Établissement Public Foncier Île-de-France

Rapport d'activité 2019

Acteur majeur des territoires

epf ILE-DE-FRANCE

SOMMAIRE

CHIFFRES CLÉS 4

PROFIL 5

SCHÉMA DES ACTIVITÉS 6

NOS MISSIONS 7

FAITS MARQUANTS 8

ÉDITO DE VALÉRIE PÉCRESSE 10

ÉDITO DE GILLES BOUVELOT 14

ENJEUX ET RÉALISATIONS 17

Mobiliser le foncier et le remettre sur le marché à moindre coût 18

Développer la mixité sociale et diversifier l'offre de logement 38

Accompagner le développement économique et limiter l'étalement urbain 52

Anticiper l'évolution des transports 66

Lutter contre l'habitat indigne 76

Répondre à l'urgence environnementale 82

PERFORMANCES, COMPÉTENCES ET ADMINISTRATION 85

Bilan et compte de résultat 86

Nos équipes 88

Notre gouvernance 90

Collectivités partenaires de l'EPF Île-de-France 92

CHIFFRES CLÉS

ACTION FONCIÈRE EN VALEUR

CESSIONS

+ 8 %

en valeur
(226 M€ / 209 M€ en 2018)

ACQUISITIONS

+ 18 %

en valeur
(520 M€ / 440 M€ en 2018)

PORTEFEUILLE FONCIER

+ 16 %

en valeur (2,2 Md€)

PORTEFEUILLE D'ENGAGEMENTS

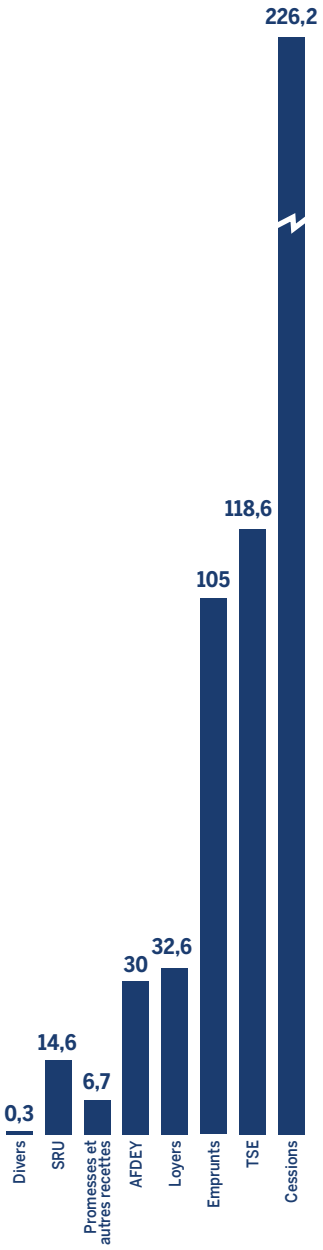
+ 12 %

en valeur (5,4 Md€)

RECETTES LOCATIVES

33 M€

FINANCEMENT (HORS ORCOD-IN)



L'EPF a par ailleurs procédé, au cours de l'année 2019, au remboursement de près de 108 M€ d'emprunts arrivés à terme et de lignes de trésorerie.

ACTION FONCIÈRE EN VOLUME

7 300

logements générés par des cessions foncières

La mobilisation foncière de l'EPF Île-de-France a atteint un record historique de production depuis sa création

266 000 m²

d'activités générés par nos cessions de foncier

BUDGET ANNUEL 2019

Exécution budgétaire à 100 % intégrant l'augmentation du budget de 15 % décidée à l'unanimité par le Conseil d'administration en fin d'année 2019 pour répondre à la croissance de son activité.

PROFIL

Créé en 2006, l'EPF Île-de-France est progressivement devenu un **acteur majeur des territoires** en mobilisant le foncier en faveur du logement et du développement économique pour le compte des collectivités franciliennes.

Depuis 2016, l'EPF Île-de-France est **un acteur majeur de la lutte contre l'habitat indigne** avec le lancement des premières opérations de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national et la lutte contre les marchands de sommeil.

L'Établissement Public Foncier francilien est le partenaire de plus de 350 collectivités franciliennes, il est en amont et à la convergence de l'ensemble des acteurs de l'immobilier.

Les missions prioritaires et les modalités d'intervention de l'EPF Île-de-France ont été définies par sa feuille de route stratégique (Plan Pluriannuel d'Intervention) votée en 2016 par son Conseil d'administration, sous la Présidence de Valérie Pécresse. Le ministre en charge de la Ville et du Logement a notifié préalablement les priorités de son action (Orientations Stratégiques de l'État). La Région Île-de-France a fixé des objectifs de simplification et de dynamisation de l'action de l'EPF Île-de-France.

L'ensemble de ces orientations articulent principalement l'activité de l'Établissement sur **deux priorités :**

- contribuer au développement de l'offre de logements en menant une stratégie foncière très offensive ;
- contribuer, par le renouvellement urbain et l'intensification urbaine, à un aménagement durable du territoire et à la fabrique de la ville durable.

Le Plan Pluriannuel d'Intervention (PPI) a été mis à jour en mars 2019 par le Conseil d'administration pour tenir compte de l'évolution des contextes et de l'élargissement des missions de l'Établissement. Le nouveau PPI est en cours de redéfinition.

Le cap fort fixé en 2016 par Valérie Pécresse – « Construire plus, plus vite et mieux » – s'est traduit, dans les résultats obtenus par l'EPF Île-de-France au cours des dernières années, par 5 300 nouveaux logements en 2016, 6 300 unités en 2017, plus de 7 000 logements en 2018 et plus de 7 300 logements en 2019, qui constitue le record historique d'activité, avant le déclenchement de la crise sanitaire Covid-19.

Aux interventions « traditionnelles » de l'EPF Île-de-France aux côtés des collectivités pour contribuer à accompagner le remodelage urbain et le recyclage foncier de bâtis obsolètes s'ajoutent des interventions de court et long termes. La mobilisation foncière pour les villages olympiques des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 a été menée dans les délais et les enveloppes budgétaires prévues au cours de 2018 et 2019. À plus long terme et en anticipation de l'évolution urbaine, l'EPF Île-de-France intervient massivement à proximité immédiate des futures gares du Grand Paris Express.

La gestion des terrains, entre l'acquisition du foncier brut et sa cession sous forme de foncier « prêt à l'emploi », est devenue une composante forte de la stratégie de l'Établissement, notamment pour favoriser le développement de l'agriculture urbaine, l'hébergement d'urgence ou les locations temporaires pour les entreprises.

L'élargissement progressif des missions de l'EPF Île-de-France témoigne de l'efficacité de son modèle économique et de la performance de ses équipes.

SCHÉMA DES ACTIVITÉS

epf ILE-DE-FRANCE — Mobilisation foncière

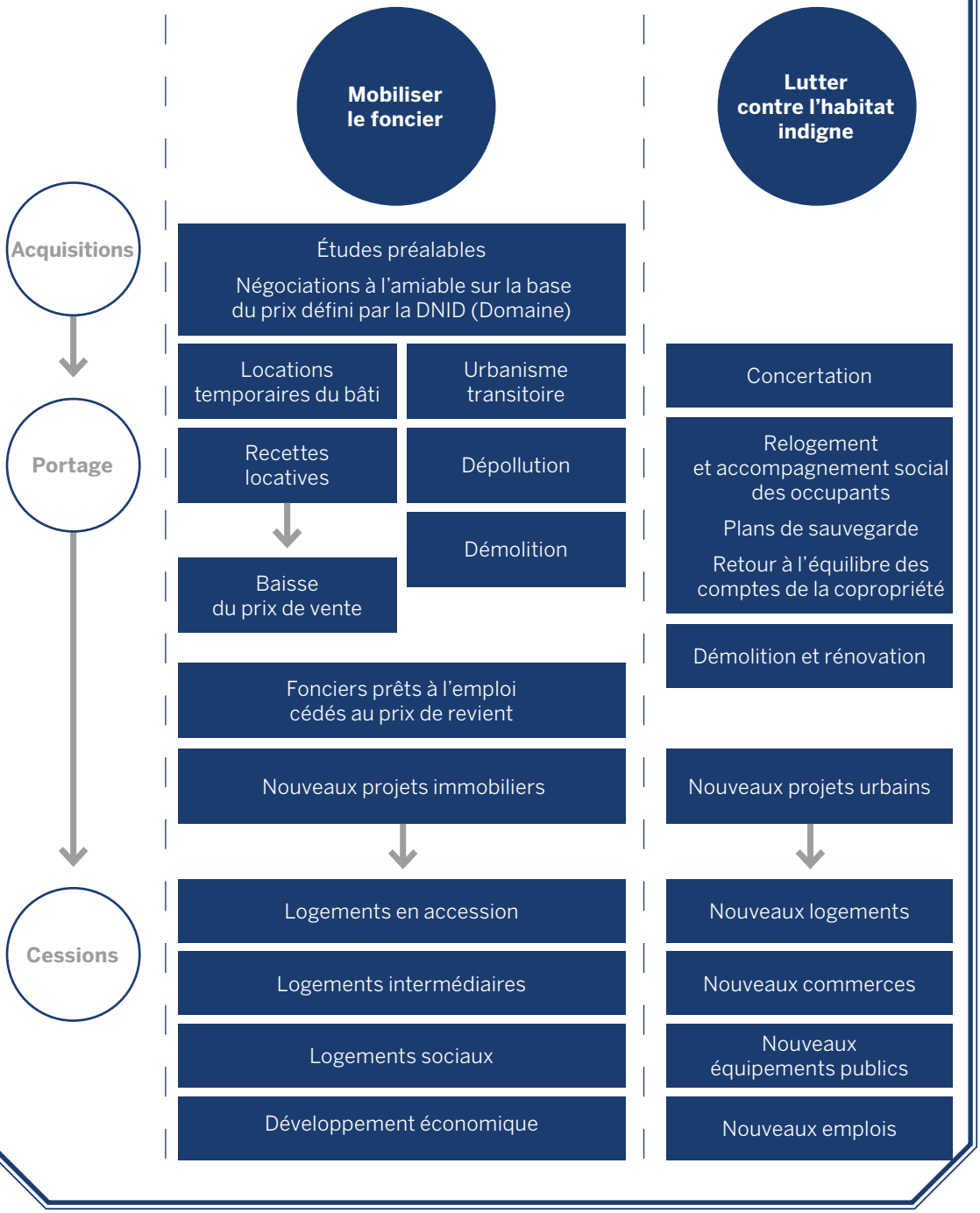
- **Agences opérationnelles dont deux implantations dans les Yvelines et dans le Val-d'Oise**
- **Direction de la Gestion du Patrimoine**
- **Direction Technique**
- **Direction de la Stratégie, des Partenariats et des Expertises**
- **Filiales de portage**
- **Foncière Commune**
  Partenaire : Plaine Commune
- **Foncière Publique d'Île-de-France,** filiale de portage d'actifs long terme
  Partenaire : Caisse des Dépôts et Consignations

epf ILE-DE-FRANCE — Lutte contre l'habitat indigne

- **Requalification de copropriétés dégradées**
- ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois
- ORCOD-IN de Grigny
- ORCOD-IN de Mantes-la-Jolie
- Filiale d'intervention dans les copropriétés dégradées
  Partenaire : Caisse des Dépôts et Consignations
- **Lutte contre les marchands de sommeil**
- Convention d'expérimentation sur Clichy-sous-Bois, Aulnay-sous-Bois et Montfermeil
- **SIFAE**
  Partenaire : Action Logement Immobilier

NOS MISSIONS

Être un acteur majeur des territoires, c'est aider les Maires à réaliser leurs projets urbains. En fonction de la nature du projet, de l'état parcellaire, de l'état du bâti, de la pollution des sols… la mobilisation foncière prend des formes distinctes, qui tiennent compte des spécificités de chaque ville. Certaines des opérations présentées ci-après témoignent de la diversité des interventions à la fois en fonction de la taille des opérations et de la complexité de mise en œuvre.



