

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 28 mai 2024

La FTI lance à Issy-les-Moulineaux un nouveau projet de transformation de bureaux en 55 logements abordables et éco-responsables

La Foncière de Transformation immobilière (filiale du groupe Action Logement) est mobilisée depuis 2020 dans la reconversion d'actifs tertiaires et industriels en services et logements abordables et durables partout en France. 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 et permet la concrétisation des projets de transformation.

Au 24 boulevard des Îles à Issy-les-Moulineaux, un ancien immeuble de bureaux datant de la fin du 20^e siècle va connaître une nouvelle destination. En 2023, la Foncière de Transformation Immobilière a acquis l'immeuble à AG2R et a signé un bail à construire avec le bailleur Immobilière 3F qui assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération de transformation et la gestion locative des futurs logements. Ce projet innovant réalisé par le cabinet d'architecte *Gaston Tolila et Nicholas Gilliland* sera livré au second semestre 2026.

Des logements confortables et lumineux

Le permis obtenu en mars 2024, prévoit la création de 55 logements abordables (14 LLS et 41 LLI répartis en 10 T2, 42 T3 et 3 T4) pour une surface habitable totale de 3 230 m². 90% des logements bénéficieront d'une double orientation, offrant ainsi une luminosité naturelle et un confort d'été optimaux. Tous les logements bénéficieront de balcons ou d'espaces extérieurs, et des espaces extérieurs communs seront créés pour favoriser les échanges entre voisins.

Le parti pris architectural consiste à procéder à un minimum de modification de l'existant nécessaire à la viabilité du projet. La quasi-totalité du gros œuvre est préservée et le projet se concentre autour de deux ajouts : l'extension du volume bâti côté Boulevard des îles et la création de coursives extérieures côté cœur d'îlot. L'extension en structure bois permet de créer des surfaces de logements supplémentaires et d'offrir des espaces extérieurs conçus en loggia ainsi que des vues dégagées sur le parc de l'île St Germain et de la Seine. Les coursives généreuses en béton créent aussi des espaces extérieurs privés avec des vues privilégiées sur le jardin calme du cœur d'îlot.

Une démarche éco-responsable forte

Ce projet s'inscrit dans une démarche éco-responsable forte. Ce programme répond aux enjeux bas-carbone et vise les labels RE2020 sur l'extension et BBCA rénovation sur la réhabilitation et la certification NF Habitat HQE. En termes d'énergie, le projet sera fortement décarboné grâce à l'installation de pompes à chaleur. Le projet développe l'utilisation importante de matériaux biosourcés, avec la création d'une extension en structure bois et un bardage bois, et de matériaux issus du réemploi et de l'économie circulaire pour les logements (parquet, sanitaires...).

“Cette acquisition majeure témoigne une fois de plus de la capacité de la FTI à mener des projets de transformation de bureaux en logements au service des salariés de qualité dans les zones les plus

tendues. La programmation s'aligne parfaitement avec les ambitions environnementales que portent le Groupe Action Logement” souligne Katelle LE GUILLOU, directrice générale de la FTI.

« Ce projet ambitieux illustre la volonté de 3F de valoriser le « déjà construit » dans une démarche environnementale vertueuse. La transformation de bureaux en logements cela représente pour 3F 1 100 logements déjà livrés, en cours de construction ou de développement. C'est un axe de développement d'avenir, tout spécialement dans les territoires à forte tension immobilière » Valérie Fournier, directrice générale d'Immobilière 3F.

« Ce projet est une occasion unique de transformer de nombreux bâtiments de bureaux obsolètes en grands logements atypiques et lumineux. C'est la ville qui se régénère de l'intérieur ! » Gaston Tolila et Nicholas Gilliland, architectes.

Site : 24 boulevard des Îles 92130 Issy-les-Moulineaux

Partenaires : Ville d'Issy-Les-Moulineaux

Maîtrise d'ouvrage : Immobilière 3F

Architecte : Tolila + Gilliland

Bureau d'étude TCE : SAS MIZRAHI

BIM Manager : BIM BAM BOOM

Bureau de contrôle : Socotec

Réemploi : Cycle UP



A PROPOS DE LA FONCIERE DE TRANSFORMATION IMMOBILIERE La Foncière de Transformation Immobilière, filiale du groupe Action Logement, est spécialisée dans l'acquisition d'actifs tertiaires et industriels obsolètes 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. Par son engagement au plus près des décideurs publics locaux, la FTI contribue de manière durable à la préservation de l'attractivité des territoires en proposant des logements et des services au plus proche 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.

À PROPOS D'ACTION LOGEMENT Depuis 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, notamment le cœur des villes moyennes. 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 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 45 Entreprises Sociales pour l'Habitat, 5 filiales de logements intermédiaires et un patrimoine de plus d'un million de logements.

Sa deuxième mission est d'accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle. Le Groupe s'attache particulièrement à proposer des aides et 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 @ActionLogement -  Action Logement -  Action Logement