



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 05/09/2025

Transformation des bureaux en logements : deux rapports remis à la ministre du Logement

À l'occasion de la rentrée universitaire 2025, ce vendredi 5 septembre Valérie Létard, ministre chargée du Logement et Philippe Baptiste, ministre chargé de l'Enseignement supérieur et de la Recherche ont visité la résidence étudiante Mouzaïa située dans le 19^{ème} arrondissement de Paris.

Réhabilitée à partir d'anciens bureaux, cette résidence illustre l'opportunité que représente la réversibilité du bâti pour lutter contre la crise du logement. Avec plus de 9 millions de m² de bureaux inoccupés en France, dont plus de 5 millions en Île-de-France, la transformation de bureaux en logements constitue un levier majeur pour répondre à la pénurie de logements, notamment pour les étudiants.

Deux rapports pour massifier la transformation des bureaux

Au cours de la visite, Valérie Létard s'est vue remettre les deux rapports issus de la mission qu'elle avait confiée en mars dernier à deux groupes de travail qui proposent des mesures concrètes pour accélérer la transformation des bureaux vacants en logements :

- [Un rapport sur la simplification de la réglementation, remis par Roland Cubin, Laurent Girometti et Philippe Vereecke](#) : il formule 21 propositions pour lever les freins

réglementaires en insistant notamment sur la nécessité de donner un statut clair à l'immeuble reconditionné, d'adapter les normes (sécurité incendie, accessibilité, stationnement, RE2020) et propose de créer une commission centrale du reconditionnement pour sécuriser les opérations.

- [Un rapport sur le modèle économique et le financement rédigé par Nadia Bouyer et Xavier Lépine](#) : il avance 10 propositions pour bâtir un modèle incitatif avec un régime juridique et fiscal adapté. Il propose de créer des *Foncières de Transformation de Bureaux (FTB)* et d'inscrire ces opérations dans une approche partenariale au service d'un projet de territoire.

Les deux groupes ont travaillé conjointement avec André Yché, dans le prolongement du rapport qu'il avait rédigé à ce sujet en juillet 2024.

Ces travaux visent à structurer une véritable « industrie de la transformation » conciliant performance écologique, efficacité économique et impact social.

La transformation des bureaux en logements répond à un triple enjeu : écologique, territorial et économique.

Elle doit permettre :

- de réduire l'empreinte carbone du secteur du bâtiment, en évitant jusqu'à 675 000 tonnes de CO₂ si le taux de transformation passe de 2 % à 25 % ;
- d'apporter une réponse adaptée aux besoins des territoires les plus tendus, en particulier pour les étudiants et les jeunes actifs ;
- de sécuriser la transition économique de 50 à 100 milliards d'euros d'actifs tertiaires appelés à changer de forme ou de main.

Valérie Létard a salué la qualité de ces travaux, qui doivent désormais trouver une traduction opérationnelle : certaines propositions pourront être étudiées dans le cadre des discussions sur le projet de loi de finances 2026. D'autres pourront faire l'objet de décrets ou de mesures législatives dans les prochains mois.

