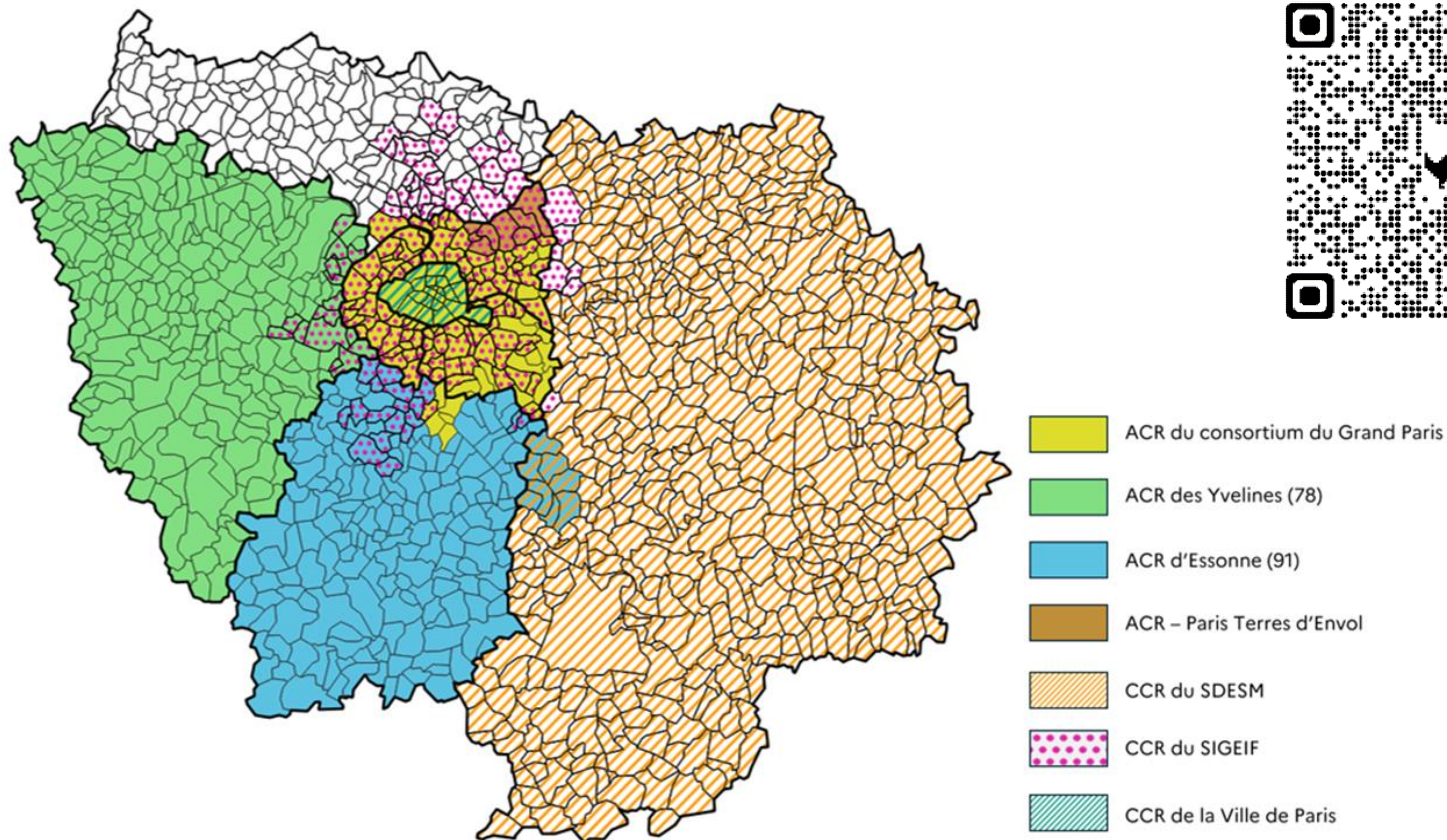
# Création du Réseau de la Chaleur Renouvelable en IDF (RCR-IDF)



## Répartition des rôles sur le déroulé d'un projet



## Le Réseau de la Chaleur Renouvelable en IDF (RCR-IDF)



ACR = Animateur Chaleur Renouvelable  
CCR = Contrat Chaleur Renouvelable

## Contacts ADEME en Île-de-France

### **Claire FLORETTE**

Responsable du pôle Transition  
Énergétique

### **Florian Jacquemart**

Référent Chaleur Fatale  
et réseaux de chaleur

### **Nathalie HEBRARD**

Référente Géothermie profonde  
et réseaux de chaleur

[prenom.nom@ademe.fr](mailto:prenom.nom@ademe.fr)