FAITS MARQUANTS

JANVIER 2019

#Vœux 2019 G.Bouvelot : *« Ces chiffres de production exceptionnels sont d'abord dus à la mobilisation des équipes. Ils traduisent aussi la confiance croissante que nous accordent les collectivités et notre rôle reconnu comme acteur majeur des territoires. »*

MARS 2019

#ConseildAdministration : présentation du compte financier et de gestion 2018.

AVRIL 2019

Signature officielle de la cession du site de l'École Normale Supérieure de Cachan entre l'État, l'@EPF_IDF et la Ville de #Cachan, suite à son départ sur le plateau de Saclay.

#SMIDF2019 #Seqens, l'@EPF_IDF et **#LongpontSurOrge (91)** signent une convention pour la construction de 340 lgts dont 39 % minimum de lgts sociaux dans le secteur du Biron, en concertation avec les habitants de la commune. **#PerformanceEnergétique #Architecture #CadreDeVie**

MAI 2019

Rue Romain-Rolland, sur un site en cours de cession à **#Bagneux,** une fresque de 250 m² réalisée par 3 artistes – Eaj, Chabeuh et Tony. Pour symboliser l'existence éphémère de cette fresque, les artistes ont choisi pour thématique les animaux en voie de disparition.

Pose de la première pierre du futur centre nautique d'**#AulnaySousBois #Equipementolympique #JO2024**

JUIN 2019

#RenouvellementDesInstances : Le Préfet de Région salue les succès de l'Epf Île-de-France obtenus grâce à l'impulsion et à l'implication de l'ensemble des administrateurs sur la stratégie de mobilisation foncière au service des politiques publiques de l'État.

JUILLET 2019

Aux côtés de la **@SOLIDEO_JOP,** et en avance sur la feuille de route **#Villageolympique #Le Parisien**

OCTOBRE 2019

Conseil d'administration de l'#EPF_IDF, **#vpecresse** remercie les administrateurs qui l'ont élue à l'unanimité à la Présidence de l'**#EPF_IDF #Logement #Iledefrance #Foncier**

Conseil d'administration de l'**#EPF_IDF :** « Nous devons travailler à bâtir ce que j'appelle des villes humaines, c'est-à-dire des villes qui réconcilieront enfin l'homme, la nature et la ville. » **@vpecresse #Logement #Iledefrance #Foncier**

NOVEMBRE 2019

Communication #EPFdEtat : La mobilisation du foncier constitue l'une des pierres angulaires de la politique du logement, pour construire plus, mieux et moins cher. **#Rapport de @JILagleize : la maîtrise des coûts du foncier dans les opérations de construction**

FAITS MARQUANTS

DÉCEMBRE 2019

Des villes durables, urbaines et pas chères ? Colloque **@lemondefr # Durable et rentable, est-ce possible ? # Quelles marges de manœuvre pour un aménagement durable dans les métropoles ? # Quelles conditions pour bien vivre dans une métropole mondialisée, quels enjeux écologiques et sociaux ?**

JANVIER 2020

ORCOD-IN : signature de la convention pour la requalification de 13 copropriétés dégradées du quartier du Val Fourré à Mantes-la-Jolie (78). Discours Valérie Pécresse / EPFIF Extrait 1 : *« Dans notre région, où s'exprime une telle demande sociale, une telle urgence sociale, il faut donner aux Maires les moyens de mener à bien leurs projets. »* **#Vœux 2020 https://www.youtube.com/watch?v=bXBjYYOpNpw @vpecresse @iledefrance**

MARS 2020

Conseil d'administration de l'EPF Île-de-France présidé par **@vpecresse :** un record d'activité historique qui confirme les perspectives foncières pour 2020.

En raison du **#COVID19fr 19**, l'EPF Île-de-France met en place son plan de continuation d'activité. L'ensemble des collaborateurs de l'EPF Île-de-France sont désormais en télétravail, vous pouvez les joindre à leurs coordonnées habituelles.

Le comité de direction en téléconférence, sous la direction de Gilles Bouvelot, prend des mesures transitoires pour assurer la continuité de ses missions.

“

Aujourd’hui, à la sortie de la période de confinement, la priorité des priorités doit être d’amorcer sans attendre la relance en Île-de-France. L’impact économique de cette crise d’une ampleur inédite s’annonce brutal, tout comme les conséquences sociales qui en découleront.

”

ÉDITO

de

Valérie Pécresse

Présidente du Conseil Régional d'Île-de-France,
Présidente du Conseil d'Administration de l'EPF Île-de-France

Lorsque nous nous sommes retrouvés en janvier pour la traditionnelle cérémonie des vœux de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France, nul ne pouvait imaginer que cette année 2020 serait frappée du sceau d'une pandémie mondiale sans précédent dans l'histoire de notre pays. 2020 s'annonçait, alors, comme une nouvelle occasion de conforter les très bons résultats enregistrés par l'Établissement depuis la mise en œuvre de sa nouvelle feuille de route, en 2016. Et nous attendions l'installation des nouvelles équipes municipales et intercommunales pour les sensibiliser à leur tour à la nécessité de répondre à l'urgence sociale, et même sociétale, de construire une ville à la fois accessible à tous, durable et humaine.

Depuis, la crise sanitaire a frappé au cœur notre région et paralysé notre économie. Les secteurs de l'immobilier et de la construction ont d'ailleurs été très durement touchés par le ralentissement, voire l'arrêt des projets.

Aujourd'hui, à la sortie de la période de confinement, la priorité des priorités doit être d'amorcer sans attendre la relance en Île-de-France. L'impact économique de cette crise d'une ampleur inédite s'annonce brutal, tout comme les conséquences sociales qui en découleront. C'est pour répondre à cette urgence, que j'ai porté dès le mois de mai 2020 un vaste plan régional de relance économique, écologique et solidaire de 1,3 Md€ pour le seul second semestre de cette année si particulière. La Région s'est ainsi immédiatement engagée en faveur des entreprises en mobilisant 500 M€ pour aider les TPE-PME à surmonter la crise via le Fonds de Solidarité mis en place avec l'État ou par le biais des prêts à taux zéro rebond avec la BPI. Je suis également fière que mon initiative de créer un « Fonds Résilience Île-de-France et collectivités » ait reçu un soutien unanime et historique de 70 acteurs du territoire francilien. Avec la Banque des Territoires, la Métropole du Grand Paris, la Ville de Paris, les Départements de Seine-et-Marne, d'Essonne, des Hauts-de-Seine et du Val-d'Oise, ainsi que l'ensemble des intercommunalités franciliennes, nous allons apporter 100 M€ pour soutenir les TPE, les microentreprises, les associations et acteurs de l'économie sociale et solidaire qui n'ont pas ou plus accès au financement bancaire.

Face à l'ampleur de cette crise économique et sociale inédite, notre réponse ne peut être que collective et solidaire en associant l'ensemble des forces vives de nos territoires, à commencer par les collectivités, mais aussi les entreprises de promotion immobilière, les bailleurs sociaux et les aménageurs. L'EPFIF aura bien entendu son rôle à jouer pour soutenir la relance de la construction en Île-de-France et pour lutter à nos côtés contre le creusement des fractures sociales.

J'ai la certitude que la méthode que nous avons mise en place il y a quatre ans fait que l'Établissement est mieux armé que jamais pour jouer pleinement son rôle d'amortisseur de conjoncture.

En 2016, j'avais ainsi fixé un cap fort à l'EPF Île-de-France : celui d'accompagner les collectivités et tous les acteurs franciliens de l'aménagement et de l'immobilier à construire plus et à construire mieux. Cette philosophie de l'action s'est traduite tant dans le nouveau mode de fonctionnement de l'Établissement que dans sa feuille de route stratégique, qui court jusqu'à fin 2020 dans le cadre de son Programme Pluriannuel d'Intervention.

Les résultats obtenus par l'EPF Île-de-France au cours des quatre premières années de mise en œuvre de cette stratégie témoignent de l'efficacité de son modèle original d'intervention. 5 300 nouveaux logements avaient été générés sur du foncier cédé par l'Établissement dès 2016, ils furent 6 300 en 2017, la barre des 7 000 logements a été franchie en 2018 et, en 2019, un nouveau record de production a été atteint avec plus de 7 300 logements. L'accélération de l'activité de l'Établissement l'an dernier a d'ailleurs été telle, que le Conseil d'administration a voté un budget supplémentaire en hausse de 15% à l'automne pour ne pas bloquer des projets.

Au titre des réalisations les plus emblématiques de l'Établissement en 2019, je souhaite mettre l'accent sur le rôle central qu'il a joué auprès de la Solideo pour sécuriser le foncier indispensable aux réalisations prévues

“

Les réussites de 2019 sont d’autant plus encourageantes que nous aurons plus que jamais besoin d’un Établissement Public Foncier fort en capacité de mobiliser ses ressources pour participer à la résilience de nos villes face aux conséquences de la crise que nous traversons.

”

pour les Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024. Cet exemple, un parmi d'autres mais riche en symboles, montre bien que les activités de l'EPF Île-de-France sont au cœur des enjeux de la construction de l'Île-de-France de demain.

Mais être un partenaire de la fabrique de la ville de demain ne doit pas occulter les conditions de logement parfois inacceptables que rencontrent encore certains de nos ménages les plus fragiles dans la ville d'aujourd'hui.

C'est pour cette raison que j'ai fait de la lutte contre l'habitat indigne, sous toutes ses formes, une priorité de l'EPF Île-de-France. En trois ans, je note avec satisfaction que l'Établissement est devenu l'un des acteurs incontournables de cette lutte. Il pilote ainsi la requalification des grandes copropriétés dégradées où se concentrent les plus graves difficultés à Clichy-sous-Bois, à Grigny et, depuis la fin de l'année dernière, à Mantes-la-Jolie. Nous avons aussi été à l'initiative de nouvelles formes d'intervention pour couper l'herbe sous le pied des marchands de sommeil. C'est pour intensifier cette lutte, que nous avons notamment uni les forces de l'EPF Île-de-France avec celles d'Action Logement Immobilier en créant une filiale dont la mission sera précisément de contrecarrer la division pavillonnaire.

Dans tous les domaines d'intervention de l'Établissement, les résultats de l'an passé ont non seulement respecté la montée en puissance prévue dans notre nouvelle stratégie, mais ils sont d'autant plus remarquables qu'ils sont intervenus dans un contexte général de ralentissement du secteur de l'immobilier en lien avec la période préélectorale.

Je vois également dans ces résultats la preuve que l'EPF Île-de-France est pleinement devenu un outil au service de tous les Maires reconstructeurs et un partenaire de confiance à même de les aider à élaborer et à développer leurs projets urbains.

Les réussites de 2019 sont d'autant plus encourageantes que nous aurons plus que jamais besoin d'un Établissement Public Foncier fort en capacité de mobiliser ses ressources pour participer à la résilience de nos villes face aux conséquences de la crise que nous traversons.

J'avance ainsi avec la conviction que cette crise va bousculer notre conception de l'urbanisme, que ce soit par la prise de conscience des risques liés à la densité urbaine et à la bétonisation excessive de nos espaces de vie, ou encore par l'expérience généralisée du télétravail qui

“
Mais être un partenaire de la fabrique de la ville de demain ne doit pas occulter les conditions de logement parfois inacceptables que rencontrent encore certains de nos ménages les plus fragiles dans la ville d'aujourd'hui.
”

ouvre un nouveau champ des possibles pour l'organisation du travail. Tout comme je suis convaincue que les villes moyennes de la périphérie de l'agglomération parisienne sont promises à un bel avenir, car elles répondent à bien des égards aux aspirations des Franciliens désireux de renouer avec la nature et avec une échelle de la proximité plus propice à la convivialité.

C'est donc toute notre approche du développement de la région qu'il nous faudra repenser à l'aune des enseignements de cette crise. Mais il est d'ores et déjà clair que nous n'aurons pas d'autre choix que de reconsidérer la manière dont nous fabriquons la ville pour la rendre plus humaine, plus respectueuse du cadre de vie et mieux adaptée aux grands changements qui s'annoncent.

