



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

TRANSFORMATION DE BUREAUX EN LOGEMENTS

Résultats de l'appel à manifestation d'intérêt francilien :
un vivier de 8 200 logements en Île-de-France



Transformation de l'ancien siège du CNIR en résidence sociale à Rosny-sous-Bois - © Drihl

61 lauréats ont été retenus à la suite de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) pour la transformation de bureaux en logements en Île-de-France

Cet AMI a rencontré un franc succès avec plus de 101 dossiers déposés. L'instruction de ces dossiers a permis de sélectionner 61 dossiers lauréats représentant un total de 8 200 logements dont 4 400 logements sociaux et 1 000 logements locatifs intermédiaires.

Chaque dossier de candidatures a été analysé au regard du caractère diversifié et abordable des programmations de logements, de l'équilibre économique, de la qualité architecturale et environnementale du projet et de l'insertion dans le contexte urbain.

Cet AMI met en lumière un vivier d'opérations répondant au double enjeu de renouvellement urbain et de mixité sociale, en produisant non seulement des logements familiaux, mais aussi des logements à destination des jeunes (plus de 3 900 logements à destination des étudiants), des résidences sociales ou des pensions de famille, dans des territoires à fort enjeux (communes déficitaires, quartiers de gare du Grand Paris Express).

Tous les projets lauréats bénéficieront d'un accompagnement technique et réglementaire des services de l'État afin de faciliter et accélérer leur réalisation.

Une trentaine d'opérations a pu bénéficier d'un appui financier spécifique dès 2025, avec 35M€ de subventions du fonds national d'aides à la pierre (Fnap), dont 15M€ de bonification exceptionnelle, 4,9M€ de la mesure dédiée au recyclage des friches du fonds vert et plus de 1M€ de subventions majorées de l'Agence nationale de rénovation urbaine (Anru). Près de 2 900 logements sociaux

issus des lauréats de cet AMI ont été agréés en 2025, représentant 10% du total régional d'agréments et confirmant la part croissante de la transformation de l'existant dans la production de logements en Île-de-France

Par ailleurs, 8 collectivités des Hauts-de-Seine et de Seine-Saint-Denis seront accompagnées, en partenariat avec l'établissement public foncier d'Île-de-France (Epfi) et la Banque des Territoires, pour réaliser un diagnostic de leurs gisements fonciers et favoriser l'émergence d'opérations de transformation de bureaux en logements.

CHIFFRES CLÉS :

61 projets lauréats	35 M€ de subventions du fonds national d'aide à la pierre (Fnap)
8 269 logements programmés	15 M€ de bonification exceptionnelle
4 467 logements sociaux	4,9 M€ issus du fonds friches
3 944 logements à destination des étudiants	3 sessions de foncier de l'État sous décote

QUELQUES LAURÉATS :



Réhabilitation d'un bâtiment d'archives à Combs-la-Ville (77)

Le projet de réhabilitation d'un ancien bâtiment d'archives situé à Combs-la-Ville, en bordure de l'Yerres, est porté par CDC Habitat. La programmation mixte retenue, articulant une résidence étudiante de 200 chambres ainsi que des locaux d'activités/culturelles, permet de renforcer l'attractivité du site tout en favorisant une ouverture vers le quartier.

Création de **210** logements étudiants

Transformation d'anciens bureaux de l'État à Paris 4^e (75)

Ce projet, résultat d'un travail commun Ville de Paris/État/bailleur (ELOGIE SIEMP), permettra la réalisation de 29 logements sociaux, répondant à un besoin de mixité du territoire.

L'immeuble, actuellement propriété des services de l'État, a été identifié dans un document de principe élaboré entre l'État et la Ville de Paris. L'Etat a consenti des droits réels sur l'immeuble sous la forme d'un bail emphytéotique administratif sous conditions suspensives, et le bailleur va bénéficier d'un mécanisme de décote foncière dédié aux biens appartenant à l'État, ce qui traduit le volontarisme des pouvoirs publics pour faciliter les opérations de logement social dans les arrondissements déficitaires de la capitale.