Adresse générique : [energie.idf@ademe.fr](mailto:energie.idf@ademe.fr)

### **Matthieu MEFFLET-PIPEREL**

Référent Géothermie de surface  
et réseaux de chaleur

### **Florian WILTSHIRE**

Référent Solaire thermique  
et électricité renouvelable

### **Garance PETIT**

Référente Biomasse Énergie  
et réseaux de chaleur

### **Stanislas MONCEAU**

Référent dispositif Décarb Ind

### **Alexandra PERELMAN**

Référente Décarbonation de l'industrie

### **Emil CHASSAING**

Référent Decarb Flash

### **Jacques de Gayffier**

Référent PACTE Industrie

### **Manon LEJOLIVET**

Référente PACTE Entreprise

### **Camille BATTEUX**

Référente Bâtiment

## La démarche EnR'Choix

### *Production de chaleur et de froid renouvelable : comment prioriser parmi les EnRR thermiques ?*

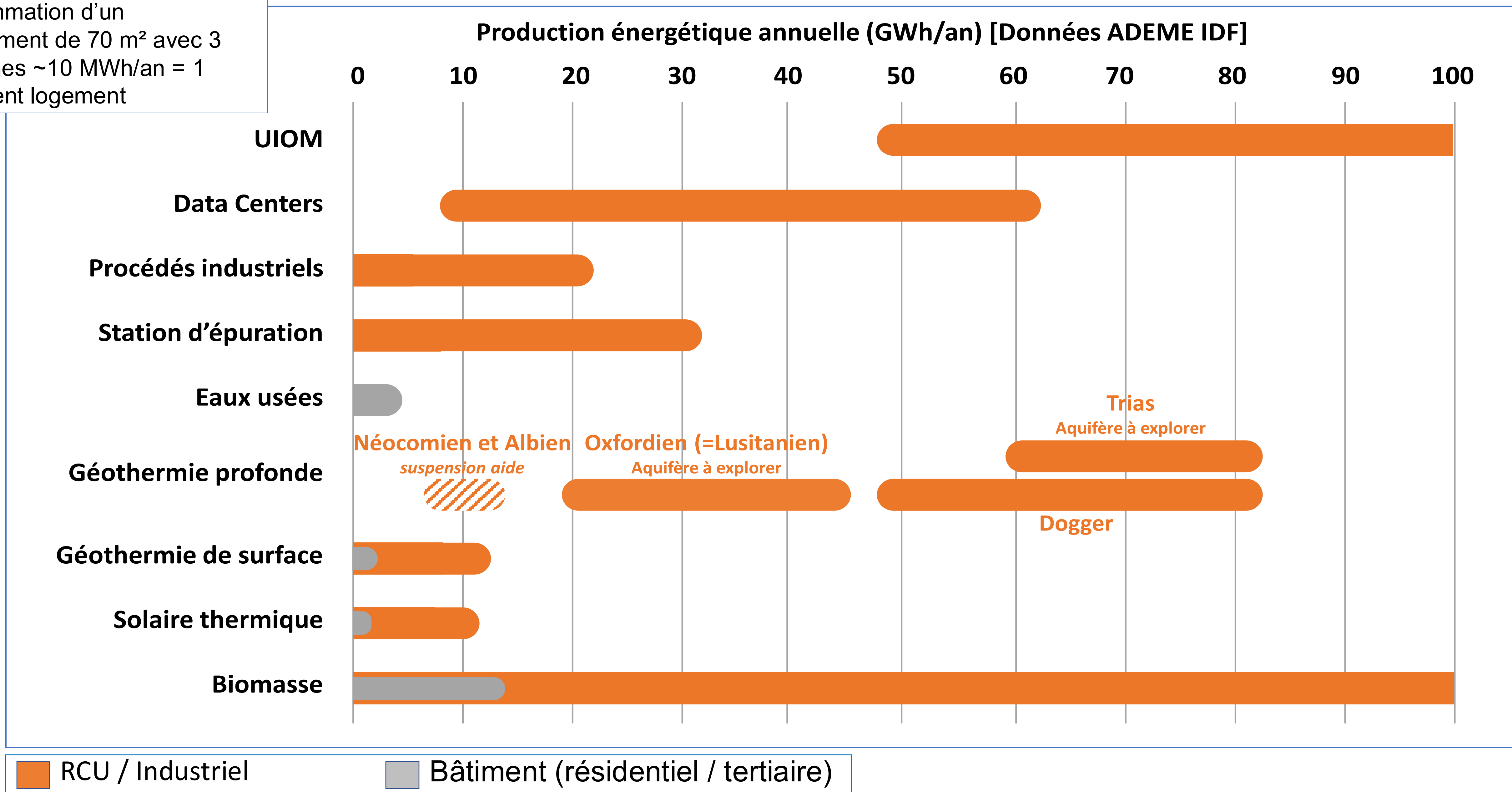
- Origine de la démarche : suite à la réalisation du SRCAE (2012) et notamment à l'étude des différents potentiels d'EnR&R de la région IDF → nécessité de prioriser les ressources d'EnR&R afin de parvenir aux objectifs de la loi TECV
- Qu'est-ce qu'EnR'Choix ? la démarche EnR'Choix est un arbre des choix indiquant **les actions à réaliser en priorité** lors d'un projet de changement d'alimentation thermique fossile à EnR, ou lors de la création d'un nouveau moyen de production
- Conditionnalité octroi des aides en IDF : le respect et la justification de cette démarche constituent pour l'ADEME **un critère essentiel de sélection des projets** dans le cadre des instructions de dossiers d'investissements de chaleur renouvelable.

