

DIRECTIVE

Prise en application de la convention relative au Plan d'investissement volontaire d'Action Logement portant avenant à la convention quinquennale 2018-2022 entre l'Etat et Action Logement

Offre de services du Groupe Action Logement
distribuée dans la limite de l'enveloppe pluriannuelle sur la période 2019-2022

PERSONNES MORALES – Soutien en investissement à la création ou à l'aménagement d'espaces de coworking

Référence :
PM_COWORK_2_DIRPIV

Mode d'intervention

Subventions ou fonds propres

Date de validation
Conseil d'administration
Action Logement Groupe

11/06/ 2020

Date
d'application

12/06/2020

Définition

Financements sous forme d'apports en fonds propres distribués par Action Logement Immobilier ou de subventions distribuées par Action Logement Services, pour la création, l'acquisition ou l'aménagement d'espaces de coworking répondant aux besoins des entreprises.

Un espace de coworking est un espace de travail partagé destiné principalement à l'accueil de télétravailleurs salariés, de travailleurs indépendants, proposant la plupart du temps des outils (équipements informatiques, imprimantes...) ou services mutualisés (animateur, concierge...) et proche de leur logement.

Cette mesure s'inscrit dans le cadre du plan porté par l'Etat sur les Tiers Lieux « Nouveaux lieux nouveaux liens ».

Bénéficiaires

Les bénéficiaires sont des personnes morales :

- Investisseurs : Propriétaires ou acquéreurs d'un bien immobilier affecté ou à transformer en vue de son affectation à la création d'un espace de coworking,
- Exploitants qui assureront la maîtrise d'ouvrage des travaux d'aménagement en espace de coworking avec l'aval du propriétaire.

L'investisseur peut également être exploitant.

Enveloppe

Ces financements sont distribués dans la limite de l'enveloppe pluriannuelle de 50 millions d'euros composée de 30 millions d'euros en subventions et 20 millions d'euros sous forme d'apport en fonds propres inscrits dans le Plan d'investissement volontaire d'Action Logement et sont conditionnés à la mobilisation de la ressource finançant ce plan.

Opérations et dépenses finançables

- Opérations d'acquisition, de construction, de réhabilitation, de transformation et d'aménagement immobilier d'espaces de coworking.
- Les dépenses prises en compte comprennent l'acquisition des terrains, des immeubles, les travaux immobiliers, les études, les honoraires et frais afférents à l'opération.

Conditions d'éligibilité

Les espaces de coworking financés doivent :

- Etre situés dans les zones, sur le territoire métropolitain ou dans les DROM, sur lesquelles l'offre de tiers lieux est insuffisante au regard des besoins des entreprises et n'est pas couverte par une offre de marché. Une attention particulière sera portée aux territoires ACV, QPV limitrophes aux ACV et aux « Territoires d'industrie »,
- Répondre à des critères de qualité, d'utilité sociale et de développement durable dans le cadre d'un référentiel défini par ALS,
- Favoriser le rapprochement domicile- travail.

Contreparties

Les financements d'Action Logement font l'objet d'un conventionnement tripartite Investisseurs/Exploitants/Action Logement définissant les contreparties d'utilisation des espaces de co working au profit des entreprises de toutes tailles.

Caractéristiques

- Les opérations éligibles sont financées sous la forme :
 - D'apport en fonds propres non rémunérés pour toutes les sociétés ayant un actionariat et dotées d'un capital,
 - De subvention pour tous les autres bénéficiaires.
- Les opérations éligibles sont financées, dans la limite du coût de l'opération, sur la base de :
 - 10 000 € maximum / poste de travail en construction ou acquisition-réhabilitation + aménagement immobilier

Ou

 - 3 500€ maximum / poste de travail en aménagement immobilier seul.
- Une opération ne peut pas cumuler des apports en fonds propres et des subventions.

Dérogations

Les demandes de dérogation à la directive font l'objet d'un examen par la commission de crédit d'Action Logement Services.