

## **Julien Denormandie, ministre chargé de la ville et du logement, et Action Logement se mobilisent pour la transformation des locaux vacants en logements**

**Dans le cadre du Plan d'Investissement Volontaire (PIV), le ministre chargé de la Ville et du Logement, M. Julien Denormandie, et Action Logement, acteur référent du logement social en France, ont lancé le 19 novembre 2019, un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) destiné à identifier des locaux d'activité vacants en zone tendue pour les transformer en logements sociaux, intermédiaires ou libres. Ce dispositif, doté d'1,2 milliard d'euros sur 3 ans, va permettre la constitution, au plus près des bassins d'emploi, d'une nouvelle offre de logements sociaux ou intermédiaires ainsi que le développement de l'accession à la propriété.**

Les Partenaires sociaux d'Action Logement ont imaginé, à la demande du ministre chargé de la Ville et du Logement, un dispositif totalement inédit pour faciliter la transformation des locaux d'activité vacants (bureaux, espaces de production ou de services désaffectés...).

La Foncière dédiée aura pour mission d'acquérir des locaux d'activité ou des terrains d'activité vacants, de financer les travaux de transformation nécessaires pour constituer une offre de logements attractive et abordable. Pour entrer au plus vite dans la phase opérationnelle, des biens ont déjà été identifiés. Il peut s'agir de bureaux vacants, de locaux d'activité devenus obsolètes mais aussi de zones d'activités inutilisées, situées dans des collectivités qui veulent redynamiser ces espaces en y intégrant du logement.

Ce dispositif a vocation à se déployer dans les zones dites « tendues » (zone A et Abis) pour créer une dynamique de reconstitution de l'offre de logements en dégagant des espaces fonciers disponibles. Le recyclage de bureaux et de lieux d'activité obsolètes est un outil efficace pour revitaliser l'espace urbain. Il permet de rapprocher le logement des bassins d'emploi, tout en prenant en compte les enjeux de développement durable puisque la transformation de locaux existants économise 50 % de gaz à effet de serre par rapport à une construction neuve.

**Julien Denormandie, Ministre chargé du Logement et de la Ville affirme :** « *Pour lutter contre la pénurie de logements, il est essentiel, au-delà de la construction neuve, d'optimiser le bâti existant. La transformation de logements vacants est un vivier non négligeable que je souhaite exploiter pleinement. Rien qu'en Ile-de-France, nous avons identifié 435 000 m<sup>2</sup> de bureaux vacants depuis plus de 4 ans. C'est pourquoi dès mars 2018, j'avais signé en ce sens une charte de mobilisation avec 10 acteurs de l'immobilier qui se sont engagés à transformer 500.000 m<sup>2</sup> de bureaux vides en logements d'ici 2022. J'ai par ailleurs modifié la réglementation dans le cadre de la loi Elan pour accélérer les transformations. Ce nouveau dispositif développé avec Action Logement est un outil intelligent qui accélère aussi cette dynamique. »*

**Bruno Arcadipane, Président d'Action Logement souligne :** « *En créant une société foncière dédiée et en lançant ce matin cet Appel à Manifestation d'Intérêt, Action Logement s'engage avec détermination au nom de ce projet à forte utilité sociale : à la clé, ce sont plusieurs milliers de logements qui peuvent être proposés, à l'horizon 2022. Nous avons le devoir, ensemble, de réussir. »*

**Jean-Baptiste Dolci, Vice-Président d'Action Logement** observe : « *En proposant grâce à la transformation des locaux vacants de nouvelles potentialités foncières, nous nous donnons la possibilité de créer, dans un temps raisonnable, une offre complémentaire de logements. En ces temps de défi climatique, l'initiative est plus que vertueuse : elle est nécessaire puisque, selon les études préalables réalisées, la transformation de bureaux permet d'économiser 50% d'effets de serre par rapport à une démolition-reconstruction.* »

Ce dispositif fait partie des 7 axes du PIV présenté le 25 avril dernier. [Retrouvez le détail des informations en ligne.](#)