

VŒUX DE L'EPFIF - 31 Janvier 2017

Ici même, il y a un an, presque jour pour jour, notre cérémonie des vœux marquait l'acte de naissance du Grand EPF d'Ile-de-France, issu du rassemblement des 4 établissements préexistants.

Le défi, les défis, étaient de taille pour les équipes du nouvel établissement, pour ses dirigeants, pour ses administrateurs, pour ses partenaires aussi.

Il s'agissait pour le lui, d'assurer la continuité et la proximité de ses actions sur les territoires franciliens, de trouver sa légitimité et d'afficher ses ambitions dans le paysage lui-même complexe et en mouvement de l'aménagement et du logement francilien.

Et l'année 2016 a été, à cet égard, bien remplie, d'abord en termes d'activité, puisque nous avons battu nos records d'acquisitions comme de cessions. Je ne donnerai qu'un seul chiffre : 402 M€ de cessions et de promesses de cessions, représentant presque 10.000 logements, 9.500 logements plus précisément.

Ce sont bien sûr des records qui ont vocation à être battus encore, de manière continue, comme nous y invite notre feuille de route à l'horizon 2020, notre PPI – Plan Pluriannuel d'Intervention – adopté récemment, sous votre égide, madame la Présidente.

Il n'y a donc pas eu de round d'observation : la mobilisation des équipes, désormais réorganisées autour d'un fonctionnement en mode projet, a été sans faille – il faut le dire – et a permis cette croissance, et ce – rappelons-le- à effectif constant et à fiscalité constante.

Vous le voyez, le « tout » est bien, comme prévu, plus grand que la somme des parties. C'était l'un des enjeux de cette fusion.

La vocation de l'EPF Ile-de-France, c'est aussi d'apporter appui et conseil aux collectivités, aux communes et intercommunalités en particulier, et je voudrais saluer les vingt communes supplémentaires qui nous ont rejoints en 2016, à travers autant de nouvelles conventions foncières, et les quarante-cinq avec lesquelles nous avons étendu par des avenants, les partenariats qui existent déjà.

A ce jour, l'EPF Ile-de-France travaille avec 320 communes et intercommunalités réparties dans toute la région – ces communes représentent les 3/4 de la population francilienne ; c'est évidemment satisfaisant, pour autant cela signifie qu'il en reste plus de 800 qui pourraient nous rejoindre. Cela ne se fera bien sûr pas en une année, mais le protocole que nous avons conclu avec l'Association des Maires d'Ile-de-France y contribuera certainement. Et les contacts, nombreux, que nous avons depuis quelque temps, depuis la diffusion de notre PPI, sont d'excellent augure à cet égard.

Notre PPI : C'est le deuxième point fort de 2016 : l'adoption, par notre Conseil d'Administration, de notre stratégie et de notre feuille de route. C'est le Plan Pluriannuel d'Intervention 2016-2020 qui prévoit, outre la croissance de l'activité déjà évoquée, un large déploiement sur tous les territoires en mouvement de l'Ile-de-France, depuis les futurs quartiers de gare du réseau du Grand Paris Express jusqu'aux bourgs ruraux, en passant par les sites des Jeux Olympiques, et je pourrai en citer bien d'autres...

Je n'irai pas plus avant sur ce point, car je crois, Madame la Présidente, que vous allez vous-même développer cette vision stratégique.

Et donc, pour finir, je voudrais me projeter rapidement avec vous sur l'année qui vient.

Les attentes envers l'EPF IDF sont grandes, de la part des collectivités, de la Région et de l'Etat, de la part aussi des acteurs de l'aménagement et du logement qui sont nombreux

ce soir – c'est un signe qui ne trompe pas... Nous en sommes fiers et nous entendons y répondre – les quelques 180 collaborateurs de l'Etablissement avec moi -.

Nous entendons consolider avec vous l'embellie constatée depuis quelques trimestres, sur le front du logement.

Nous le ferons dans notre double vocation d'anticipation et de régulation, une régulation des coûts fonciers nécessaire pour éviter les phénomènes inflationnistes.

Nous voulons aussi continuer avec vous à innover dans les démarches et les montages opérationnels – le bail en état futur d'achèvement, le « sell and lease back » public, la dissociation de propriété -, parce que c'est dans notre ADN de grand Etablissement et, aussi et surtout parce que c'est la complexité, la diversité de la ville durable et résiliente que tous appellent de leurs vœux qui le demande désormais. L'urbanisme de zonage et d'étalement urbain est derrière nous, nous devons donc adapter nos démarches et nos approches. Nous continuerons aussi à nous mobiliser contre l'habitat indigne à travers notamment les opérations de requalification de copropriétés, les ORCOD-IN.

Madame la Présidente, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, le grand EPF Ile-de-France s'est, vous le voyez, mis en mouvement sans délai, et sur une voie désormais bien tracée.

Et c'est au nom de toutes les équipes en mouvement de ce grand EPF en mouvement que je vous présente, pour vous-mêmes, pour vos projets, pour nos projets communs, tous mes vœux pour cette année 2017 !