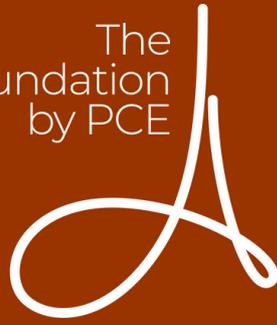


The
Foundation
by PCE



CERCLE TBL

FOCUS
MÉCÈNE

Entretien avec...

**YANN
JÉHANNO**

Président de la
Fondation Laforêt



« Transformer des bureaux en espaces résidentiels offre de nouvelles perspectives aux habitants et aux villes, ouvrant un horizon prometteur. »

Yann Jéhanno,
Président de la Fondation Laforêt



Depuis 2022, la Fondation Laforêt s'engage pour le « mieux vivre », avec une attention particulière portée à l'accès au logement. À la tête du réseau immobilier Laforêt depuis 2017, Yann Jéhanno incarne un engagement à la fois économique et sociétal. À rebours d'une approche purement foncière ou technique, il adopte un regard ancré dans la réalité du marché. En accompagnant les parcours de vie et les mutations d'usage, il apporte une lecture profondément humaine des enjeux urbains.

Dans cet entretien, il revient sur les actions de la Fondation Laforêt, les raisons qui l'ont conduit à soutenir la 3e édition du Prix International de la Transformation de Bureaux en Logements et The Foundation by PCE, et partage une vision concrète, engagée, résolument tournée vers le terrain.

Vous êtes président du réseau immobilier Laforêt et de la Fondation Laforêt. Quel est votre parcours, et comment articulez-vous ces deux fonctions ?

Yann Jéhanno (YJ) : Je suis tombé dans la marmite de l'immobilier il y a 30 ans, un peu comme Obélix... sauf que moi, c'était une agence de quartier, puis je suis passé à l'administration de biens. Un parcours opérationnel sur le terrain, avant de rejoindre le siège de Laforêt en 2008 comme directeur général, puis président en 2017.

L'immobilier est un métier de passion. Au-delà de la vente ou de la gestion locative et de copropriétés, nous accompagnons de vrais projets de vie. **Le logement est au cœur de tous les grands moments : première location, premier achat, mariage, naissance... C'est une aventure humaine riche qui rend chaque journée motivante.**

Cette passion m'a donné envie d'aller plus loin, au-delà du métier, en structurant notre engagement sociétal. La Fondation Laforêt incarne cette volonté : continuer à être utile, mais différemment, en agissant sur des sujets de fond qui touchent directement la vie de nos concitoyens.

Quelle est l'action de la Fondation Laforêt ?

YJ : La Fondation Laforêt a pour mission d'agir pour le « mieux vivre », avec un axe fort sur l'accès au logement. Nous ciblons aujourd'hui deux populations prioritaires : les jeunes – notamment les étudiants qui doivent parfois renoncer à une partie de leur cursus faute de résidence –, et, à l'autre bout du spectre, nos anciens, confrontés à un habitat souvent inadapté, éloigné des services essentiels, ou difficiles à financer.

Pour mieux comprendre les enjeux, nous nous appuyons sur nos 720 agences en métropole et outre-mer qui nous permettent d'identifier les besoins et les nuances régionales. Laforêt, c'est aujourd'hui 4 800 professionnels et quatre métiers principaux : la vente (21 000 en 2024), la location (26 000), la gestion locative (70 000 logements gérés), et plus récemment, le syndic de copropriété (17 000 logements). Créée en franchise en 1991, Laforêt fêtera ses 34 ans le 15 octobre prochain. C'est ce lien direct au terrain qui fait la richesse de notre regard.

Depuis quand existe la Fondation Laforêt et pourquoi l'avoir créée ?

YJ : La Fondation a vu le jour en octobre 2022. C'est l'aboutissement d'un engagement citoyen de longue date, déjà visible à travers de nombreuses actions: soutien à la reforestation – plus de 200 000 arbres plantés –, à diverses associations, ou encore à la Fondation pour le logement des défavorisés (ex-Fondation Abbé Pierre).

Nous avons rapidement souhaité donner une plus grande cohérence à ces initiatives et structurer nos actions pour qu'elles gagnent en impact. C'est ce qui a motivé la création de la Fondation Laforêt dédiée au mieux vivre, avec une approche transversale des enjeux liés à l'habitat, à l'environnement, à la santé et à la société.

Nous sommes convaincus qu'on peut conjuguer utilité économique et engagement sociétal.

Pourquoi être devenu mécène de The Foundation by PCE et du Prix International de la Transformation de Bureaux en Logements organisé en partenariat avec la Maison de l'architecture Île-de-France ?

YJ : La Fondation Laforêt étant jeune, nous avons exploré plusieurs directions. En 2025, nous avons choisi de nous recentrer sur le logement, notre cœur de métier, afin de relier l'observation quotidienne des agences aux réponses que la Fondation peut proposer. C'est ainsi qu'est née l'idée d'un pont entre réalité locale et réflexion d'intérêt général.

