

## François Hollande veut transformer 2,5 M m2 de bureaux vacants en logements

BUREAU - 21.03.2013

*Le président de la République François Hollande annonce son intention de transformer les bureaux vacants situés dans les "zones tendues" en logements.*



François Hollande

Le président de la République François Hollande, en déplacement à Alfortville (Val-de-Marne), annonce, dans le cadre de son plan d'urgence, son intention de transformer 2,5 millions de m<sup>2</sup> de bureaux vacants situés dans les "zones tendues" en logements. Cette mesure fait partie du volet "densification" du plan.

Christophe Caresche, député PS et rapporteur du budget logement, s'en félicite : "Cette mesure répond à la proposition que j'avais défendue à plusieurs reprises, notamment à travers la création d'une taxe spécifique sur la vacance." "Dans les zones tendues et en particulier en région parisienne, ce sont plusieurs milliers de logements qui pourraient être réalisés", poursuit le

parlementaire.

Rien qu'en Ile-de-France, on comptait, au second semestre 2012, 2,9 millions de m<sup>2</sup> de bureaux de seconde main vacants, selon l'Observatoire régional de l'immobilier d'entreprise (Orie), dont 523 000 m<sup>2</sup> depuis plus de quatre ans.

Selon Immogroup Consulting, 1,5 million de m<sup>2</sup> supplémentaires pourraient également le devenir d'ici un an, toujours sur le marché francilien. Fin décembre, la société publiait une étude au titre sans équivoque : "Le scandale de l'immobilier d'entreprise dans un contexte de crise du logement".

Interrogé sur le sujet à cette époque, Jean-Michel Ciuch, directeur général d'Immogroup Consulting, estimait que "l'excédent de m<sup>2</sup> en immobilier d'entreprise représenterait un gisement potentiel d'au moins 60 000 à 65 000 équivalents logements sous quatre ans".

L'idée de transformer les bureaux vacants en logements, loin d'être nouvelle, se heurte souvent dans la pratique à des difficultés juridique et technique. Selon l'étude intitulée "la transformation et la mutation des immeubles de bureaux" réalisée fin 2012 par l'Orie, entre 1990 et 2010, plus de 33 000 m<sup>2</sup> de bureaux ont été convertis par an en habitation, soit une production annuelle de 300 à 400 logements.