

# AMI Transformation de bureaux en logements

Webinaire du 13 mai 2025

## Ordre du jour

- 1 - Contexte et ambition de l'*AMI Transformation de bureaux en logements*
- 2 - Critères d'éligibilité et critères de priorisation des dossiers
- 3 - Calendrier et modalités de dépôt du dossier de candidature



**N'hésitez pas à poser vos questions dans le chat**

## Contexte de l'AMI : Un gisement important et croissant de bureaux vacants en Ile-de-France

5,6 millions  
de m<sup>2</sup>

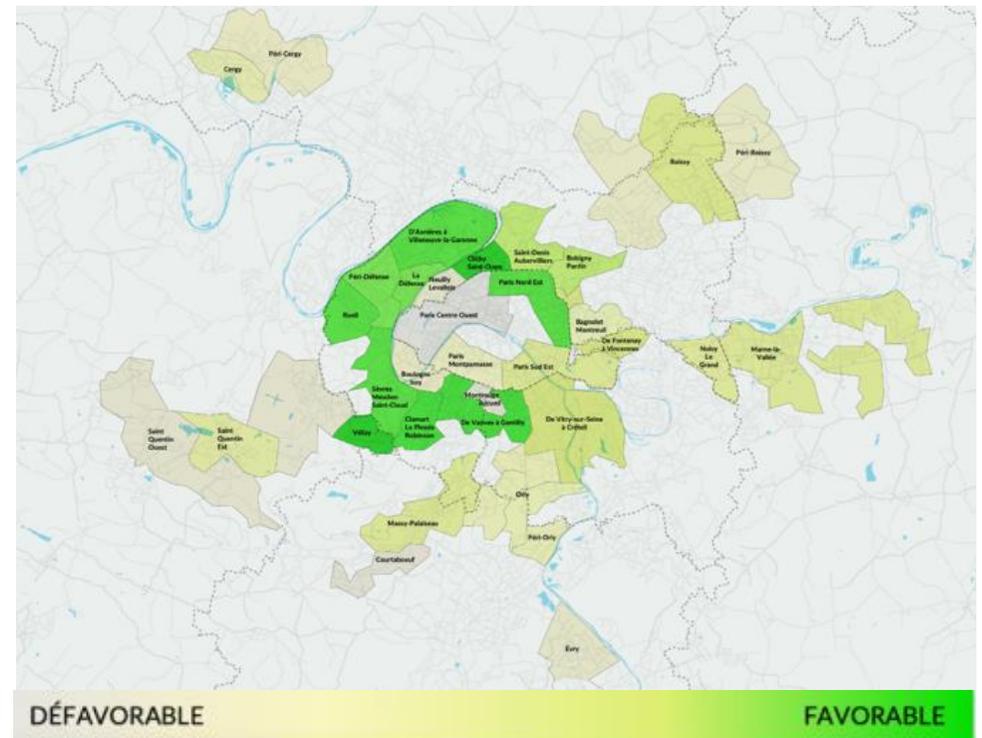
Surface de  
bureaux vacants  
en Ile-de-France

14,5%

Taux de vacance  
régionale

Un fort potentiel de transformation qui, croisé avec les besoins importants en création de logements, justifie une action spécifique de l'Etat en Ile-de-France.

### Cartographie de l'indice de recyclage des bureaux Etude ORIE, février 2025



## Cadre de l'AMI *Transformation de bureaux en logements*

Un AMI pour :

- **Connaître, soutenir et accélérer les démarches des porteurs de projets de transformation de bureaux en logements – VOLET 1**
- **Accompagner les stratégies territoriales des collectivités afin de favoriser l'émergence de projets de transformation de bureaux en logements, dans les départements des Hauts-de-Seine, de Seine-Saint-Denis et de Paris - VOLET 2**



En parallèle de l'AMI, deux groupes de travail nationaux mis en place par le ministre du Logement vont analyser les freins économiques et réglementaires pesant sur les projets de transformation de bureaux en logements, et proposer des solutions pour accélérer la transformation des bureaux.

## Cadre de l'AMI *Transformation de bureaux en logements*

Les lauréats bénéficieront d'un accompagnement personnalisé des services de l'Etat :

- **Accompagnement technique et réglementaire des services de l'Etat**, en vue d'accélérer la mise en chantier des projets, au vu des difficultés remontées par le porteur de projet
- **Accompagnement financier, en fonction de l'état d'avancement et des spécificités du projet**, mobilisant notamment les aides financières suivantes, dans le respect des orientations relatives à ces mesures et des règles relatives aux aides d'Etat.
  - *La mesure « recyclage foncier » des friches du fonds vert (clôture le 25 avril) ;*
  - *Le fonds d'aide aux maires bâtisseurs, à destination des communes ;*
  - *Les dotations de soutien à l'investissement des collectivités territoriales (DSIL) ;*
  - *Une exonération de la taxe sur les bureaux ;*
  - *La mobilisation de subventions issues de l'enveloppe régionale de 10 M€ du FNAP en 2025, destinée au financement des logements sociaux ;*
  - *Le prêt spécifique « PHB 2.0 transformation écologique » de la Banque des territoires, qui cible les opérations de changement d'usage (20 000 à 25 000€ par logement, clôture le 27 juin) ;*
  - *Une intervention spécifique de la Banque des Territoires pour les projets bénéficiant d'un agrément LLS 2025/2026 permettant une remise d'intérêts actuariels sur la dette à hauteur de 5 000€ à 10 000€ par logement.*

## Critères d'éligibilité des projets

### Pour quels porteurs de projets ?

- Entreprises privées ou associations ;
- Collectivités locales, et établissements publics locaux ou opérateurs qu'ils auront désignés ;
- Bailleurs sociaux et leurs filiales ;
- Etablissements publics de l'Etat ou opérateurs qu'ils auront désignés ;
- Aménageurs publics (établissements publics d'aménagement, entreprises publiques locales, SEM, SPL) ;
- Organismes fonciers solidaires.

