

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 2 avril 2024

### **La FTI porte de nombreux projets de transformation de bureaux en logements dans le Grand Est, comme l'emblématique ancienne Cour Régionale des Comptes de Strasbourg**

**La Foncière de Transformation immobilière (filiale du groupe Action Logement) est mobilisée depuis 2019 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.**

Dans la région Grand Est, la FTI est engagée sur 6 opérations totalisant 385 logements. Quatre chantiers sont en cours : l'ancien siège de l'URSSAF Lorraine à Metz pour 77 logements, un ancien immeuble de bureaux en 17 logements seniors à Longeville-lès-Metz, un site de la société Orange à Strasbourg pour 22 logements. Elle donne maintenant une seconde vie à l'ancienne Cour Régionale des Comptes de Strasbourg.

La FTI transforme l'ancienne Cour Régionale des Comptes en une résidence étudiante de 57 logements. Ce chantier en cours, est le fruit d'un partenariat avec le bailleur Domial, filiale d'Action Logement, LaMa architectes, Ballast architectes, la MGEL logement et de BOMA. L'addition de ces compétences favorise le déploiement d'un projet qui se veut exemplaire tant sur son approche programmatique que son empreinte environnementale. La livraison est prévue fin 2024.

Cette opération de transformation s'inscrit dans l'appel à projet "*Soutien aux opérations de production et de réhabilitation présentant un niveau d'ambition renforcée*" lancée par la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg. Dans ce cadre, l'Eurométropole de Strasbourg apporte une subvention totale de 510 000 € pour l'ensemble des 57 logements. Le coût global de l'opération est de plus de 6,3 millions d'euros HT.

#### **Une mixité programmatique**

A quelques mètres du quartier historique, le bâtiment côté rue bénéficie d'une façade datant de 1870 qui sera préservée dans le respect des orientations de l'ABF. La résidence étudiante composée de 57 logements cohabitera avec un espace de 600m<sup>2</sup> de bureaux et de co-working en rez-de-chaussée, favorisant ainsi le croisement entre le monde de l'entreprise et les étudiants. Dans les étages, la résidence proposera des espaces communs tels qu'une salle de sport ou encore un bureau d'accueil et une bagagerie...

#### **Une démarche écologique exemplaire**

L'extension en ossature bois sur la toiture terrasse du bâtiment sur cour, avec un aménagement des combles, donnera lieu à la création de six logements supplémentaires. 24 panneaux photovoltaïques

seront installés sur les toitures des bâtiments pour la production électrique. De nombreux espaces verts sont intégrés au projet avec une végétalisation de la toiture et des zones plantées dans la cour. Le coefficient de biotope visé est de 17% bien au-delà des 10% inscrits dans le PLU. L'opération vise le label NF Habitat HQE.

### L'économie circulaire au cœur du projet

Tous les partenaires du projet ont eu à cœur de limiter l'empreinte carbone avec le réemploi ou le recyclage des matériaux déconstruits. 29,54 tonnes de matériaux seront ainsi conservées sur les 521 tonnes de déchets destinés à être évacués. Une partie sera utilisée dans le cadre de la rénovation et une autre sera vendue à des filières spécialisées dans le réemploi. Une autre part significative des matériaux sera biosourcée (isolants, mobilier bois...).

*“Dans une région où le foncier se fait rare, la FTI s'aligne sur l'élan de redynamisation territoriale mené par la collectivité. L'impératif de reconstruction de la ville sur la ville s'accorde avec les défis de décarbonation au cœur de notre stratégie.”* souligne Katelle LE GUILLOU, directrice générale de la FTI.

#### Contact presse :

Franck Thiebaut – 06 73 76 74 98

Partenaires de l'opération



#### Contact presse :

Franck Thiebaut – 06 73 76 74 98

### 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.

## La FTI en région Grand Est, c'est aussi :

### Longeville-Lès-Metz - rue de l'Horticulture



- Transformation d'un ancien immeuble de bureaux
- Création 17 logements sociaux locatifs sur 1093 m<sup>2</sup> SHAB
- NF Habitat Rénovation - Label BBC, Effinergie Rénovation
- Partenaires : Banque des Territoires, EPF du Grand Est, DDT, Eurométropole de Metz, Ville de Longeville-Lès-Metz, ALS, Architecte : K+H Architectes
- Livraison : décembre 2026

### Strasbourg - rue Edel



- Transformation d'un ancien site d'Orange
- Création de 22 logements sociaux sur 1 877 m<sup>2</sup> SHAB
- NF Habitat Rénovation - Label BBC Effinergie Rénovation
- Partenaires : Banque des Territoires, Eurométropole de Strasbourg, Ville de Strasbourg, ALS, Lucquet architectes et associés
- Livraison : juillet 2025

### Metz - rue Pasteur



- Transformation du site historique de l'URSSAF Lorraine Création de 77 logements étudiants
- Réalisation d'une agence du bailleur VIVEST
- Création d'espaces de co-working et communs
- NF Habitat Rénovation - Label BBC, Effinergie Rénovation
- Partenaires : Banque des Territoires, Eurométropole de Metz, Ville de Metz, ALS, Architecte : Artech-Concept
- Livraison : juin 2025

Les permis de construire des opérations situées rue Picard à Strasbourg et rue Fritz Kiener seront déposés en 2024.