29 logements locatifs sociaux

Réhabilitation d'un bâtiment patrimonial à Chatillon (92)



L'opération, portée par I3F, propose la réhabilitation d'un ancien bâtiment industriel, construit en 1930, puis transformé en bureau.

Ce projet se distingue par :

- sa mixité fonctionnelle (47 logements dont 15 logements sociaux, une crèche et l'aménagement d'une toiture-terrasse dédiée à l'agriculture urbaine ouverte au public) ;
- son ambition écologique (100% de réemploi visé, matériaux bio sourcés) et architecturale (préservation des différents éléments patrimoniaux du site).

Le lauréat pourra bénéficier de subventions bonifiées du Fnapp.

47 logements programmés, dont **15** logements sociaux

Transformation d'un bâtiment de bureaux en logements à Pantin (93)



Ce projet, co-porté par I3F avec l'EPFIF, vise la transformation d'un ancien immeuble de bureaux en 35 logements sociaux familiaux, dans la continuité de deux réalisations mitoyennes similaires. La situation urbaine est propice à la création de logements, à proximité du canal de l'Ourcq et d'une gare du RER E.

Le lauréat pourra bénéficier de subventions majorées de l'Anru.

35 logements locatifs sociaux familiaux programmés

Projet EFG-Babylone à Fontenay-sous-Bois (94)



Ce projet s'inscrit au sein de l'opération de requalification du secteur Val de Fontenay Alouettes, un ancien site tertiaire des années 1970, en un quartier résidentiel mixte et durable, à proximité immédiate de la future gare du Grand Paris Express. Sous maîtrise d'ouvrage de Trustone, ce projet est co-porté par la SPL Marne au Bois et la FTI.

Cette transformation permettra la création d'un ensemble résidentiel mixte d'environ 240 logements dont des logements sociaux familiaux, une résidence sociale jeunes actifs, une résidence intergénérationnelle et des logements locatifs intermédiaires.

Ce projet se caractérise aussi par sa mixité fonctionnelle avec la création d'une crèche et de commerces en rez-de-chaussée. Le bailleur social, qui sera associé, pourra bénéficier de subventions bonifiées du Fnap.

240 logements programmés dont logements sociaux familiaux, résidence sociale jeunes actifs et logements locatifs intermédiaires.

Transformation d'un bâtiment du Campus de Chèvreloup en une résidence étudiante au Chesnay (78)

Cette transformation d'un bâtiment du campus de Chèvreloup, ancien siège de Mercedes France, est portée par Versailles Habitat.

Elle vise la création de 100 logements sociaux à destination des étudiants et jeunes de moins de 30 ans. Des locaux de formation aux soins infirmiers sont également prévus, en collaboration avec le Centre Hospitalier de Versailles.

Ce projet d'envergure s'inscrit dans les stratégies locales santé / logement et présente une optimisation du foncier pertinente dans une commune déficitaire en logements sociaux. Le lauréat pourra bénéficier de subventions bonifiées du Fnap.



Création de **100** logements sociaux pour étudiants et jeunes de moins de 30 ans

Réaménagement du site de l'ancien hôpital Hautval à Villiers-le-Bel (95)



Ce projet d'envergure, sous maîtrise d'ouvrage d'I3F et co-porté par Grand Paris Aménagement (GPA), est situé sur l'ancien site de l'hôpital Adélaïde Hautval. La restructuration lourde de deux des bâtiments devrait permettre la réalisation de 146 logements par transformation de l'existant. Le lauréat pourra bénéficier de subventions Anru majorées. L'opération globale d'aménagement portée par GPA a par ailleurs été retenue au titre du Fonds Friches 2025.

