

FICHE MANDAT

Foncière de transformation immobilière (FTI)

PRESENTATION

Action Logement a souhaité apporter une réponse concrète au renforcement de la production de logements abordables (sociaux et/ou intermédiaires) dans les zones les plus tendues, prioritairement au bénéfice des salariés. L'accès au foncier y est très difficile en raison des prix et du grand nombre d'opérateurs intervenant sur ces territoires. C'est la raison pour laquelle la Foncière de transformation immobilière est créée. Par la création d'une société foncière qui aura vocation à mettre à bail une partie des immeubles de bureaux au bénéfice d'opérateurs de logement social ou intermédiaire, Action Logement permet de créer les conditions d'un équilibre financier. Cette société foncière pourra aussi bénéficier d'un agrément en tant qu'Organisme de foncier solidaire (OFS) pour proposer des logements en accession sociale à la propriété à un prix abordable. Le Plan d'investissement volontaire (9,2 Md€) prévoit à ce titre de doter la Foncière de 600 M€ de fonds propres + 600 M€ d'emprunt pour répondre au développement de cette offre de logements intermédiaires et sociaux en zones tendues.

INSTANCE CONCERNÉE

Conseil d'administration (CA).

DIRECTION DU MEDEF RÉFÉRENTE

La direction du logement assure la coordination entre les orientations retenues par le MEDEF et l'exercice du mandat.

Contact : Marion Unal, directrice du Logement munal@medef.fr.

COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le CA est composé de 10 administrateurs répartis entre les partenaires sociaux : 5 administrateurs issus des organisations d'employeurs, **dont 4 MEDEF**, et 5 administrateurs issus des organisations de salariés (dont le Vice-président).

La composition du conseil d'administration doit également tendre à la parité homme/femme.

MISSION GENERALE

La Foncière de transformation immobilière aura pour activité l'achat de bureaux ou locaux d'activités en vue d'une transformation en logements :

- par des travaux sur le bâti existant ;
- par des démolitions / reconstructions ;
- par des surélévations, constructions neuves en densification, réaménagements de parcelle.

PERIMETRE GEOGRAPHIQUE

La Foncière de transformation immobilière est prévue pour intervenir dans les zones tendues. Les enjeux concernent principalement l'Île de-France qui compte environ 950 000 m² de bureaux vacants depuis plus de 4 ans.

DUREE DU MANDAT

La durée du mandat est de 3 ans, renouvelable 2 fois.

Le prochain renouvellement aura lieu au printemps 2026 (installation du nouveau CA).

Les administrateurs peuvent à tout moment être remplacés par l'organisation qui les a désignés pour la durée restant à courir du mandat.

FRÉQUENCE DES RÉUNIONS

Entre 6 et 10 réunions par an.

LIMITE D'ÂGE

Les administrateurs doivent être âgés de moins de 70 ans à la date de leur désignation (installation du nouveau CA).

INCOMPATIBILITÉS

Non cumul des mandats entre ALG, ALS, ALI, AFL, APAGL, CRAL, filiale d'ALS ou d'ALI.