Nous devrons nous orienter collectivement vers un urbanisme sobre en consommation d'espace, économe en ressources et pensé en liaison avec les bassins d'emploi. Comme je le dis souvent, il nous faut non plus seulement aménager le territoire mais également le ménager. Et l'EPF Île-de-France devra trouver le juste équilibre pour porter et encourager ces transitions capitales sans pour autant qu'elles n'entraînent des retards préjudiciables dans l'émergence des projets indispensables pour la relance.

Je sais que les équipes de l'Établissement menées par Gilles Bouvelot sont prêtes à relever avec nous ce défi, et je les en remercie. Les résultats de l'année 2019 me confortent dans la conviction que leur performance, leurs savoir-faire et leur sens du dialogue avec les collectivités seront des atouts certains pour relancer rapidement la construction en Île-de-France. Je serai, pour ma part, particulièrement vigilante à ce que les moyens d'intervention de l'EPF Île-de-France et ses ressources budgétaires soient préservés à cette fin.

Je vous souhaite bonne lecture. ■

“

Pour contribuer à cette ville de demain, sobre et résiliente, en harmonie avec la nature, il faut travailler sur le foncier de demain et ses usages. C’est l’un des enjeux de la feuille de route opérationnelle et stratégique, le PPI 2021-2025, que notre Établissement va adopter cette année.

”

ÉDITO

de

Gilles Bouvelot,
Directeur Général de l'Établissement
Public Foncier Île-de-France

L'année 2019 a vu l'Établissement Public Foncier Île-de-France battre une nouvelle fois son record de production, avec plus de 7 300 logements sur les fonciers qu'il a cédés. La période prémunicipale, traditionnellement considérée comme peu favorable à la production de logements, a été en quelque sorte « enjambée » car bien anticipée avec les collectivités partenaires.

Cette performance, qui s'est traduite par l'adoption d'un budget supplémentaire, en dépenses comme en recettes, en ligne avec la feuille de route définie par notre Conseil d'administration présidé par Valérie Pécresse, nous la partageons avec les autres acteurs de la ville, aménageurs, promoteurs, bailleurs sociaux. Elle témoigne aussi de la confiance que nous font les collectivités franciliennes, dont l'EPF Île-de-France accompagne les projets de toute nature ; saluons à cet égard les 30 nouvelles communes et intercommunalités qui nous ont rejoints en 2019.

Au-delà des chiffres, l'EPF Île-de-France se pose en acteur majeur des territoires et des grandes stratégies portées par ses mandants, l'État et la Région en premier lieu…

- Ainsi, son action sur les copropriétés dégradées à Clichy-sous-Bois et Grigny, et le lancement de la troisième opération à Mantes-la-Jolie.
- Son intervention auprès de la Solideo sur les sites des villages olympiques, dans les délais et l'enveloppe prévus, ou encore celle dans les périmètres des gares du Grand Paris Express.

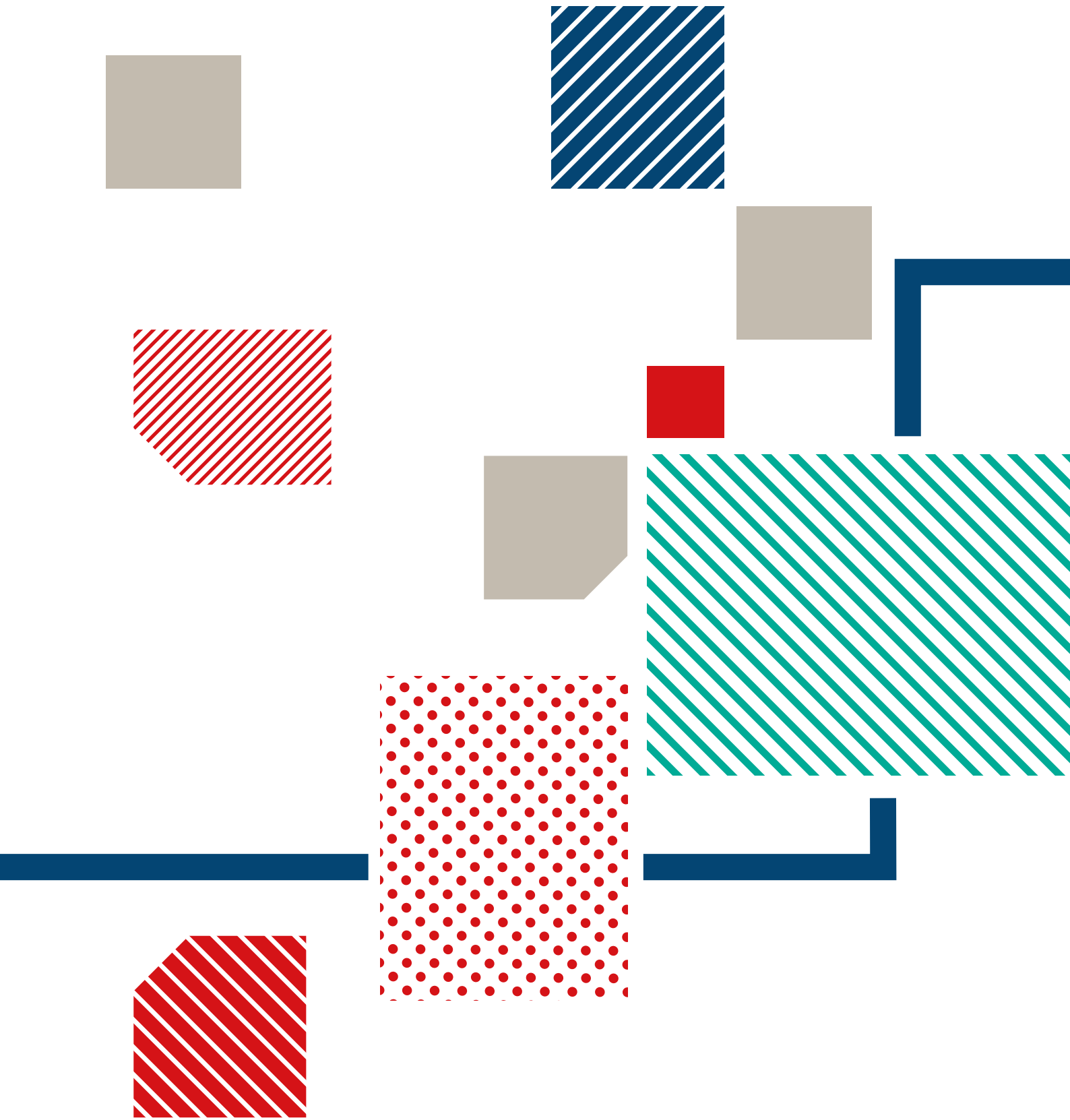
L'EPF Île-de-France diversifie également de nouveaux modes d'intervention pour répondre aux nouveaux enjeux avec :

- la création de filiales pour lutter contre l'habitat indigne ou pour développer ses interventions dans les territoires stratégiques ;
- un apport d'expertise aux territoires, à travers des conventions stratégiques, mises en place en 2018 et qui se sont fortement développées en 2019.

Dans un contexte conjoncturel plus incertain, l'EPF Île-de-France jouera pleinement son rôle d'acteur contracyclique pour soutenir la production de logements. Cet état d'esprit, partagé par les 200 collaborateurs de l'Établissement, est au cœur de notre mobilisation, de notre détermination et de notre confiance en nos capacités à accompagner les collectivités et les acteurs de la ville.

Mais les défis qui nous attendent en 2020 et dans les années à venir sont plus grands encore, au regard de la crise sanitaire que nous avons connue, de la crise économique qui se profile et qu'il faut contribuer à atténuer et à dépasser, et plus encore de la crise écologique qui menace.

Pour contribuer à cette ville de demain, sobre et résiliente, en harmonie avec la nature, il faut travailler sur le foncier de demain et ses usages. C'est l'un des enjeux de la feuille de route opérationnelle et stratégique, le PPI 2021-2025, que notre Établissement va adopter cette année. ■



Enjeux et réalisations

MOBILISER LE FONCIER ET LE REMETTRE SUR LE MARCHÉ À MOINDRE COÛT

ENJEU N°1

“Le constat est simplement glaçant : en 2019, de plus en plus de Français n’ont plus les moyens de se loger dignement. Cela est particulièrement vrai dans les zones tendues, ces territoires dans lesquels la tension du marché immobilier local est définie par une inadéquation importante entre la demande de logements et l’offre de logements disponibles, tant en termes de volume que de prix.”

Jean-Luc Lagleize,
Député, auteur du rapport « La maîtrise des coûts du foncier dans les opérations de construction »

1M
DE FRANCILIENS SUPPLÉMENTAIRES D’ICI 2035, DONT PLUS DE LA MOITIÉ EN PETITE COURONNE

2,23
PERSONNES PAR MÉNAGE EN 2035

+70 500
HABITANTS PAR AN EN ÎLE-DE-FRANCE ENTRE 2015 ET 2035, CONTRE + 61 000 ENTRE 2006 ET 2015

13 494 000
FRANCILIENS EN 2035

Rendre possibles de nouveaux projets

Le foncier doit être un accélérateur de projets. Le premier rôle de l'Établissement Public Foncier est d'assurer une fluidité d'approvisionnement pour contribuer à renforcer l'offre de logements et le développement économique aux côtés des collectivités et transformer les bâtis obsolètes en foncier « prêt à construire ».

La mobilisation foncière doit aussi être vertueuse, en offrant le juste prix pour les terrains que l'EPF Île-de-France achète et le prix le plus bas lorsqu'il les vend pour favoriser la production de logements abordables. La pénurie de l'offre de logements et la pression sur le marché immobilier éloignent les ménages des centres-villes, au détriment d'une ville réellement mixte et d'une réelle diversité sociale pourtant indispensable.

La stratégie de mise en location du patrimoine de l'EPF Île-de-France, lorsque l'état du bâti le permet, et en accord avec les collectivités partenaires, génère des recettes locatives qui sont déduites du prix de cession et font baisser le prix de revient.

La mobilisation foncière doit, enfin, offrir de nouvelles cohérences urbaines en articulant le tissu urbain existant et la transformation de la région, notamment sous l'impulsion des nouveaux moyens de transport, du développement de nouvelles mobilités et de la recomposition de notre cadre de vie.

Le portefeuille foncier acquis par l'EPF Île-de-France sera pleinement mobilisé pour faciliter une reprise d'activité. Il est principalement situé en zone dense et est constitué à 95% de bâti. L'ensemble des mutations urbaines doivent fortement s'accélérer, notamment dans le périmètre des gares du futur Grand Paris Express. C'est dans ce cadre, qu'une filiale a été créée avec la Caisse des Dépôts et Consignations.

ACQUISITIONS

520 M€
D'ACQUISITIONS

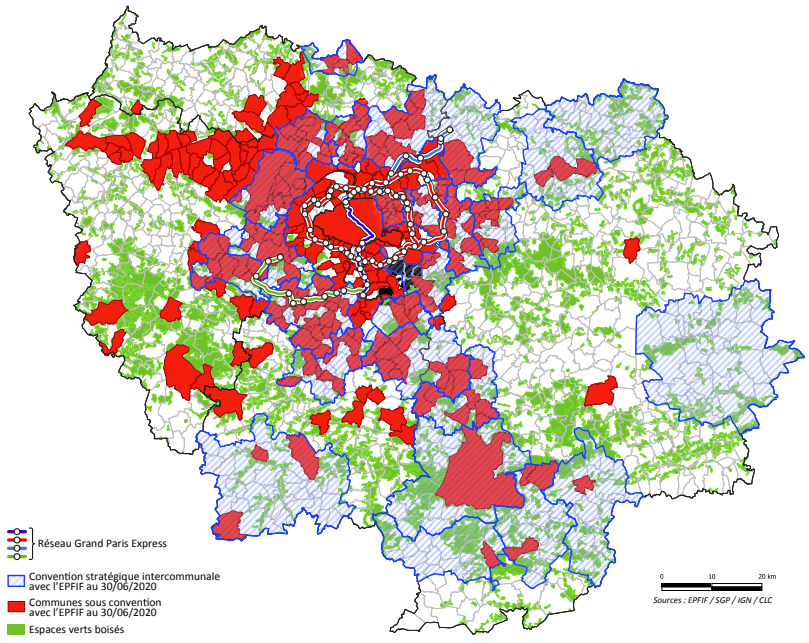
171 %
DE TAUX DE CROISSANCE ENTRE 2016 ET 2020

PORTEFEUILLE FONCIER

2 200 M€

+ 24 %
DE TAUX DE CROISSANCE ENTRE 2018 ET 2019

COLLECTIVITÉS PARTENAIRES DE L'EPF ÎLE-DE-FRANCE



Bobigny 93

Sur un ensemble de terrains constitué de bâtis anciens et très dégradés, un programme de 200 logements est mené par VINCI. Situé dans le périmètre de TVA réduite de 5,5 % (moins de 100 mètres d'une zone ANRU), il vise à reconstituer une offre résidentielle en accession à moins de 500 mètres du métro, ligne 7. Il répond aux exigences du label NF Habitat HQE (management responsable, qualité de vie, respect de l'environnement et performance économique des ouvrages).