En savoir plus : <https://www.enrchoix.idf.ademe.fr/>



## Les EnR&R adaptées selon la taille de votre projet

Consommation d'un  
appartement de 70 m<sup>2</sup> avec 3  
personnes ~10 MWh/an = 1  
équivalent logement



# Aides du Fonds de l'ADEME en Île-de-France



## ENERGIES RENOUVELABLES

### VOUS ACCOMPAGNER

L'ADEME vous accompagne dans **vos études de faisabilité** et **vos investissements**.

#### RÉSEAUX DE CHALEUR ET DE FROID

Contact : [claire.florette@ademe.fr](mailto:claire.florette@ademe.fr)



ETUDE



INVESTISSEMENT

#### RÉCUPÉRATION DE CHALEUR FATALE

sur datacenters, industries, eaux usées, ...

Contact : [florian.jacquemart@ademe.fr](mailto:florian.jacquemart@ademe.fr)



ETUDE

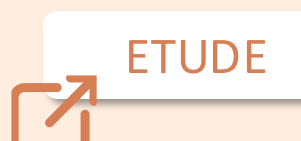


INVESTISSEMENT

#### GÉOTHERMIE SUPERFICIELLE

entre 0 m et 200 m de profondeur

Contact : [matthieu.meffletpiperel@ademe.fr](mailto:matthieu.meffletpiperel@ademe.fr)



ETUDE



TEST



INVESTISSEMENT

#### BIOMASSE

Contact : [garance.petit@ademe.fr](mailto:garance.petit@ademe.fr)



ETUDE



INVESTISSEMENT

#### BOUCLES D'EAU TEMPÉRÉE GÉOTHERMIQUES

Contact : [matthieu.meffletpiperel@ademe.fr](mailto:matthieu.meffletpiperel@ademe.fr)



ETUDE



INVESTISSEMENT

#### GÉOTHERMIE PROFONDE

supérieur à 200 m de profondeur

Contact : [nathalie.hebrard@ademe.fr](mailto:nathalie.hebrard@ademe.fr)



ETUDE



INVESTISSEMENT

#### SOLAIRE THERMIQUE

Contact : [florian.wiltshire@ademe.fr](mailto:florian.wiltshire@ademe.fr)

Audit et réhabilitation



ETUDE & INVESTISSEMENT

Nouvelle installation



ETUDE



INVESTISSEMENT



APPEL A PROJET

#### MÉTHANISATION

Injection dans réseau de gaz

Contact : [garance.petit@ademe.fr](mailto:garance.petit@ademe.fr)



