

TRANSFORMATION DE BUREAUX EN LOGEMENTS : UNE EXPERTISE 3F



Publié le 23/09/2024

Transformation de bureaux en logements : une expertise 100 % 3F

Depuis 2016, 3F s'est forgé une expertise dans la transformation de bureaux en logements. Innovant et bas carbone, ce type d'opération apporte une réponse aux besoins en logements dans les zones à forte tension immobilière.

Aujourd'hui en France, 2,7 millions de ménages sont en attente d'un logement social. Mais, soumise à de nombreuses pressions tels que le coût des matières premières ou la diminution du nombre d'agrément, la production de logements sociaux reste insuffisante pour répondre à la demande.

LE CHANGEMENT D'USAGE : UNE SOLUTION FACE À LA CRISE DU LOGEMENT

Face à ce constat, 3F mobilise l'ensemble de ses savoir-faire et métiers pour renforcer son offre de logements. Depuis 2016 en Île-de-France, elle a notamment développé une expertise en matière de transformation de bureaux en logements.

9 % du parc immobilier d'entreprises francilien seraient actuellement vacants. L'essor du télétravail associé aux coûts de l'immobilier expliquent en partie cette situation. Si tous les bureaux n'ont pas vocation à devenir des logements, le recours au changement d'usage présente toutefois de sérieux atouts :

- limiter l'**empreinte carbone** des chantiers avec la conservation de la structure du bâtiment,
- répondre à l'objectif zéro artificialisation nette (**ZAN**) fixé par la loi Climat et résilience,
- créer des logements en **zones tendues** pour répondre à la crise du logement.

1 458 logements livrés

Des atouts qui n'ont pas échappé au législateur puisque le Parlement devrait reprendre, prochainement, l'examen d'une proposition de loi visant à faciliter le changement d'usage de bureaux, d'anciens bâtiments publics ou d'autres locaux professionnels en logements.

D'ici là, 3F poursuit sur sa lancée. Depuis 2016, 1 458 logements ont été livrés, répartis dans 25 communes d'Île-de-France. Une **dizaine de projets** de changement d'usage sont en cours.