200
logements

Bondy 93

L'aménageur Séquano a acquis cinq unités foncières composées essentiellement de locaux d'activités d'une superficie globale de près de 13 000 m² pour réaliser des logements.

Sur 11 hectares, la ZAC du canal de l'Ourcq va relier le quartier Canal-Centre et la ville de Bondy, en réouvrant le canal sur la ville par la création de nouvelles circulations douces. L'aménagement de ce nouveau quartier consiste à faire évoluer le tissu urbain en requalifiant la zone industrielle en secteur résidentiel. Une offre de locaux d'activité va être développée à l'ouest du quartier, ou le long du canal à une échelle intercommunale dans le but de relocaliser certaines entreprises du site. Les programmes de logements du quartier visent à proposer une offre diversifiée (logements en accession à la propriété et 30% de logements sociaux). Commerces, services à la personne, centres d'animation s'installeront en pied d'immeuble.
Le futur quartier prévoit aussi la réalisation d'un espace vert qui s'ouvrira sur le canal. L'accueil d'un équipement municipal ou intercommunal destiné à l'animation locale ou culturelle dans la Halle des Salins (2 000 m²) est à l'étude.

13 000 m²
de superficie globale

30 %
de logements sociaux

11 hectares
pour la ZAC

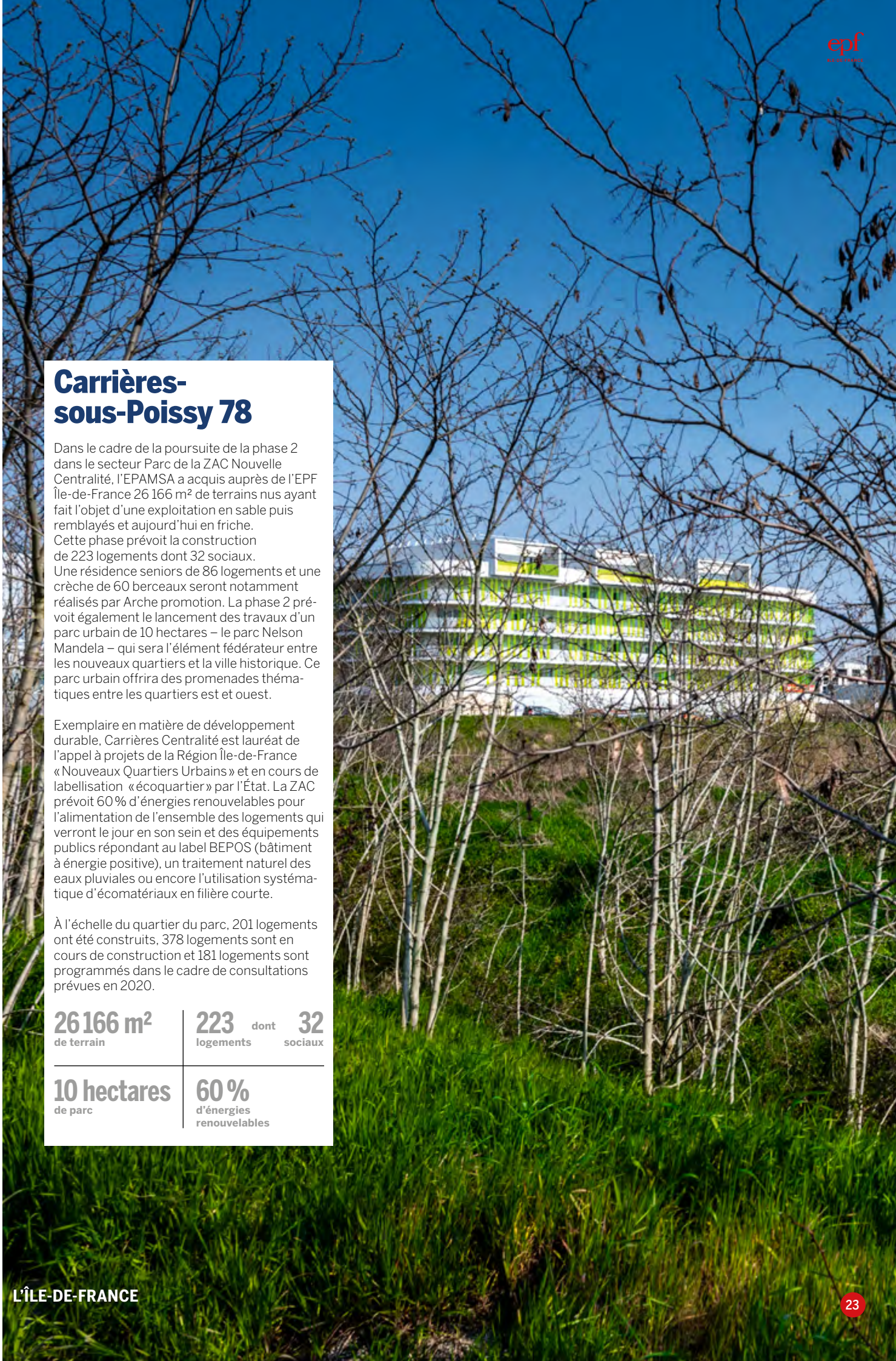
2 000 m²
d'espace culturel

Brou-sur-Chantereine 77

En centre-ville et à proximité immédiate de la Mairie, de son parc arboré et de nombreux équipements publics, une emprise foncière de près de 3 000 m² va être mobilisée dans le cadre d'une consultation organisée par la collectivité sur le secteur Carnot-Joffre. L'objectif principal est de monter une opération de logements en accession de qualité, présentant certaines façades en pierre de taille. Sept parcelles, acquises par l'EPF Île-de-France, complétées par un terrain municipal, vont servir d'assiette à un programme de 107 logements (6 000 m² SPC) réparti sur quatre bâtiments en R+3 en lieu et place d'un tissu pavillonnaire dégradé.

3 000 m²

107
logements



Carrières-sous-Poissy 78

Dans le cadre de la poursuite de la phase 2 dans le secteur Parc de la ZAC Nouvelle Centralité, l'EPAMSA a acquis auprès de l'EPF Île-de-France 26 166 m² de terrains nus ayant fait l'objet d'une exploitation en sable puis remblayés et aujourd'hui en friche.
Cette phase prévoit la construction de 223 logements dont 32 sociaux.
Une résidence seniors de 86 logements et une crèche de 60 berceaux seront notamment réalisés par Arche promotion. La phase 2 prévoit également le lancement des travaux d'un parc urbain de 10 hectares – le parc Nelson Mandela – qui sera l'élément fédérateur entre les nouveaux quartiers et la ville historique. Ce parc urbain offrira des promenades thématiques entre les quartiers est et ouest.

Exemplaire en matière de développement durable, Carrières Centralité est lauréat de l'appel à projets de la Région Île-de-France « Nouveaux Quartiers Urbains » et en cours de labellisation « écoquartier » par l'État. La ZAC prévoit 60 % d'énergies renouvelables pour l'alimentation de l'ensemble des logements qui verront le jour en son sein et des équipements publics répondant au label BEPOS (bâtiment à énergie positive), un traitement naturel des eaux pluviales ou encore l'utilisation systématique d'écomatériaux en filière courte.

À l'échelle du quartier du parc, 201 logements ont été construits, 378 logements sont en cours de construction et 181 logements sont programmés dans le cadre de consultations prévues en 2020.

26 166 m²
de terrain

223 logements dont **32** sociaux

10 hectares
de parc

60 %
d'énergies renouvelables

Champigny-sur-Marne 94

En 2018, la Commune de Champigny-sur-Marne a organisé une consultation restreinte d'opérateurs avec le concours de l'EPFIF visant à réaliser un programme de logements en accession à la propriété. Les enjeux de la consultation étaient de construire un immeuble en mitoyenneté avec une bonne insertion dans l'environnement du quartier du Tremblay, tout en proposant 30 % des logements à 4 300 €/m² SHAB, conformément à la « charte promoteurs » de la Commune.

MANIX

Fontenay-sous-Bois 94

La Ville a signé en 2011 une convention de veille foncière avec l'Établissement Public Foncier Île-de-France, modifiée par voie d'avenants et couvrant désormais l'entièreté du territoire fontenaisien en veille. Souhaitant poursuivre la requalification du quartier de Val de Fontenay, qui accueillera prochainement, en complément des RER A et E, le prolongement de la ligne 1 ainsi que la nouvelle ligne 15, la Commune a confié à l'EPFIF la mission de réaliser la maîtrise de l'îlot de la Pointe. Une première phase a été cédée fin 2019 au groupement Quartus-EuropEquipements pour la réalisation d'un projet de qualité dessiné par le cabinet d'architectes Emmanuel Combarel & Dominique Marrec. Celui-ci prévoit la réalisation de 47 000 m² de bureaux, 150 logements dont 58 sociaux et 2 500 m² de commerces en rez-de-chaussée.

L'EPFIF poursuit en lien avec l'aménageur SPL Marne au Bois la maîtrise foncière de la deuxième tranche d'opération.

47 000 m² de bureaux	**150** logements
2 500 m² de commerces	**58** logements sociaux

Noisy-le-Grand 93

Le projet de la ZAC des Bas-Heurts, qui s'étend sur 11,5 hectares à Noisy-le-Grand, prévoit la construction de 57 000 m² SDP de logements, soit 900 logements maximum, dont 25 % de logements locatifs sociaux ; 700 m² d'équipements publics et 1 000 m² d'activités, de commerces et de services.

En novembre 2019, la première cession de biens portés par l'EPFIF à la SOCAREN, aménageur de la ZAC, a contribué à constituer l'assiette foncière nécessaire à la réalisation d'une opération de 36 logements. Le projet « Villas urbaines » du Groupe Brémond, en collaboration avec NeM/Niney et Marca Architectes, proposera 36 logements en habitat intermédiaire, petits collectifs et maisons de ville.