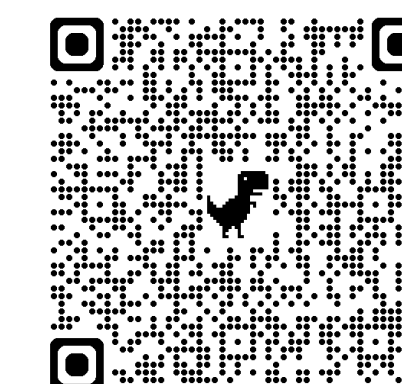
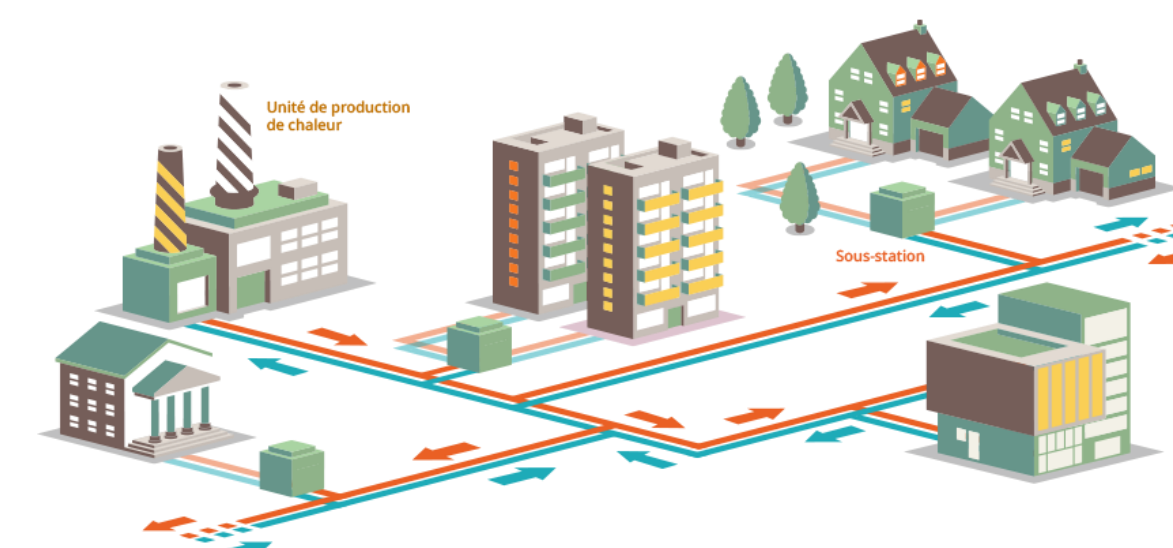
ETUDE



INVESTISSEMENT



Le Fonds Chaleur, géré par l'ADEME pour l'Etat, représente une opportunité exceptionnelle pour les collectivités françaises désireuses de s'engager dans la production de chaleur et de froid renouvelables.



### VOUS METTRE EN LIEN

Pour accompagner les maîtres d'ouvrage, l'ADEME a mis en place le [réseau de la chaleur renouvelable](#) (RCR) constitué des Animateurs Chaleur Renouvelable (ACR) et des [Contrats de Chaleur Renouvelable \(CCR\)](#) avec des acteurs locaux (EPCI, département, syndicat d'énergie, association).

Vous souhaitez étudier un projet de chaleur ou de froid renouvelable ?



FORMULAIRE

Contacts : [camille.batteux@ademe.fr](mailto:camille.batteux@ademe.fr) (RCR et ACR)  
[florian.jacquemart@ademe.fr](mailto:florian.jacquemart@ademe.fr) (CCR)

## Raccordement à un réseau de chaleur

Outil pour savoir s'il existe un réseau de chaleur proche de votre bâtiment :

- ☐ France Chaleur Urbaine : <https://france-chaleur-urbaine.beta.gouv.fr/carte>

Des aides pour permettre le passage à l'action :

☐ **Un coût de raccordement qui peut être diminué par :**

- Les aides CEE dans le cas d'un bâtiment résidentiel et tertiaire : [BAR TH 137](#) et [BAT TH 127](#)
- Des aides CEE « Coup de pouce » dans le cas des particuliers

☐ **Un tarif de chaleur qui peut être diminué par :**

- Mesure fiscale : TVA réduite à 5,5% au lieu de 20% sur le R1 si le réseau est majoritairement alimenté en EnRR
- Une aide Fonds Chaleur ADEME versée à l'exploitant du réseau de chaleur qui doit vous être reversée par la diminution du tarif de chaleur ou des droits de raccordement

# Deux exemples de transformation de bureaux en logements

Direction Régionale Ile-de-France

## L'exemple du projet d'In'Li, rue de Crimée

### Une opération complexe et ambitieuse

- réhabilitation de 143 logements et **transformation de bureaux en nouveaux logements** permettant la création de 131 logements
- une volonté **d'accroître l'approvisionnement en énergies renouvelables** et de réaliser une canopée en toiture

### L'aide de l'ADEME : installation solaire thermique pour la production d'eau chaude sanitaire

- Sollicitée **sur la partie travaux**, suite à des retours positifs sur d'autres projets de solaire thermique conduits par In'Li. Une demande d'aide sur la **partie étude** aurait pu également être formulée
- Projet en cours à Paris, dans le 19<sup>ème</sup> arrondissement
  - **In'Li a sollicité le CCRT** qui accompagne et instruit la demande d'aide
  - Cette demande d'aide passe ensuite à l'ADEME pour validation
  - Une **demande d'aide sur les CEE** (non gérée par l'ADEME) peut également compléter le financement de l'opération

