

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 10 octobre 2022

Transformation en résidence étudiante de l'immeuble de la Chambre Régionale des Comptes à Strasbourg

La Foncière de Transformation Immobilière et Domial, filiales du Groupe Action Logement, accompagnées de Suzanne BROLLY, Vice-présidente de l'Eurométropole de Strasbourg, Nadia BOUYER, Directrice générale du groupe Action Logement et l'ensemble des partenaires du projet ont signé le lundi 10 octobre 2022 un bail à construction qui acte la transformation de l'immeuble de la Chambre Régionale des Comptes d'Alsace en une résidence étudiante sociale de 57 logements.

La signature de ce bail à construction marque le lancement opérationnel du projet porté par Domial en partenariat avec la Foncière de Transformation Immobilière (FTI), filiales du groupe Action Logement qui consiste en la transformation d'un immeuble de bureaux en une résidence étudiante de 57 logements.

Ancien siège de la Chambre Régionale des Comptes d'Alsace, le bâtiment se situe dans l'hypercentre de Strasbourg, 14 rue du Faubourg de Pierre.

La FTI a acquis cet immeuble de bureaux et consent un bail à construction au profit de Domial, bailleur social, pour une durée de 50 ans. Le bailleur assurera ainsi la transformation du bien et son exploitation pendant la durée du bail. Ce montage partenarial crée les conditions économiques favorables pour la réalisation de ce projet en zone tendue, au profit notamment des salariés strasbourgeois de demain.

Cette opération s'inscrit pleinement dans la stratégie RSE mise en œuvre par le groupe Action Logement, et portée par ses filiales. En parallèle, cette opération d'envergure a été retenue par la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg dans le cadre de l'appel à projet « Soutien des opérations de production et réhabilitation présentant un niveau d'ambition renforcé ».

Une opération mixte sera réalisée, consistant à :

- Transformer des **locaux, côté rue en espace de coworking et des bureaux** accessibles par l'entrée centrale actuelle.
- Créer dans les étages supérieurs d'une **résidence étudiante de 57 logements et des espaces communs (salle de sport/activités, bureau d'accueil, bagagerie.)** La résidence sera accessible par le porche actuel et une entrée côté cour. Elle comprendra 57 logements répartis comme suit : 40 T1, 6 T1 PMR, 9 T1bis et 2 T2.

Le démarrage des travaux est prévu pour décembre 2022 et la livraison prévisionnelle de l'ouvrage se déroulera à l'été 2024 pour une mise en exploitation de la résidence à la rentrée universitaire de septembre 2024.

Sandrine AMRHEIN, Présidente de DOMIAL observe :

« Domial a la grande force de s'adosser à un groupe national Action Logement : cet engagement rend possible ce chantier innovant grâce à la Foncière de Transformation Immobilière, mais aussi socialement et écologiquement exigeant. Si bien que nous sommes pleinement dans notre rôle d'acteur de proximité dans la qualité de vie des locataires, et particulièrement des salariés des entreprises locales. Notre système paritaire nous permet de prendre des décisions locales qui répondent au plus près des besoins du territoire, des salariés et des entreprises et d'une nouvelle pensée sur le bâtiment durable. Domial a souhaité renforcer son rôle local en associant dans un projet transverse les étudiants et les écoles qui travailleront le sujet de la réversibilité des bureaux en logements, et des changements d'usage dans l'immobilier de demain. Nous jouons notre rôle d'entreprise apprenante pour les générations futures de professionnels du bâtiment. »

Suzanne BROLLY, Vice-présidente de l'Eurométropole de Strasbourg en charge de l'habitat et du foncier ajoute :

« L'Eurométropole de Strasbourg est aux côtés des bailleurs sociaux pour les amener à travailler en synergie avec les trois piliers fondateurs du mandat (écologique, social et démocratique). La réutilisation du parc existant pour produire une nouvelle offre de logements sociaux est une priorité pour répondre aux enjeux de sobriété foncière, de lutte contre la vacance et de recyclage du parc bâti. Domial est l'un des premiers bailleurs sociaux engagé dans des projets d'acquisition-amélioration et son partenariat avec la Foncière de Transformation Immobilière était appréciable pour stabiliser une opération dans un environnement foncier contraint. »