Nous voyons aujourd'hui la Fondation comme un véritable laboratoire d'idées, un espace pour faire émerger des solutions tangibles. La crise du marché résidentiel appelle une action partagée et nous pouvons contribuer à explorer des angles morts et à tester certaines pistes, modestement mais sûrement.

C'est naturellement que la transformation de bureaux en logements nous est apparue comme une solution concrète et pertinente pour répondre aux besoins des Français. Ce n'est pas une formule : vraiment, c'était un déclic, c'est exactement ce que nous cherchions. D'un côté, des bureaux vides, souvent obsolètes. De l'autre, une demande résidentielle qui explose. Entre les deux, des usages qui changent, des modes de vie bouleversés par le télétravail. Il était temps de créer des passerelles.

Ce projet s'inscrit parfaitement dans notre ADN: il ne s'agissait pas de financer un chantier technique isolé, mais de répondre aux besoins réels des citoyens. Ce que nous cherchions, c'était une approche centrée sur les usages et les besoins réels, capable de nourrir une réflexion de fond. C'est ce que propose The Foundation by PCE, que nous avons donc choisi d'accompagner.

Vous avez participé au jury 2025 du Prix International de la Transformation de Bureaux en Logements. Comment avez-vous vécu cette expérience ?

YJ : Au début, je me demandais ce que j'allais apporter dans ce jury très pointu, entouré d'architectes et d'experts techniques. Très vite, j'ai trouvé ma place : mon regard de terrain, nourri par la transaction immobilière et le quotidien de nos agences, permet de se concentrer sur les exigences des occupants. Les échanges ont été ouverts et concrets, enrichissants et utiles.

J'ai été ravi que mon projet coup de cœur – celui de Bordeaux (ZW/A et Icade) – remporte le Prix. C'était pour moi une réalisation exemplaire, qui répond pleinement à l'enjeu de l'accès à l'habitat, avec intelligence et efficacité. Sans recours à des exceptions foncières ni à des subventions, ce projet constitue un modèle économiquement duplicable et une transformation réalisée à 2 200 €/m² SHAB, un coût proche de celui de la construction neuve, alors que la rénovation est généralement plus chère. Cet immeuble montre qu'une rénovation complexe peut aboutir à des prix compétitifs : preuve en est, il a été vendu en bloc.



56 TIVOLI, Bordeaux ; Maître d'œuvre : ZW/A zweyacker & associés ; Maître d'ouvrage : ICADE
Projet lauréat du 3e Prix International de la Transformation de Bureaux en Logements en 2025.
Prix organisé en partenariat avec la Maison de l'architecture Île-de-France.

Aviez-vous un autre projet coup de cœur ?

YJ : Oui, le projet à Genève (Brauen Wälchli Architectes et AXA Assurances) m'a plu pour son échelle. Toutefois, sans budget précis, il était difficile de se projeter. En tant que professionnel de l'immobilier, je garde toujours un œil attentif sur la faisabilité économique, et c'est pourquoi le projet de Bordeaux m'est apparu comme beaucoup plus directement transposable.



Normandie, Genève ; Maître d'œuvre : Brauen Wälchli Architectes ; Maître d'ouvrage : AXA Assurances. L'un des 8 projets finalistes du 3e Prix International de la Transformation de Bureaux en Logements en 2025. Prix organisé en partenariat avec la Maison de l'architecture Île-de-France.

La transformation de bureaux en logements aboutit en général à des logements atypiques, du fait notamment des proportions des immeubles de bureaux. D'après vos agences, y a-t-il une demande particulière pour ce type de logements ?

YJ : Les clients ne recherchent pas spécifiquement d'anciens bureaux convertis. Ils cherchent avant tout à se loger rapidement, là où ils en ont besoin. Face à cette pression, chaque initiative pour augmenter l'offre de logements compte. Dans notre pays, il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande : au premier semestre 2025 dans le réseau Laforêt, les intentions d'achat ont augmenté de 18 %, alors que l'offre n'a progressé que de 8 %. La tension est telle que chaque solution peut faire la différence.

Cette tension est-elle si importante que les Français sont prêts à des compromis sur les caractéristiques du logement (peu lumineux, second jour, etc.) ?

YJ : Cela dépend beaucoup de la situation. Les locataires sont plus flexibles et recherchent parfois un domicile temporaire, pour un emploi, des études ou pour accompagner un proche. Pour l'achat, c'est plus nuancé. D'un côté, certaines exigences se sont renforcées depuis le confinement : les candidats recherchent des biens adaptés, avec des espaces de télétravail et un confort optimal. Mais de l'autre, la tension du marché et les contraintes budgétaires poussent aussi certains acquéreurs à accepter des compromis qu'ils n'auraient pas envisagés il y a quelques années. L'essentiel reste de proposer des habitations fonctionnelles qui répondent aux besoins fondamentaux, même s'ils sont atypiques.

Qu'est-ce qu'un bon logement selon vous ?