146 logements réalisés dont **66** logements sociaux et **80** logements locatifs intermédiaires

Transformation d'anciens laboratoires en une résidence étudiante sur le campus de l'Université Paris Saclay à Orsay (91)



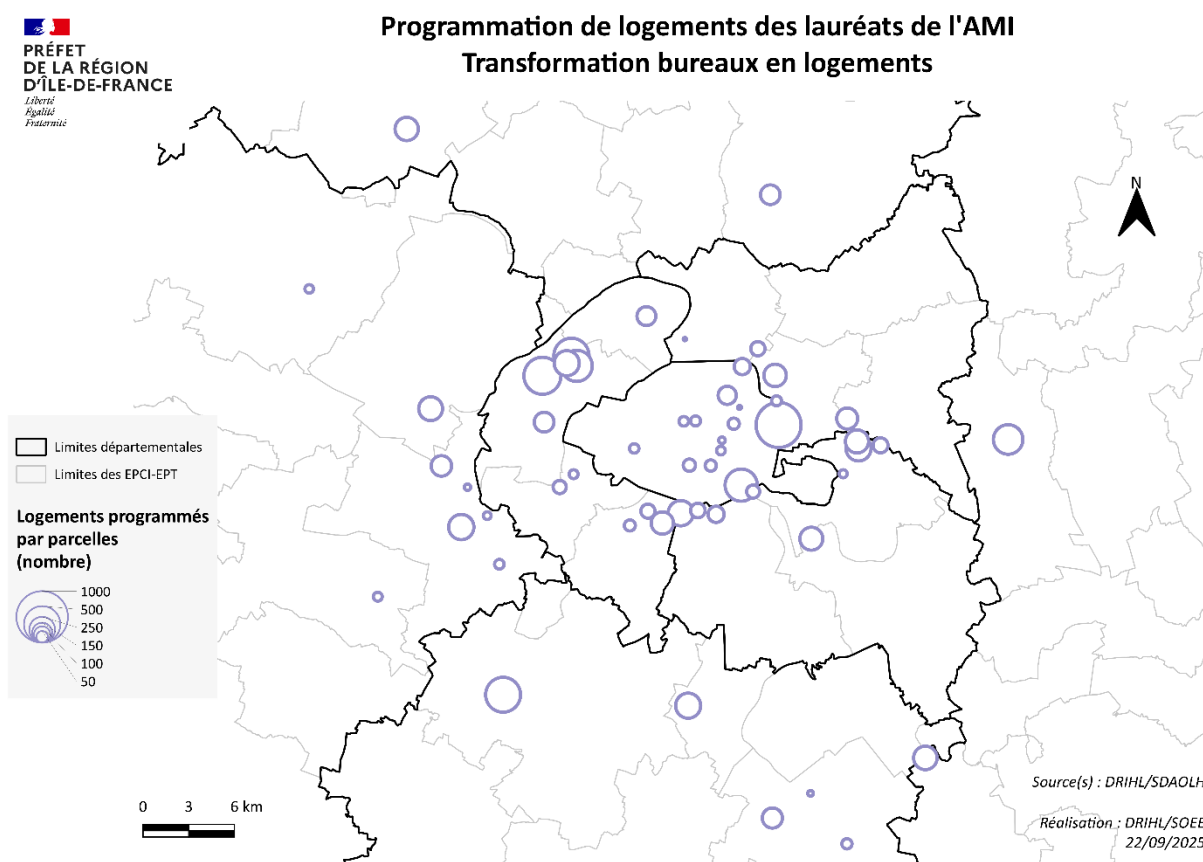
Ce projet ambitieux, porté par 3F Résidences, propose la reconversion de trois anciens laboratoires universitaires historiques situés au cœur du campus de l'Université Paris Saclay en une résidence universitaire sociale de 462 logements. Il répond à un besoin croissant de logements pour les étudiants sur ce territoire, tout en valorisant un patrimoine existant. La structure, la répétitivité des percements, la logique d'implantation des noyaux de circulations verticales permet d'effectuer cette mutation programmatique de façon simple en préservant l'architecture d'origine. Ce projet vise également des objectifs environnementaux élevés

(certification NF Habitat). Le lauréat pourra bénéficier de subventions bonifiées du Fnap.

Résidence étudiante sociale de **462** logements

© photos issues des dossiers de candidatures des porteurs de projets

LOCALISATION DES PROJETS :



Retrouvez l'ensemble des lauréats sur :
www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*