Nadia BOUYER, Directrice générale d'Action Logement Groupe et Samira NINA-HABBAZ, Directrice générale déléguée de la Foncière de Transformation Immobilière indiquent : *« Grâce à son modèle impactant, la FTI démontre une nouvelle fois son efficacité pour accompagner les territoires et les bailleurs, notamment Domial, dans leurs projets de recyclage urbain en zone tendue. Je tiens à remercier particulièrement les équipes de nos deux filiales qui ont effectué un travail remarquable sur ce beau projet. C'est une belle transformation qui offrira des conditions de vie qualitatives et résilientes aux étudiants strasbourgeois. Vous pourrez compter sur la FTI pour continuer à répondre avec ambition aux enjeux environnementaux cruciaux pour notre pays. »*

À PROPOS D'ACTION LOGEMENT

Depuis près de 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. Grâce à son implantation territoriale, au plus près des entreprises et de leurs salariés, ses 19 000 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, de renouvellement urbain et de mixité sociale. Le groupe Action Logement compte 46 ESH, 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 services et des aides 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

Nous suivre :  [@ActionLogement](https://twitter.com/ActionLogement) -  [Action Logement](https://www.linkedin.com/company/actionlogement) -  [Action Logement](https://www.youtube.com/channel/UC...)

À PROPOS DE LA FONCIERE DE TRANSFORMATION IMMOBILIERE

Filiale du Groupe Action Logement, La Foncière de Transformation Immobilière prévue au Plan d'Investissement Volontaire (PIV) contractualisé avec l'Etat, va mobiliser 1,5 milliard d'euros pour acquérir des bureaux ou des locaux d'activité obsolètes et ainsi permettre leur transformation en logements à loyer maîtrisé ou en accession à la propriété au profit des salariés. Elle déploie un modèle original qui apporte une proposition de valeur décisive, respectueuse des métiers et modèles économiques de chaque partenaire, des enjeux des collectivités et des réalités territoriales. Elle accompagne également les territoires en mobilisant son ingénierie et son modèle économique innovant au service d'une production urbaine qualitative et exemplaire en terme environnemental.

Notre ambition :

- Investir 1,5 milliard d'€ pour acquérir des immeubles à transformer en logements
- Favoriser la production de logements dont une part prépondérante abordables pour les familles des salariés, les travailleurs clés, les étudiants et les jeunes actifs.
- Réduire de 50 % l'impact carbone des logements produits et contribuer à la limitation de l'artificialisation des terres

À PROPOS DE DOMIAL

Filiale du groupe Action Logement, 1er groupe de logement social en France avec un patrimoine d'1 million de logements sociaux et intermédiaires en France et de près de 100 000 dans le Grand Est, Domial ESH c'est aujourd'hui :

- la 1ère Entreprise Sociale pour l'Habitat d'Alsace
- 209 collaborateurs
- 2 agences et 5 antennes
- 13 380 logements répartis sur 221 communes alsaciennes
- 6 569 logements dans le Bas-Rhin dont 3 311 sur l'Eurométropole
- 6 811 logements dans le Haut-Rhin

Domial est un bailleur social dont la mission principale est d'accompagner les familles et les salariés dans leur parcours résidentiel. À ce titre, Domial est présent à chaque étape de leur vie : location ou colocation avec la marque #myHappyColoc, en tant que jeune actif ou étudiant, location en logement social ou intermédiaire, accession à la propriété, logement senior avec la marque #laviecouleursenior.

Au travers ses valeurs de Transparence, Engagement, Proximité et Innovation, Domial favorise le lien social et contribue ainsi au « mieux vivre ensemble ». Cela s'inscrit notamment dans la qualité de service, défi quotidien de Domial, qui a d'ailleurs permis à Domial de décrocher le label Quali'hlm en septembre 2018, dans le développement de nouvelles formes d'habitat et de partenariats divers, très centrés sur la Responsabilité Sociétale des Entreprises afin de proposer à ses clients plus qu'un logement. DOMIAL ESH est aussi un acteur au poids économique fort sur son territoire.

CONTACTS PRESSE

ACTION LOGEMENT :

Sophie Benard : 07 50 60 95 78 / sophie.benard@actionlogement.fr

Franck Thiebaut : 06 73 76 74 98 / franckthiebaut@ft-consulting.net