COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 23 septembre 2026

Action Logement soutient l'action collective « Massifier la Transformation » pour accélérer la transformation de bureaux en logements

Avec la perspective d'au moins 12 millions de mètres carrés de bureaux vacants en France d'ici 2030, la transformation du parc tertiaire en logements constitue un enjeu majeur pour les villes et les territoires. La Foncière de Transformation Immobilière (FTI) et ses partenaires ont lancé l'action collective « Massifier la Transformation », pour accélérer cette transformation. Action Logement soutient cette initiative dans le cadre de son fonds AL'INOV, dédié au financement de projets innovants répondant aux enjeux des territoires et de l'habitat.

Transformer les bureaux vacants en logements, un potentiel encore largement inexploité

Télétravail, évolution des usages, obsolescence technique et commerciale de certains immeubles tertiaires : la vacance des bureaux est devenue un phénomène structurel. Dans le même temps, de nombreux territoires connaissent une forte tension sur le logement. La transformation des bâtiments existants représente donc une opportunité pour créer une offre nouvelle de logements tout en limitant l'artificialisation des sols.

Parce que tous les immeubles de bureaux ne peuvent pas être transformés en logements, identifier ceux qui présentent un réel potentiel de transformation constitue aujourd'hui un enjeu majeur.

Une nouvelle façon d'identifier le potentiel de transformation

C'est précisément l'objectif de l'action collective « Massifier la Transformation » : cette initiative s'inscrit dans le prolongement des travaux menés depuis 2023 par le Consortium des bureaux en France regroupant La Place de l'Immobilier, la FTI, filiale du groupe Action Logement, et Linkcity. L'action collective regroupe aujourd'hui plus de 80 acteurs aux expertises complémentaires.

Ce projet d'intérêt général prévoit la création d'une **matrice de transformabilité**, dont la méthodologie et les enseignements seront accessibles à tous pour offrir une lecture claire et partagée du potentiel de transformation des immeubles de bureaux en logements. L'analyse, basée sur la data, a été menée en prenant en compte plusieurs dimensions : architecturale et technique, juridique-réglementaire, territoriale et patrimoniale.

L'ambition finale des travaux de l'action collective est double : à l'échelle des territoires, **quantifier le gisement d'immeubles vacants potentiellement reconvertibles en logements collectifs** et, pour les actifs peu ou pas transformables, **identifier les freins actuels** selon leur nature (réglementaires, techniques…), afin de **mettre en évidence les leviers d'évolution futurs** et **d'actions possibles**.

L'objectif est de concourir, par ces travaux rigoureux, à une meilleure connaissance et à une analyse plus détaillée du gisement d'immeubles de bureaux transformables en logements, à la faveur de la massification de la transformation.

Qu'est-ce que le Consortium des Bureaux en France (CBF) ?

Le Consortium des Bureaux en France (CBF), qui rassemble La Place de l'Immobilier, la Foncière de Transformation Immobilière (FTI) et Linkcity, s'est engagé dans une démarche d'approfondissement de la connaissance de l'immobilier de bureaux, et a partagé en 2024 la première quantification rigoureuse du parc de bureaux français. Ce travail minutieux, enrichi par l'apport opérationnel et l'expertise de ses membres, a conduit à la première quantification du parc de bureaux français : il totalisait alors 173 millions de mètres carrés, avec plus de 9 millions immédiatement disponibles, 5,2 millions en Île-de-France et 4 millions en régions.

Ces données ont posé les bases objectives des discussions sur la vacance tertiaire en France et ont pu nourrir les réflexions ayant mené à des avancées concrètes sur le sujet, entre évolutions législatives et rapports remis aux pouvoirs publics.

Action Logement, un acteur engagé en faveur de l'innovation

Avec son **fonds AL'INOV,** le groupe Action Logement soutient des projets qui expérimentent de nouvelles solutions et favorisent l'essaimage des bonnes pratiques pour répondre aux évolutions des besoins des entreprises, des salariés et des territoires. Le fonds intervient à la fois en matière d'innovation et d'ingénierie territoriale.

Le soutien à l'action collective « Massifier la Transformation » s'inscrit pleinement dans cette démarche, en contribuant à développer de nouveaux outils pour mieux identifier le potentiel du bâti existant et accélérer sa transformation en logements.

À PROPOS D'ACTION LOGEMENT

Depuis plus de 70 ans, la vocation d'Action Logement, acteur de référence du logement social et intermédiaire en France, est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi. Action Logement gère paritairement la Participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC) en faveur du logement des salariés, de la performance des entreprises et de l'attractivité des territoires. Grâce à son implantation territoriale, au plus près des entreprises et de leurs salariés, ses 20 000 collaborateurs mènent, sur le terrain, deux missions principales. Construire, réhabiliter et financer des logements sociaux et intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d'éco-habitat, d'économies d'énergie et de décarbonation, de renouvellement urbain et de mixité sociale. Le groupe Action Logement compte 42 filiales dédiées au logement social, 1 filiale de logement intermédiaire et un patrimoine de plus d'1 200 000 logements.
Sa deuxième mission est d'accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle en lien avec l'emploi. Le Groupe s'attache particulièrement à proposer des aides et des services qui facilitent l'accès au logement, et donc à l'emploi, des bénéficiaires, qu'ils soient jeunes actifs, salariés en mobilité ou en difficulté.
En savoir plus sur le Groupe : groupe.actionlogement.fr
Nous suivre : X @actionlogement - LinkedIn actionlogement - YouTube @actionlogement

CONTACTS PRESSE

Action Logement
Sophie Benard : 07 50 60 95 78 / sophie.benard@actionlogement.fr
Franck Thiebaux : 06 73 76 74 98 / franck.thiebaux@ft-consulting.net

À PROPOS DE LA FTI

La Foncière de Transformation Immobilière (FTI), filiale du groupe Action Logement, est spécialisée dans l'acquisition d'actifs tertiaires et industriels obsolètes et vacants, afin de les transformer en logements durables et abordables partout en France. Sa mission est guidée par des valeurs sociales et responsables pour donner un nouvel usage et une pérennité aux immeubles. Entreprise à impact, la FTI se distingue par son expertise, son agilité et son ingénierie innovante. Son modèle unique de portage foncier s'inscrit sur le long terme grâce au bail à construction, de 50 ans environ. Par son engagement au plus près des décideurs publics locaux et des acteurs de l'immobilier, la FTI contribue de manière durable à la préservation de l'attractivité des territoires en proposant des logements, des hébergements et des services au plus près des zones d'emploi. Sa dynamique opérationnelle s'intègre pleinement dans leurs stratégies urbaines et joue un rôle actif pour la décarbonation et la sobriété pour reconstruire la ville sur la ville.

En savoir plus : www.fti-fonciere.fr

Nous suivre sur LinkedIn Foncière de Transformation Immobilière

CONTACTS PRESSE

La FTI

Maïlys Prudent : 07 60 92 37 09 / mailys.prudent@actionlogement.fr

Philippine Bacquart : 06 62 58 89 90 / bacquart.philippine@gmail.com