## Autre exemple opération lourde (aménagement quartier)

### Exemple à Fontenay-sous-Bois, dans le quartier [Val de Fontenay](#)

- Importante rénovation du quartier de Val-de-Fontenay
- Avec des opérations de transformations de bureaux en logements
- Un raccordement de plus de 9 500 logements sociaux au réseau de chaleur alimenté en biomasse et géothermie profonde
- **Actions de l'ADEME**
  - Une aide de presque 30 millions d'euros sur ce réseau de chaleur
  - apport d'expertises pour la rénovation du quartier

# Autres ressources

Direction Régionale Ile-de-France

# Ressources pour le réemploi de matériaux dans la transformation de bureaux en logements



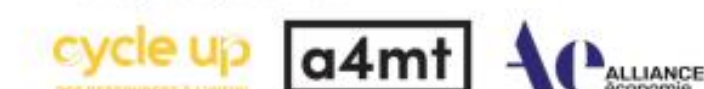
## Equation économique du réemploi dans le bâtiment

Synthèse des enseignements de l'étude

Institut Français pour la Performance du bâtiment

5 octobre 2023 à Paris

Avec la participation de :



# Ressources générales en Ile-de-France

## ÎLE-DE-FRANCE L'OFFRE DE L'ADEME AUX ENTREPRISES

JUIN 2026



Contact entreprises (dont bailleurs sociaux) : Chlo  
MONTI - [chloe.monti@ademe.fr](mailto:chloe.monti@ademe.fr)

Contact collectivités : Claire PEYET FEBRER -  
[claire.peyetfebrer@ademe.fr](mailto:claire.peyetfebrer@ademe.fr)

## ÎLE-DE-FRANCE L'OFFRE DE ADEME AUX COLLECTIVITÉS

AVRIL 2026





# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Régionale Île-de-France



# Présentations des dispositifs de soutien de la Banque des Territoires

Prêt ADAPTEO  
bonifié par l'ADEME



# ADAPTEO

## Les caractéristiques financières et les spécificités

### Les caractéristiques financières

#### > DUREE

De 5 à 30 ans maximum

#### > TARIFICATION

Livret A -75 pb pour une durée de 5 à 15 ans  
Livret A -45 pb pour une durée de 16 à 20 ans  
Livret A -25 pb pour une durée de 21 à 30 ans

### Les spécificités

#### > MONTANT

Jusqu'à 100% du besoin de financement

#### > DUREE

**Jusqu'à 25 ans** pour les changements de vecteurs énergétiques

**Jusqu'à 30 ans** pour les raccordements à des réseaux de chaleur

(!) Ne doit pas dépasser la durée de vie moyenne des composants financés

#### > FINANCEMENT

**Pas de cumul possible** avec une autre aide de l'ADEME

**Cofinancement possible**

Possibilité de mobiliser **l'éco-prêt si réhabilitation énergétique concomitante**

Possibilité de **mobiliser des CEE**

# ADAPTEO

## Les critères d'éligibilité

| Opération financée                                            | Vecteurs énergétiques en sortie d'opération                                                                                | Critères d'éligibilité                                                                    | Dispositif(s) d'aide                                                   |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Raccordement à un RCU                                         | <b>RCU*</b>                                                                                                                | Pas de condition liée à la qualité du bâti                                                | => Prêt bonifié par l'ADEME                                            |
| Rénovation énergétique +<br>Passage à un chauffage EnR        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Solaire thermique</li> <li>Chaudière biomasse</li> <li>PAC géothermiques</li> </ul> | Bâtiments classés en étiquettes D, E, F ou G<br>+<br>Critères d'éligibilité de l'éco-prêt | => Prêt bonifié par l'ADEME<br>+<br>Eco-prêt pour la partie rénovation |
| Passage à un chauffage EnR <b>sans</b> rénovation énergétique | <ul style="list-style-type: none"> <li>PAC aérothermiques (air/eau)</li> </ul>                                             | Bâtiments classés en étiquettes A, B, C ou D                                              | => Prêt bonifié par l'ADEME                                            |

\*Pour bénéficier du prêt le **RCU** doit être alimenté à plus de 55% en EnR&R. Si ce seuil n'est pas atteint au plus tard en 2023 et que des travaux sont en cours, ces travaux doivent viser l'atteinte d'un taux d'EnR&R d'au moins de 65%.

**Pour le bâti classé en étiquette A, B, C ou D** : le changement de vecteur énergétique peut être financé indépendamment d'une rénovation énergétique.

Pour un changement de vecteur énergétique, **le bâti classé en étiquette E, F ou G** devra obligatoirement être traité concomitamment par une réhabilitation énergétique éligible à l'éco-prêt.