



©3F/Takuji Shimmura

Publié le 14/10/2020

À Pantin (93), Immobilière 3F transforme 5 000 m² de bureaux en 70 logements

À Pantin (93), Immobilière 3F vient de livrer 70 nouveaux logements locatifs sociaux, grâce à la transformation d'un ancien immeuble de bureaux, intervention spécialisée mais de plus en plus fréquente, en particulier en Île-de-France, pour pallier la rareté du foncier.

Fin 2017, 3F a acquis deux bâtiments de bureaux pour les transformer en logements sociaux, rue Delizy, à proximité du canal de l'Ourcq, au sein d'une grande copropriété des années 80 comportant des immeubles de logements et trois bâtiments d'activité tertiaire.

L'enjeu était de tirer parti de l'existant pour réaliser des logements de grande qualité, bénéficiant du confort prévu par les réglementations actuelles tout en conservant les spécificités des bureaux : de grandes surfaces vitrées, une belle hauteur sous plafond. Un local commercial et un espace d'accueil dédié aux gardiennes et gardiens ont également été créés en pied d'immeuble.

Charenton-le-Pont en 2016, Montreuil en 2018, et aujourd'hui Pantin : 3F a développé un véritable savoir-faire en matière de transformation de bureaux. Trois autres opérations sont en cours : à Montreuil à nouveau, avec un projet de 11 logements rue des Fédérés, à Saint-Denis avec la transformation de l'ancien siège de Plaine Commune Habitat en 27 logements, et à Paris avec la transformation de l'ancienne agence d'Immobilière 3F en 21 logements.

La transformation de bureaux en logements, dont Action Logement a fait une priorité de son plan d'investissement volontaire, semble ainsi promise à un bel avenir. En 2018, avant même le développement du télétravail lié à la crise du Covid, l'Île-de-France comptait près de trois millions de mètres carrés de bureaux vacants, soit 5 % du parc. Parmi eux, 30 % étaient vides depuis plus de quatre ans.

Programme réalisé en conception-réalisation par [croixmariebourdon](#) architectes associés, architecte et aménagement paysager, en collaboration avec Christophe Père Paysagiste, et EIFFAGE Construction, entreprise générale.

Performances énergétiques BBC RT 2012 - 20 %, Cerqual Habitat et Environnement profil A option conception économe en charges.





© 3F/T.Shimmura