*Le porteur de projet peut mentionner dans son dossier un « co-portage » avec un partenaire. Le projet doit être composé uniquement de partenaires éligibles à recevoir des aides publiques.*

## Critères d'éligibilité des projets

### Pour quels types de projets ?

- ✓ **Présence initiale d'une surface de locaux d'activité** (et préférentiellement que celle-ci représente plus de 50% de la surface totale transformée lors du projet)
- ✓ **Destination principale du projet de type logements**
- ✓ **Maintien a minima de la structure** du bâtiment existant
- ✓ Conditions de maîtrise du foncier et du bâti établies et réalistes
- ✓ Programmation de logements définie
- ✓ Calendrier global de réalisation de l'opération connu
- ✓ Le projet proposé doit pouvoir bénéficier du soutien des collectivités locales

## Critères de priorisation des projets

### Les projets seront sélectionnés au regard des critères suivants :

- La programmation d'une offre de logements diversifiée et abordable (logements locatifs sociaux familiaux, logements étudiants, résidences sociales, logements adaptés, BRS, LLI ou PSLA...) en cohérence avec le besoin local en logement
- Le calendrier de l'opération
- L'équilibre économique de l'opération
- L'ambition environnementale du projet
- La qualité technique et architecturale du projet
- L'insertion dans le contexte urbain, en lien avec les collectivités locales.

## Modalités de dépôt des candidatures

Effectuez le dépôt de votre candidature au lien suivant :  
<https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/ami-tbl-idf>



demarches-simplifiees.fr

Les dossiers doivent être déposés sur la plateforme dématérialisée Démarches simplifiées **d'ici le 15 juin 2025 au plus tard.**

Toutes les informations utiles au dépôt d'un dossier sont disponibles sur le site internet de la DRIEAT et de la DRIHL :

<https://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr - AMI TBL>

[www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr - AMI TBL](http://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr - AMI TBL)

→ le cahier des charges de l'AMI

→ la FAQ

Vous pouvez prendre contact via la boîte mail [ami-tbl-idf@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ami-tbl-idf@developpement-durable.gouv.fr) pour tout conseil relatif au montage du dossier

# Modalités de dépôt des candidatures

## 1) Remplir le formulaire en ligne sur Démarches-simplifiées

Les champs suivis d'un astérisque ( \* ) sont obligatoires. Votre dossier est enregistré automatiquement après chaque modification. Vous pouvez à tout moment fermer la fenêtre et reprendre plus tard là où vous en étiez.

[Télécharger le guide de la démarche](#)   Ce lien est éphémère et ne devrait pas être partagé.

PDF – 269 ko

Vous êtes : \*

- un porteur de projet public ou privé de transformation de bureaux en logements
- une collectivité souhaitant créer un cadre propice à la transformation de bureaux en logements

### 1. Préambule

#### 1.1. Personne responsable du suivi du dossier

**La personne qui remplit ce formulaire et dépose le dossier sur la plateforme Démarches Simplifiées sera l'interlocutrice principale des services d'instruction.**

Vous pouvez inviter d'autres personnes de votre structure à modifier le dossier. Si jamais vous cessez d'être la personne en charge du suivi du dossier, pensez à transférer le dossier à la personne qui prend la relève.

NOM de la personne responsable du suivi du dossier \*

- 1 candidature par projet, même si maître d'ouvrage identique

## Modalités de dépôt des candidatures

### 2) Joindre sur Démarches-simplifiées les pièces justificatives obligatoires

- Un mémoire technique présentant le projet, dont la trame est précisée ;
- Une documentation graphique situant la parcelle dans son contexte urbain, présentant l'existant et l'avancement du pré-projet ;
- Une lettre d'intention d'associer la collectivité au projet et à son programme ;
- Une lettre d'engagement sur l'honneur signée par la personne habilitée à engager le porteur du projet. Si des partenaires sont associés au projet, le porteur de projet devra apporter la preuve qu'il représente valablement les autres partenaires dans cette démarche ;
- Un bilan d'opération, sous format Excel, afin de rendre lisibles les principales imputations en termes de dépenses et de recettes (y compris les aides publiques déjà sollicitées) ;
- Un calendrier prévisionnel de l'opération.

*Une fois le dossier déposé sur Démarches simplifiées, les instructeurs peuvent demander des compléments au dossier, et le candidat peut voir le statut de la demande, modifier son dossier et formuler des demandes via la messagerie.*

# Merci de votre mobilisation d'ici le 15 juin !

N'hésitez pas à prendre contact avec les référents territoriaux  
de l'AMI via [ami-tbl-idf@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ami-tbl-idf@developpement-durable.gouv.fr)