11,5 hectares
de surface pour la ZAC

900
logements

57 000 m²
SDP de logements

25 %
de logements locatifs sociaux

PERMIS DE DEMOLIR
N° : PD 093 051 19 C0014
Délivré le : 15 septembre 2019
Bénéficiaire : SOCAREN
17, boulevard du Mont d'Est
93160 NOISY-LE-GRAND
Nom de l'architecte : -
Adresse des travaux : 6, rue Pierre Brossolette
93160 NOISY-LE-GRAND
Nature des travaux : Démolition totale y compris appentis
Superficie du terrain : 1 008 m²
Surface démolie : 49 m²
Adresse de la mairie où le dossier peut être consulté : Hôtel de Ville
Place de la Libération
93160 NOISY-LE-GRAND
Article A424-17 du Code de l'Urbanisme - Droit de recours :
Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du 1er jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (Art. R. 600-2 Code de l'urbanisme).
Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec AR dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (Art. R. 600-1 du Code de l'Urbanisme).
6

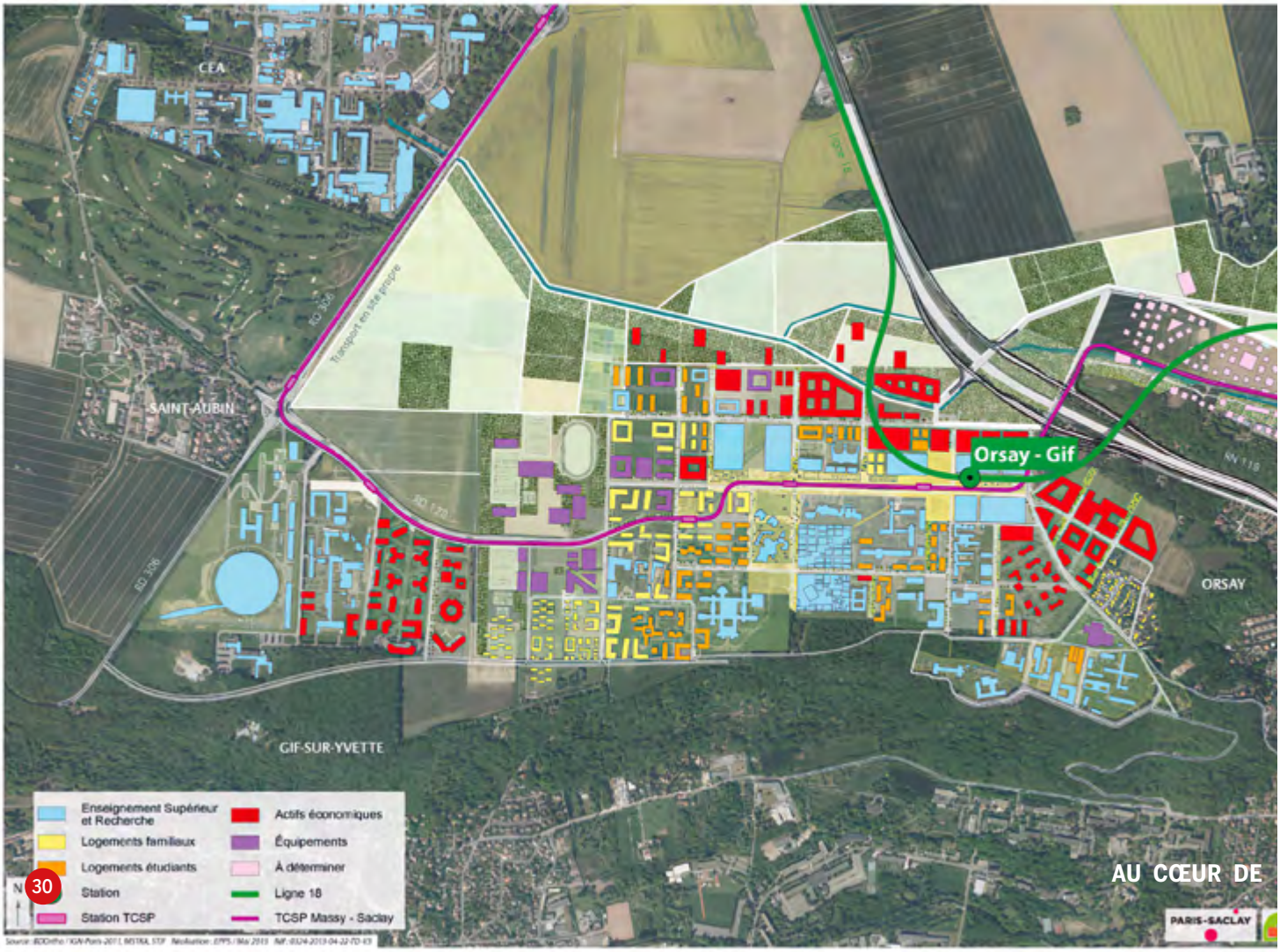
Orsay 91

Sur trois parcelles de terrain non bâties au sein du Parc Eiffel Orsay, en cours de démolition, un programme de logements étudiants conventionnés va être réalisé (attribué à l'été 2019 à Demathieu Bard en groupement avec Colonies pour la gestion). Il comptera 270 chambres sur près de 7 000 m² de surface de plancher. Cette opération fait partie du projet du campus urbain, qui accueillera une programmation totale de 1 740 000 m², dont un tiers sera consacré à l'enseignement supérieur et la recherche, un tiers à des entreprises et le reste à des logements et services.

7 000 m²
de surface de plancher

1 740 000 m²
de programmation totale

La programmation sur le projet urbain du Moulon



Plaisir 78

À l'angle de la rue René-Bazin et de l'avenue Marc-Laurent, l'ancienne gendarmerie, qui n'accueille plus de public depuis 2004, va se transformer en projet de 81 logements. L'opération, menée par le promoteur Crédit Agricole Immobilier, consiste après rachat du bâtiment et du terrain auprès de l'EPF Île-de-France à réhabiliter ces lieux inoccupés depuis le départ des derniers personnels il y a cinq ans. La Municipalité, en lien avec le promoteur, a souhaité conserver le patrimoine bâti de la ville. Le bâtiment principal accueillera neuf logements sans subir de modification de son aspect extérieur et la majorité des logements seront construits sur le terrain situé à l'arrière de l'ancienne gendarmerie. Deux bâtiments de trois étages abriteront 72 appartements supplémentaires dont 50 % de logements sociaux. On y trouvera toutes les typologies de logements, de l'habitat social jusqu'à l'accession à la propriété. Un parking souterrain complétera l'offre pour répondre aux besoins des futurs habitants, ainsi qu'un espace vert au sein de la résidence.

81
logements

50 %
de logements sociaux

Roissy-en-Brie 77

Sur un projet global de 40 hectares, l'EPF Île-de-France a cédé plus de 16 hectares pour la réalisation de 1 400 logements dont 200 maisons individuelles et 1200 logements collectifs (accession, intermédiaires et locatif social, un groupe scolaire, un équipement sportif, une zone d'activités et une résidence pour personnes âgées). Les opérations seront réalisées par Kaufman & Broad et Nexity Villes & Projets.

40 hectares de surface globale	**200** maisons individuelles
1 400 logements	**1 200** logements collectifs

Saclay 91

Sur la ZAC de Corbeville, à la suite de la cession par l'EPF Île-de-France à l'EPAPS, un programme mixte accueillant des commerces, activités économiques, services et logements familiaux et étudiants, ainsi qu'un parc et le groupe hospitalier Nord Essonne va être réalisé.
Situé au nord d'Orsay et au sud de Saclay, le quartier de Corbeville occupe une position centrale entre les quartiers de l'École polytechnique et de Moulon. Corbeville sera un quartier mixte et éco-innovant.
Ce quartier pivot a vocation à devenir un quartier urbain mixte, à destination des nouveaux habitants du plateau.
La ZAC en cours de définition affiche de fortes ambitions environnementales : gestion intelligente et dynamique de l'énergie, gestion de l'eau à l'échelle de l'ensemble du projet, mobilité à faible impact avec système complet et cohérent d'alternative à la voiture individuelle.

Saint-Ouen 93

Dans le cadre de la mobilisation foncière pour les Jeux Olympiques 2024, plusieurs immeubles à usage industriel et de bureaux, pour une surface globale de plus de 21 000 m², ont été cédés à la Solideo pour la réalisation d'immeubles destinés dans un premier temps aux athlètes du village olympique, et qui constitueront, à terme, un quartier résidentiel de plus de 3 000 logements dont la moitié de logements sociaux.

21 000 m² | **3 000** logements

Saint-Prix 95

À l'issue d'une consultation organisée par la collectivité, remportée par Bouygues Immobilier et France Habitation, deux bâtiments résidentiels de 61 logements dont un tiers de logements sociaux vont être réalisés à la place d'un entrepôt désaffecté et d'un pavillon dégradé.

61
logements

1/3
de logements sociaux

Villejuif 94

L'opération Campus Grand Parc a pour objectif de développer un campus urbain à vocation internationale, centré sur la recherche et l'innovation dans le domaine de la santé, tout en offrant des conditions de vie adaptées aux besoins des habitants du territoire (logements, emplois, transports, cadre de vie, commerces, services) et aux salariés du site. Avec près de 420 000 m² de surface de plancher, Campus Grand Parc est l'un des plus grands projets urbains à l'échelle de la Métropole Parisienne. Par ses cessions foncières, l'EPF Île-de-France apporte un appui significatif à la réalisation de cette opération d'envergure.

420 000 m²
de surface de plancher

488
logements

DÉVELOPPER LA MIXITÉ SOCIALE ET DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENT

ENJEU N°2

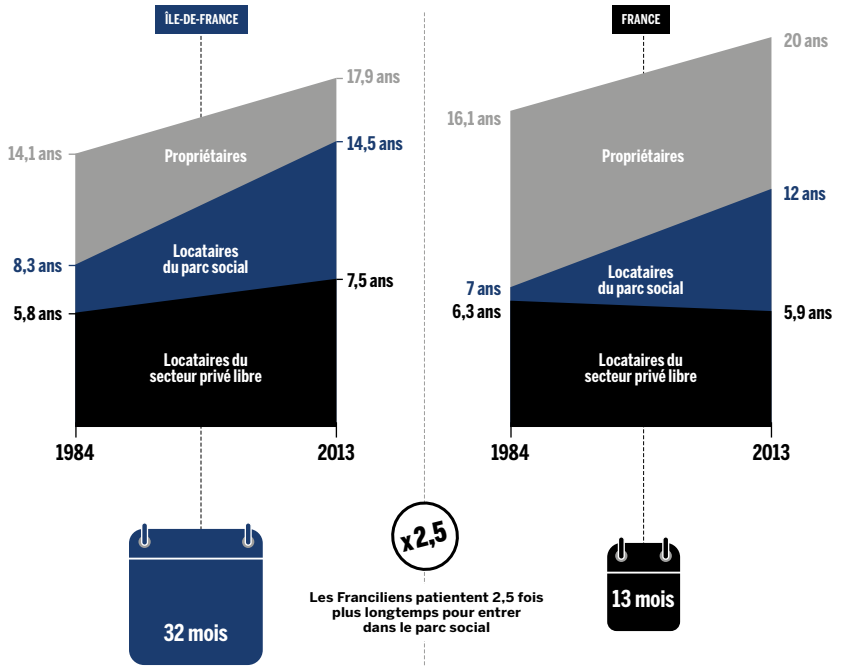
“On n’a jamais autant construit de logements sociaux au cours des trois dernières années parce que l’EPFIF, qui était propriétaire de beaucoup de terrains, les a mis à disposition des Maires et leur a dit de réaliser leurs projets. Et les Maires ont été intelligents : ils ont mis du logement social dans leurs projets, alors même qu’ils n’y étaient pas vraiment contraints puisque certains n’étaient pas carencés.”

Valérie Pécresse

LA DURÉE D'INSTALLATION DANS LE PARC SOCIAL

En Île-de-France, le parc social est **de plus en plus un parc d'installation définitive**

Évolution de la durée moyenne d'installation entre 1984 et 2013



Source : IAU.

Accroître l'offre de logements sociaux

Le rôle des Établissements Publics Fonciers en matière de logement social est défini par le Code de l'urbanisme. Ils doivent mettre en place des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier, de sorte de contribuer à la réalisation de logements, notamment sociaux, en tenant compte des priorités définies par les programmes d'habitat locaux.

En 2016, le Conseil d'administration présidé par Valérie Pécresse a redéfini la stratégie en matière de logement social afin de la faire correspondre avec les dispositions de l'article 55 de la loi SRU.
Les Communes déficitaires en logements sociaux, y compris celles exonérées du prélèvement, sont soumises, tous les trois ans, à des obligations de « rattrapage », qui sont à la fois…

- quantitatives : il est fixé aux Communes un nombre minimal de logements sociaux à financer ou à mettre en service sur la période triennale, qui doivent les amener à produire du logement social, en vue d'atteindre le taux légal applicable à l'échéance de 2025 ;
- qualitatives : les logements sociaux financés sur la période triennale doivent respecter une répartition équilibrée, avec un minimum de 30 % de logements très sociaux – dits « PLAI » – pour loger les ménages à très faibles ressources et, a contrario, un maximum de 30 % (ou 20 % dans certains cas) de logements sociaux – dits « PLS » – destinés aux ménages dont les plafonds de ressources excèdent le logement social classique mais qui rencontrent des difficultés pour se loger dans le libre.