YJ : Un habitat de qualité, c'est d'abord une question d'équilibre. Les occupants recherchent un confort lié à leur mode de vie. Ce n'est plus seulement un lieu où l'on dort : on y vit, on y travaille, on y reçoit. Cela passe par des critères très concrets comme une performance thermique efficace qui garantit une température agréable été comme hiver, une bonne isolation phonique, et une luminosité suffisante, devenue un critère essentiel.

Le reste varie selon les besoins : un ascenseur n'est pas indispensable à tous les étages et le parking perd de l'importance en centre-ville au profit des mobilités douces et des transports en commun.

Un bon logement n'est pas une liste d'équipements, mais une réponse fine à la vie quotidienne, garantissant bien-être et absence de nuisances.

Où se situent, selon vous, les plus grands potentiels de transformation de bureaux en logements ?

YJ : Les secteurs porteurs se trouvent d'abord dans les périphéries des grandes métropoles, où les anciens locaux économiques sont nombreux et parfois obsolètes. Mais il ne faut pas négliger les villes moyennes, qui ont vu partir certaines entreprises, administrations ou industries ces dernières décennies, laissant des bâtiments inoccupés.

Ces territoires offrent de réelles opportunités. **Si la conversion de grandes maisons en appartements a longtemps prévalu, la transformation de bureaux peut désormais devenir une solution clé pour répondre à la demande croissante de logements.**

Pensez-vous que ce modèle est économiquement viable ?

YJ : Oui, l'exemple de Bordeaux le prouve. Et le potentiel est considérable : rien qu'en Île-de-France, 5,6 millions de m² de bureaux vacants pourraient se transformer en 150 000 foyers. Cette transformation a montré qu'il est possible de rénover à coût compétitif tout en offrant qualité et cadre de vie agréable. En simplifiant et standardisant certaines étapes, ce modèle rend les reconversions plus rapides, moins chères et facilement reproductibles.

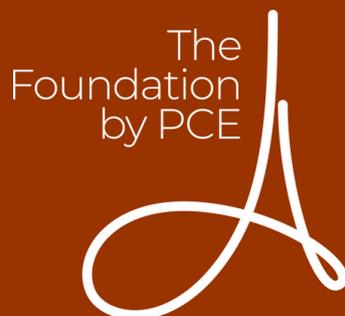
Un mot de conclusion ?

YJ : La transformation de bureaux en logements ne suffira pas, à elle seule, à résoudre la crise de l'accès au logement. Mais c'est une piste concrète à explorer, qui répond à la fois aux besoins résidentiels et aux impératifs de sobriété foncière et de transition écologique. La filière française dispose de compétences et de savoir-faire indéniables. Reste que les obstacles techniques, réglementaires et économiques demeurent réels, et nécessitent des outils publics mieux adaptés pour être levés. Transformer des bureaux en espaces résidentiels offre de nouvelles perspectives aux habitants et aux villes, ouvrant un horizon prometteur.



Le jury de la 3e édition du Prix International de Transformation de Bureaux en Logements, lors de la soirée de remise des prix (mai 2025) avec le **lauréat 56 Tivoli à Bordeaux** par ZW/A et ICADE et la **mention spéciale ZIN WTC I & II à Bruxelles** par l'AUC, 5IN4E, Jaspers-Eyers Architects et Befimmo.

De gauche à droite : **Dominiqué Boré** (Présidente d'honneur - Maison de l'architecture Île-de-France), **Léa Mosconi** (Présidente - Maison de l'architecture Île-de-France), **Nicolas Zweyacker** (Architecte fondateur - ZW/A zweyacker & associés), **Alessandro Gess** (Architecte associé - AUC), **Djamel Klouche** (Fondateur et architecte associé - AUC), **Xavier Lépine** (Président - The Foundation by PCE), **Borina Andrieu** (Directrice générale - Wilmotte & Associés Architectes), **Laurent Roturier** (ex-DRAC Île-de-France), **Bernard Michel** (Président - ViParis), **Lucie Niney** (Architecte associée - NeM / Niney et Marca Architectes), **Yann Jéhanno** (Président - Fondation Laforêt), **Sophie Thollot** (Directrice - CAUE 92) et **Franck Boutté** (Président-fondateur - Atelier Franck Boutté).



The Foundation by PCE est un fonds de dotation créé par Paris-Île de France Capitale Économique (PCE), le lab' de l'attractivité du Grand Paris.

The Foundation by PCE travaille sur l'attractivité du modèle de la ville européenne et porte une mission d'intérêt général.

The Foundation a créé le Cercle TBL, une plateforme unique dédiée à l'accélération des projets concrets de Transformation de Bureaux en Logements.



The Foundation by PCE

Éditeur

The Foundation by PCE

27 Avenue de Friedland - 75008 Paris
thefoundation@pce-idf.org

Directrice de la publication

Chloë Voisin-Bormuth

Rédactrice

Juliette Podglajen

Communication

Louise Limare, Fahd Gueddi