En 2019, sur les 7 300 logements générés par nos cessions foncières, 42 % étaient sociaux.
Le ministre en charge du Logement et de la Ville a réaffirmé dans ses orientations stratégiques la nécessité d'intensifier son action en faveur du logement social, notamment dans les Communes carencées. C'est dans ce cadre, que l'EPF Île-de-France a mis en place un dispositif de minoration mobilisant le « foncier SRU » alimenté par la commune déficitaire pour accompagner les collectivités dans leurs efforts de construction. En effet, dans les marchés tendus, la production de logements sociaux peut se révéler complexe en raison du coût du foncier, qui affecte la faisabilité d'une opération. Les modalités de minoration sont définies par le Conseil d'administration.

À l'issue de la période triennale 2017-2019, 28 des 78 Communes ayant fait l'objet d'un arrêté de carence en sont délivrées, dont les trois quarts étaient sous convention avec l'EPF Île-de-France. Au cours de cette période triennale, l'Établissement a signé de nouvelles conventions d'intervention ou adapté ses modalités d'intervention et ses périmètres en lien avec les collectivités pour accompagner l'effort de construction de nouveaux logements sociaux.

Résultat de l'intervention de l'EPF Île-de-France sur le territoire des Communes carencées :

- 86 acquisitions amiables vont produire 3 301 logements dont 1 622 logements locatifs sociaux ;
- 57 préemptions vont conduire à la production de 750 logements dont 512 locatifs sociaux.

42 %

DES LOGEMENTS GÉNÉRÉS PAR LES CESSIONS DES FONCIERS SONT DES LOGEMENTS SOCIAUX

Bezons 95

Une résidence sociale de 35 logements dédiée aux femmes victimes de violences et aux familles monoparentales va être réalisée rue Jean Jaurès, ainsi que 68 logements locatifs sociaux qui seront gérés par AB Habitat sur un foncier dont l'EPF Île-de-France a cédé plus du tiers de la surface.

35
logements

68
logements sociaux

Châtillon 92

À la place de deux pavillons dégradés, une résidence sociale étudiants de plus de 100 logements et trois commerces en rez-de-chaussée va être édifiée au bénéfice de Hauts-de-Seine Habitat par Bouygues Immobilier en centre-ville, avenue de Verdun.

100 logements

3 commerces

Guerville 78

Sur une emprise foncière de moins de 1 000 m², occupée par un pavillon et un hangar désaffecté, un immeuble de neuf logements sociaux va être édifié par 1001 Vies Habitat au sein de cette commune de plus de 2 000 habitants des Yvelines.

1 000 m²
d'emprise foncière

9
logements sociaux

Gournay-sur-Marne 93

Un projet de construction de 12 logements locatifs sociaux va être entrepris sur un terrain de 1 000 m² cédé par l'EPF Île-de-France et constituant 100 % de l'assiette foncière.

12
logements sociaux

Le Raincy 93

Un immeuble ancien va être réhabilité pour accueillir dix logements sociaux dans le cadre d'une opération d'acquisition et de rénovation par I3F.

10
logements sociaux

Les Mureaux 78

Pour réaliser la future plateforme interdépartementale d'hébergement et de services pour adultes avec troubles du spectre autistique (TSA), l'EPF Île-de-France a acquis un tènement foncier sur le site de l'hôpital intercommunal de Meulan-Les Mureaux.
En 2019, les travaux de désamiantage et de démolition de dix bâtiments pour une surface de 7 190 m² et un montant de 1,3 M€ ont été réalisés par la Direction Technique de l'EPF. Ces travaux ont permis la cession du foncier recyclé au Conseil Départemental des Yvelines afin d'engager la construction de cet équipement structurant. Ce projet est porté par l'Agence régionale de santé d'Île-de-France et les Départements des Hauts-de-Seine et des Yvelines.

7 190 m² | **10** bâtiments

Mézy-sur-Seine 78

Sur un terrain boisé de près de 10 000 m², à proximité immédiate du cœur historique de la commune de Mézy-sur-Seine, 1 001 Vies Habitat construira un projet de 75 logements sociaux, à réaliser en deux tranches : 26 logements en partie nord du site (rue Alfred Lasson), et 49 logements en partie sud du site (rue Érambert).

10 000 m²

75
logements sociaux

Noisy-le-Sec 93

Sur un terrain maîtrisé à 100 % par l'EPF Île-de-France, un projet de 95 logements dont 28 logements sociaux va être développé à la place d'une ancienne imprimerie ayant cessé son activité. Ces nouveaux logements renforceront l'offre de logements sociaux après l'opération de rénovation urbaine du quartier du Londeau.

95
logements

28
logements sociaux

Saint-Maurice 94

Après démolition du bâtiment existant, un immeuble de 21 logements sociaux est en cours de réalisation par Sogemac Habitat.

21
logements sociaux

Vincennes 94

Sur l'avenue de Verdun, une résidence étudiants de plus de 185 logements et trois commerces en rez-de-chaussée va être édifiée par Bouygues Immobilier, à la place de deux pavillons dégradés.

185
logements

3
commerces

Vincennes 94

Le bien, constitué d'une maison de ville en R+2 ainsi que d'un sous-sol et de dépendances, avait été acquis par droit de préemption en octobre 2017. Il a été cédé à Vincem qui réalisera un programme de 30 logements dont la moitié en locatif social.

30
logements

ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET LIMITER L'ÉTALEMENT URBAIN

ENJEU
N°3

“
Ce qui donne de la qualité et fait en sorte que les gens acceptent la densification, c'est la qualité de l'espace public. Donc la maîtrise du foncier. L'EPFIF est un outil très important pour quasiment tous les Maires.
”

Philippe Laurent,
Secrétaire Général
de l'Association
des Maires de France

“
Ce qui compte, à mes yeux, c'est le partenariat que nous constituons dans un territoire aussi compliqué que le nôtre, aussi complexe sur le plan administratif, c'est aussi notre capacité à disposer d'enceintes propices au travail collectif sur tous les grands projets, et ils sont nombreux, avec les collectivités territoriales, les acteurs du logement, de l'hébergement, de la solidarité, de l'emploi, avec tous ceux qui créent, finalement, de l'action collective et préparent ainsi la transformation de notre territoire.
”

Michel Cadot,
Préfet de la Région Île-de-France

Intervenir sur les fonciers abritant des bâtiments dégradés et obsolètes

Un tiers des engagements de l'EPF Île-de-France porte sur le développement économique (bureaux, locaux d'activités, commerces).

Pour limiter l'étalement urbain, il faut réinvestir l'existant en rénovant les tissus urbains dégradés et favoriser le développement de l'emploi, des commerces et des activités au sein même des zones d'habitat.

L'accompagnement du développement économique fait partie des missions de l'Établissement. Il constitue la deuxième priorité de la mobilisation foncière et représente un quart de son activité.

Avec 266 000 m² d'activités générés par ses cessions de foncier, l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France contribue à revitaliser les quartiers par l'intégration de commerces en pied d'immeuble, la relocalisation et le développement de nouvelles activités au sein même de tissus urbains constitués.

La location temporaire des biens acquis par l'EPF Île-de-France s'adresse majoritairement aux entreprises et leur permet de disposer d'une offre de locaux temporaires, contribuant ainsi au développement de leur activité à moindre coût. Elle maintient l'emploi au sein des territoires et offre des alternatives au tissu des associations sociales et solidaires.

Ce renouvellement urbain accompagne la croissance de la ville sur elle-même, son adaptation à l'évolution des usages, tout en assurant une extension urbaine maîtrisée et soucieuse de la préservation des espaces naturels.

Assurer le renouvellement de la ville sur la ville

Avec 365 collectivités partenaires en Île-de-France, l'EPF Île-de-France intervient majoritairement dans les centres urbains constitués et couvre 75 % de la population francilienne. L'EPF Île-de-France mobilise le foncier, principalement dans les tissus urbains constitués, précisément parce que l'intérêt de son intervention réside dans sa capacité à assurer le renouvellement de la ville sur la ville, en offrant des opportunités de conjuguer emploi et habitat.

Son intervention couvre bien tous les départements franciliens et apporte aux collectivités la capacité de mobiliser le foncier en mettant à leur disposition les savoir-faire de ses équipes et ses capacités d'investissement au service des nouveaux projets sur l'ensemble du territoire francilien.

Outre la mobilisation foncière, les équipes de l'EPF Île-de-France assurent la démolition et la dépollution des sites, ainsi que la gestion des biens pendant la période transitoire.

266 000 m²
D'ACTIVITÉS GÉNÉRÉS PAR NOS CESSIONS DE FONCIER

288
ENTREPRISES LOCATAIRES (232 TPE, 38 PME ET 18 GRANDES ENTREPRISES)

45
ASSOCIATIONS SOCIALES ET SOLIDAIRES

Argenteuil 95

Un centre commercial va être réalisé sur un terrain de plus de 23 000 m², sur lequel se dressait un ensemble immobilier à usage de garage et de vente de véhicules automobiles appartenant à une filiale immobilière de Renault. La démolition a été réalisée par l'EPF Île-de-France au cours de la période de portage foncier suite à l'acquisition de ce bien. Ce projet est destiné à la relocalisation et au développement de l'actuel ensemble commercial O' Marché Frais, dit de la « Ferme du Spahi », situé à 800 mètres de là, au cœur du quartier Porte Saint-Germain d'Argenteuil. Le transfert de ces activités commerciales constituera l'un des points de départ du projet de rénovation urbaine du secteur « Porte Saint-Germain / Berges de Seine » et aboutira à la réalisation, sur l'actuelle emprise de la « Ferme du Spahi » qui sera libérée, d'un projet de 450 à 500 logements avec commerces en rez-de-chaussée.
Le nouveau centre commercial se composera d'un bâtiment de plus de 16 000 m² d'emprise au sol, et de 18 560 m², environ, de surface de plancher, comportant notamment près de 8 300 m² de surface de vente en rez-de-chaussée dont 4 500 m² de type alimentaire, et 690 places de parking sur deux étages.
L'installation de panneaux photovoltaïques en toiture du bâtiment produira une énergie renouvelable.

1 centre commercial	**450 à 500** logements
2 hôtels	**23 000 m²** de terrain

Pantin 93

Un ensemble immobilier obsolète a été cédé à la société Hermès. Situé à proximité immédiate de l'atelier historique de la marque de maroquinerie, il fera l'objet d'une opération destinée à développer de nouveaux ateliers sur une surface de plus de 8 000 m². Un des bâtiments historiques du site, témoin de son passé industriel, sera conservé et réhabilité.

8 000 m²

LE JARDIN ÉCOLOGIQUE
L'ÉQUIPE PREMIÈRE
LES CLASSES
LA FORMATION
1
2
3

Poissy 78

Avec la signature du permis de construire, le centre d'entraînement du PSG, à Poissy, bénéficie désormais de toutes les autorisations pour construire son futur campus, qui sera livré en 2022.
Sur une zone de 74 hectares, située au hameau Poncy en bordure de l'autoroute A 13 et des D 113 et D 30, il sera à 25 minutes du Parc des Princes.
Plus de 1 000 personnes travailleront sur le chantier pendant la durée des travaux et environ 300 emplois pérennes seront créés sur place.
Le futur campus sera composé d'une quinzaine de terrains d'entraînement aménagés sur trois niveaux en terrasse en raison du léger dénivelé de l'espace. Il comprendra aussi des hébergements pour les joueurs professionnels et les jeunes du centre de formation, ainsi que des salles de soins pour la récupération et un stade de 5 000 places. L'investissement oscille entre 250 et 300 M€.
L'équipement ne sera pas uniquement dédié aux footballeurs. Des sections handball et judo s'installeront également sur le site. Il y aura deux dojos et plus de 4 000 m² dédiés au handball.
« *Cet équipement est un élément structurant pour le club* », se félicite la direction du PSG.
Le terrain cédé par l'EPF Île-de-France est d'une superficie de 284 588 m².

Paray-Vieille-Poste 91

Pour favoriser la construction de logements et le maintien d'activités contribuant à la vie du quartier (un laboratoire d'analyses médicales et un coiffeur), la collectivité a souhaité surélever un bâtiment existant pour développer une opération 100 % sociale. L'opération d'extension réhabilitation donnera naissance à 22 logements sociaux dont 12 en réhabilitation.
Sur l'îlot Concorde, Icade va construire 64 logements dont 27 en accession, 20 logements locatifs sociaux et 17 logements intermédiaires et des commerces en pied d'immeuble. Le bailleur social gestionnaire des futurs logements sociaux est France Habitation.

22
logements sociaux

12
logements en réhabilitation

LABORATOIRE
TEL.01.69.57.01.51

Sartrouville 78

Sur le site d'un ancien centre commercial de proximité, « Le Tonnerre », dont les derniers commerces ont été transférés, un nouveau projet de logements va voir le jour à la suite des cessions opérées par l'EPF Île-de-France. Il comprendra 60 logements en accession libre et des commerces en pied d'immeuble. La Ville a engagé, dans le même temps, la restructuration de la place Alexandre Dumas à proximité immédiate du site.

60
logements sociaux

Savigny-le-Temple 77

L'EPF Île-de-France a cédé à l'EPA Sénart les emprises foncières qu'il détenait. Dans le cadre du partenariat mis en place avec la SODES, les activités ont été transférées avant la refonte totale du site et la réalisation des nouvelles opérations de logements.
Premier quartier réalisé dans le cadre de l'opération d'intérêt national de la ville nouvelle de Sénart dans les années 70, le site du Miroir d'Eau fait l'objet d'une requalification d'ampleur, scindée en trois phases.
La première phase a consisté à réaliser une opération de 130 logements en bordure du plan d'eau ; la deuxième phase, qui vient de s'achever, a vu émerger en front de rue deux résidences totalisant 130 logements et 1 500 m² de commerces en pied d'immeuble, autour d'un parking paysager. La dernière phase débutera après démolition de l'ancien centre commercial. Cette requalification s'accompagnera de la mise en service d'une desserte du TZen 2, pour mieux articuler ce nouveau quartier avec l'ensemble de la commune : un nouveau souffle pour les commerces du Miroir d'Eau dans un quartier remodelé. Cette opération du Miroir d'Eau répond à la demande de cette collectivité de grande couronne de maintenir et redynamiser les activités commerciales de centre-ville, tout en cherchant à renforcer une offre de logements diversifiée.
L'EPF Île-de-France a acquis de manière amiable les dix lots de copropriété du centre commercial de 2015 à 2018. Le nouveau centre a été réalisé par Promogim, Expansiel Valophis et SODES. Les principaux commerces de proximité, qui ont bénéficié d'indemnités de transfert, poursuivent leurs activités au sein du quartier reconverti.

380
logements

1 500 m²
de commerces

SPAR

Vitry-sur-Seine 94

Au sein de la ZAC des Ardoines (49 hectares, 660 000 m² dont 61 % d'activités), la Sogaris va réaliser un pôle de logistique urbaine innovant de 40 000 m² après démolition de l'ancien bâtiment industriel de 11 000 m² cédé par l'EPF Île-de-France. L'objectif est de créer 17 500 emplois à proximité du futur pôle multimodal des Ardoines (RER C, métro ligne 15 et TZen 5).

1
pôle de logistique

17 500
emplois

sogaris

ANTICIPER L'ÉVOLUTION DES TRANSPORTS

ENJEU N°4

“Nous avons eu des formes d'arbitrage historiques assez exemplaires de cette confrontation entre le flux et le fixe : l'haussmannisation, avec une qualité des façades, une mise en scène à la fois de la circulation dans les avenues plantées, et de la riveraineté qui permet, à un moment donné, de ralentir puis de s'arrêter sur ces trottoirs larges, ces terrasses, etc. La question est désormais de savoir comment on invente la suite.”

Martin Vanier,
géographe

D'ICI À 2030, IL EST PRÉVU...

4
LIGNES DE MÉTRO AUTOUR DE PARIS

100 %
AUTOMATIQUE

200 KM
DE LIGNES

68
GARES DONT 90 % EN SOUTERRAIN

2
MILLIONS DE PASSAGERS CHAQUE JOUR

18
MILLIONS DE M² DE DÉVELOPPEMENT FONCIER

60 %
DES SURFACES BÂTIES PRÈS DES GARES

115 000
CRÉATIONS D'EMPLOI ET DES CENTAINES DE MILLIERS DE LOGEMENTS

Mettre en place des réserves foncières autour des gares

La mobilisation du foncier public est un enjeu majeur qui doit favoriser le développement équilibré de nouveaux quartiers et organiser leur mutation afin de garantir la qualité de programmation des projets.

L'EPF Île-de-France est le partenaire de 80 % des communes qui accueilleront l'une des 68 gares du Grand Paris Express, soit un portefeuille contractuel de l'ordre de 1,45 Md€ pour un potentiel de 34 000 logements et 3 700 000 m² d'activités.

Création d'une filiale dédiée

L'EPFIF a créé en 2019, avec la Caisse des Dépôts, un outil de portage long terme pour anticiper les évolutions urbaines à dix ou quinze ans sur les territoires stratégiques et y enrayer la spéculation.

La Foncière Publique d'Île-de-France achètera sur ces territoires des terrains bâtis, le plus souvent des actifs d'immobilier d'entreprise, afin de les exploiter et de les recéder en diminuant les coûts fonciers lorsque, in fine, les projets urbains seront définis et entreront en phase opérationnelle.

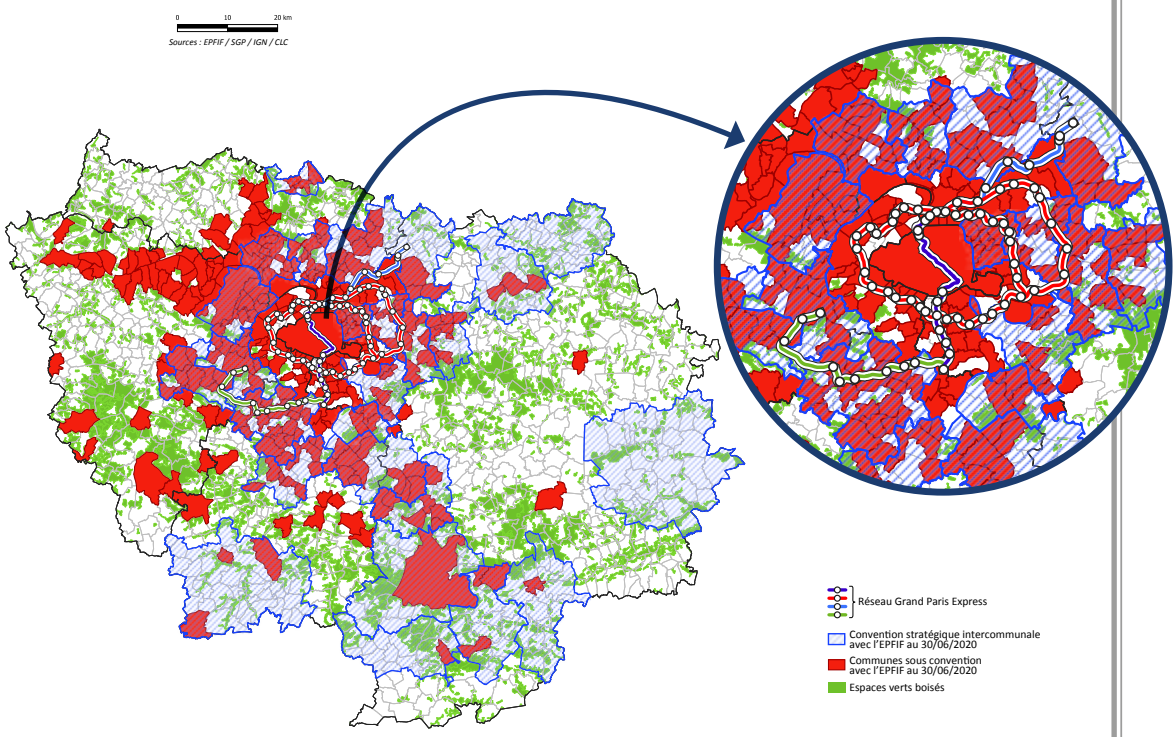
Dans un objectif de réserve foncière, cette intervention visera tout particulièrement les grands périmètres des gares actuelles et futures du réseau Grand Paris Express.

Pendant la durée du portage, elle accompagnera et anticipera l'évolution du tissu économique. La Foncière Publique d'Île-de-France est dotée d'un capital de 20 M€ dont 12 M€ apportés par l'EPFIF ; grâce à l'effet de levier de l'emprunt, sa capacité d'intervention est de 100 M€ pour commencer.

Elle est opérationnelle depuis la fin de l'année 2019.

Des premiers contacts avec des propriétaires vendeurs noués en accord avec les collectivités locales concernées devraient mener à des premières acquisitions au premier semestre 2020.

COMMUNES SOUS CONVENTION À PROXIMITÉ DES GARES DU GRAND PARIS EXPRESS



SAUF

Andrésy 78

Sur une friche ferroviaire, composée d'une ancienne halle, d'un parking d'accès au quai et d'un pavillon, achetée par l'EPF Île-de-France à la demande de la collectivité, un vaste projet de réaménagement du quartier de la gare a été engagé. Ce dernier a été défini par la Ville d'Andrésy en lien avec l'Établissement Public Foncier Île-de-France, Citallios et son architecte-urbaniste Marie-Odile Foucras, en charge de l'opération, et Grand Paris Seine & Oise, futur gestionnaire du parking relais.
La restructuration des espaces publics vise notamment à réaménager des rues existantes avec bandes plantées et alignements d'arbres, revégétalisation du parvis sud et création du parvis nord planté. Au total, 178 arbres seront plantés.
Le tissu urbain sera composé à horizon 2023 :

- d'environ 290 logements avec stationnements privatifs ;
- d'un parking relais de 170 places ;
- de locaux commerciaux ;
- d'une maison de santé pluridisciplinaire ;
- d'une crèche privée de 30 berceaux.

290
logements

170
places de parking

Asnières-sur-Seine 92

À la suite du lancement d'un appel à projets en 2016 sur le secteur rue Robert Dupont sur un foncier maîtrisé par la Ville/Département (83 %) et EPFIF (17 %), la Ville a désigné la Sefri-Cime pour la réalisation de ce projet à proximité immédiate du métro.
Il comprendra 8 416 m² qui se répartissent en commerces et 118 logements dont plus d'un tiers en logements locatifs sociaux pour France Habitation.

8 416 m²
de commerces

118
Logements

Bagneux 92

Dans la ZAC du futur écoquartier Victor Hugo, sur un terrain nu dont 875 m², cédé par l'EPF Île-de-France et la Sadev 94, 400 logements dont 20 % de logements sociaux seront réalisés à terme avec des commerces en pied d'immeuble.
Conçue dans le cadre de la réalisation du futur terminus des lignes 4 et 15 du Grand Paris Express, la ZAC écoquartier Victor Hugo s'inscrit dans une démarche de développement durable, privilégie une programmation mixte et des circulations douces.
En plus du label national écoquartier, la ZAC Victor Hugo a été retenue au dispositif régional « 100 quartiers innovants et écologiques ».

875 m²

400
logements

Montmagny 95

À proximité immédiate de la gare d'Épinay-Villetaneuse, une zone industrielle est en cours de requalification. D'une superficie de 14 hectares, le projet combine artisanat, bureaux, commerces et restaurants. Un tiers des terrains utilisés ont été cédés par l'EPF Île-de-France. Les deux entrepôts ont été démolis pendant la durée du portage.

14 hectares

Ris-Orangis 91

Un écoquartier sera construit sur un terrain de 10 hectares situé à quelques centaines de mètres de la gare RER Bois de l'Épine, à Ris-Orangis. Il associera logements et activités artisanales, excellence environnementale et agriculture urbaine.
Le projet, porté par la SPLA-IN Porte Sud du Grand Paris, prévoit la réalisation d'environ 730 logements, majoritairement collectifs, ainsi que 40 lots à bâtir. Un château, un pigeonnier et un corps de ferme, témoins du passé d'Orangis, feront l'objet d'une réhabilitation. L'EPF a cédé plus de 7 000 m² pour contribuer à la réalisation de ce projet.

730
logements

Saint-Denis Pleyel 93

L'EPF Île-de-France a cédé la moitié du foncier nécessaire à la réalisation d'une opération de 107 logements et 17 000 m² d'activités tertiaires qui font partie d'un vaste programme immobilier, Lumières Pleyel, qui entre en phase opérationnelle. Ce projet lauréat du concours « Inventons la Métropole du Grand Paris » va « recoudre » le tissu urbain actuellement coupé par le réseau ferroviaire. La future gare Pleyel sera un hub du futur Grand Paris Express (lignes 14, 15, 16 et 17), de la ligne 13 du métro parisien et des lignes D et H du réseau transilien ; elle verra transiter 250 000 voyageurs par jour.
Un immeuble R+2 dégradé et, à l'arrière du site, un entrepôt sans activité en raison de sa vétusté seront démolis à la suite de la cession menée à bien par l'EPF Île-de-France dans le but de réaliser le franchissement Pleyel.

107
logements

17 000 m²
d'activités tertiaires

RUE
FRANCISQUE
LBOT
rue du Landy
255
BUS
PERMIS DE DÉMOLIR
N° Permis :
PD 93066 19 A0014
En date du :
30 09 2019
Bénéficiaire :
PLAINE COMMUNE DEVELOPPEMENT
Demeurant :
17/19, avenue de la Métallurgie
93210 LA PLAINE SAINT-DENIS
Représenté par :
Madame LEGER Catherine
Nature des travaux :
Démolition totale.
Adresse du terrain :
33-35 Boulevard Ornano
93200 SAINT-DENIS
Superficie du terrain :
Le dossier peut être consulté à :
MAIRIE DE SAINT-DENIS
5, BD Félix Faure
93200 SAINT-DENIS
CHANTIER INTERDIT AU PUBLIC
Grand Paris express
Mise en impasse de la rue Pleyel pendant la construction de la gare Saint-Denis Pleyel, jusqu'en 2024.

LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE

ENJEU
N°5

“Cela fait trois ans que je tâche d'être autant un ministre de la construction neuve que de la rénovation. La période de confinement a fait d'autant plus ressortir ce sujet : ce n'est pas la même expérience, d'être confiné dans un logement adéquat que dans un logement insalubre...”

Julien Denormandie,
ministre de la Ville et du Logement

COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉES DE CLICHY-SOUS-BOIS

30 %
DE LA POPULATION VIT DANS DES COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉES À CLICHY-SOUS-BOIS

50 %
DU PARC RÉSIDENTIEL DÉGRADÉ À GRIGNY 2

50 %
DE LA POPULATION DE MANTES-LA-JOLIE VIT DANS LE QUARTIER DU VAL FOURRÉ

Piloter les opérations de requalification d'intérêt national et mettre en commun notre savoir-faire

L'EPF Île-de-France pilote trois opérations de requalification de copropriétés dégradées d'intérêt national en Île-de-France à Clichy-sous-Bois, Grigny et Mantes-la-Jolie. Dans l'ensemble des cas, son rôle consiste à déployer son intervention foncière (acquisition et portage des lots), à mettre en œuvre avec ses partenaires le relogement et l'accompagnement social, les plans de sauvegarde, le portage tout au long de la définition du projet et l'élaboration et la mise en œuvre du projet d'aménagement.

Fort de son expérience unique en France sur ce type d'opérations, il participe à la mise en œuvre du **Plan Initiative Copropriétés mené par l'Anah** et accompagnera, au travers de transferts de compétences, des projets de requalification.

En complément des opérations de requalification de copropriétés dégradées d'intérêt national, l'État a engagé un **plan de prévention et de traitement des quartiers pavillonnaires fragiles.**
Plus disséminés et moins facilement identifiables que les grands ensembles, ces quartiers se détériorent progressivement. Les pavillons sont achetés par des marchands de sommeil qui les divisent et les louent pour maximiser leur rentabilité, faisant vivre les locataires dans des conditions aussi illégales qu'indignes.

En Île-de-France, Valérie Pécresse, Présidente du Conseil d'administration, et Jean-François Carenco, le Préfet de région, avaient identifié, dès 2016, la nécessité de mettre en place des dispositifs spécifiques. C'est dans ce cadre que Geoffroy Didier avait remis un rapport de 12 propositions pour renforcer la lutte contre les marchands de sommeil, qui a contribué à nourrir la réflexion sur les dispositifs pouvant être mis en place. Pour la première fois, une loi logement, loi Elan, a intégré un dispositif très volontariste pour mieux organiser la lutte contre les marchands de sommeil.

Une filiale d'intervention contre les marchands de sommeil

La SIFAE est une filiale de l'EPF Île-de-France et d'Action Logement Immobilier, qui la détiennent chacun à parts égales et pour laquelle ils apportent 20 M€ en capital. La SIFAE pourra mobiliser progressivement un emprunt à hauteur de 40 M€ pour disposer d'une capacité opérationnelle de nature à traiter une centaine de pavillons à risque par an et réaliser trois à quatre opérations de logements, avec l'accord des collectivités partenaires.

Les terrains cédés auront vocation à accueillir des programmes de logements locatifs sociaux et intermédiaires. Ils seront cédés à prix maîtrisé. La SIFAE ciblera les secteurs prioritaires touchés par la division pavillonnaire sauvage.

Une filiale d'intervention sur les copropriétés dégradées

Une nouvelle filiale d'intervention sur les copropriétés dégradées a été approuvée par le Conseil d'administration.
Elle aura pour objectif d'acquérir un millier de logements dans des copropriétés fragiles ou en difficulté, et de les porter sur une longue période dans le but de redresser durablement les copropriétés concernées.

Plusieurs sites ont été identifiés, suivant le périmètre du Plan Initiative Copropriétés, sur lesquels la nouvelle filiale pourra intervenir avec les collectivités locales et l'Anah. Le capital de la filiale sera abondé à parts égales par l'EPF Île-de-France et CDC Habitat Action Copropriété pour un montant de départ de 10 M€. La parité devrait également être assurée au sein de la future gouvernance, entre l'Établissement Public Foncier et la filiale de CDC Habitat.

Clichy-sous-Bois 93

La mise en service du tramway T4, en décembre 2019, constitue une première étape de la transformation du centre-ville de Clichy-sous-Bois. Elle signe la fin de l'enclavement qui avait conduit ce quartier à la paupérisation.
L'EPF Île-de-France est engagé aux côtés de ses partenaires depuis trois ans dans cette opération de requalification de copropriétés dégradées d'intérêt national (ORCOD-IN) et a acquis 627 logements au sein des copropriétés concernées. L'insalubrité, le surpeuplement, l'état du bâti rendent nécessaire le relogement de certains de ses habitants, qui est mis en œuvre grâce à la mobilisation des services de l'État, de la Ville et des bailleurs sociaux.
Près de 20 % des relogements programmés ont été effectués.
La transformation du quartier progresse rapidement, après la création de la ZAC en août 2018, la signature d'une concession d'aménagement avec Grand Paris Aménagement en juillet 2019, la déclaration d'utilité publique par les autorités préfectorales en septembre 2019. La démolition de l'immeuble Ronsard et du centre commercial des Genettes laissera place à la construction de deux programmes de logements locatifs sociaux gérés par ICF La Sablière. Des travaux d'amélioration vont être engagés sur certaines des copropriétés au cours de l'année 2020.

627
logements acquis

Grigny 91

Depuis 2017, l'opération pilotée par l'EPF Île-de-France (EPFIF) de l'ORCOD-IN a permis d'obtenir des avancées rapides : 443 logements ont été acquis. Ces acquisitions ont évité que de nouveaux logements ne tombent aux mains des marchands de sommeil tout en stabilisant la situation financière de certains propriétaires surendettés. Le raccordement à la géothermie pour maîtriser les charges de chauffage, les travaux d'urgence grâce à l'appui de l'Anah, ainsi que l'acquisition d'un terrain de 6 hectares et de lots commerciaux dans le centre Barbusse constituent des développements majeurs pour apurer les dettes du quartier de Grigny 2. L'individualisation technique des 27 immeubles (transfert des compétences gaz, eau, chauffage) va favoriser la transparence de la gestion et la scission définitive de cette copropriété de 5 000 logements. Le transfert aux collectivités de la gestion des espaces et équipements publics allégera les charges des copropriétaires. L'endettement du syndicat principal est passé de plus de 9 M€ en 2015 à 6,6 M€ en 2019. Les premières actions d'aménagement sur ce site emblématique à immédiate proximité de la gare RER sont engagées, ainsi que de profondes améliorations de l'habitat et du cadre de vie pour revitaliser ce quartier dans le cadre du futur schéma urbain.

443
logements acquis

Mantes-la-Jolie 78

Le Val Fourré est composé de 6 000 logements dont 1 200 logements privés sont répartis dans 13 copropriétés construites dans les années 1960, parmi lesquelles certaines ont pu engager leur rénovation dès 2012.
L'EPF Île-de-France pilote cette troisième opération d'intérêt national aux côtés de l'ensemble des services de l'État mobilisés, de la Région Île-de-France, du Département des Yvelines, de GPSEO, de l'EPAMSA, de la Ville et des partenaires publics.
L'ORCOD-IN s'articule avec le NPNRU, dont le périmètre englobe le Val Fourré.
Le parc de logements sociaux qui ne sont pas encore réhabilités fera l'objet d'une rénovation.
Les interventions de l'EPF Île-de-France cibleront les copropriétés et les dalles commerciales. Il articulera son activité aux côtés des collectivités qui porteront le dossier ANRU.
La particularité de cette opération est l'imbrication des immeubles de logements avec les commerces sur la dalle Clémenceau avec 80 commerces étendus sur plus de 10 000 m^2 de la dalle centrale. L'objectif est de maintenir cette densité commerciale et son attractivité, et de rénover pour diversifier l'offre.
L'opération de Mantes-la-Jolie demandera une dizaine d'années d'intervention et de relogement. L'intervention de l'EPF Île-de-France nécessitera également de traiter la dette des copropriétés concernées, comme dans les précédentes opérations.

80
commerces

1 200
logements

RÉPONDRE À L'URGENCE ENVIRONNEMENTALE

ENJEU
N°6

“

Nous devons donc réévaluer la manière de penser et dessiner les villes, les éléments urbains. Une place ou une rue sont vues comme un élément presque décoratif, un élément de géométrie. Auparavant, les places parisiennes constituaient des gros réservoirs d'air qui avaient pour fonction de ventiler la ville, parce qu'on pensait qu'il y avait des maladies dans l'air. Les parcs n'ont pas été pensés au XIX^{e} siècle pour des questions d'agrément, mais parce qu'on croyait, à l'époque, que les arbres tuaient les miasmes, purifiaient l'air.

”

Philippe Rahm, architecte
Colloque du *Monde*/EPFIF – décembre 2019

“

La gestion des objets, des matériaux et déchets issus des chantiers de déconstruction a été identifiée comme l'un des enjeux des travaux de déconstruction. Les capacités des installations de stockage franciliennes interrogent sur les modalités de gestion de ces déchets de chantiers, au même titre que notre production globale de déchets.

”

Plan Pluriannuel 2016-2020

95 %
DU PORTEFEUILLE FONCIER EN VALEUR EST CONSTITUÉ DE TERRAINS BÂTIS

Réutiliser l'existant

En recyclant le foncier, l'EPF contribue à améliorer la qualité du cadre de vie et répond à un aménagement harmonieux de la ville par remodelage du tissu urbain.

L'EPF Île-de-France a organisé en novembre dernier un appel à candidatures en mettant à disposition trois sites pour y développer des projets d'agriculture urbaine temporaires, qu'ils soient professionnels ou associatifs.

Recycler les matériaux de déconstruction

L'EPFIF s'est fortement engagé dans le développement de cette économie circulaire des « matières » issues des travaux de déconstruction. Il s'agit d'identifier les contraintes techniques et financières afin d'éclairer les choix (impacts techniques, financiers, sociaux et environnementaux), mettre en place les outils adaptés (diagnostics déchets, diagnostics ressources, faisabilité économique) et d'identifier les acteurs (diagnostiqueurs, entreprises, maîtrise d'œuvre) et leurs enjeux.

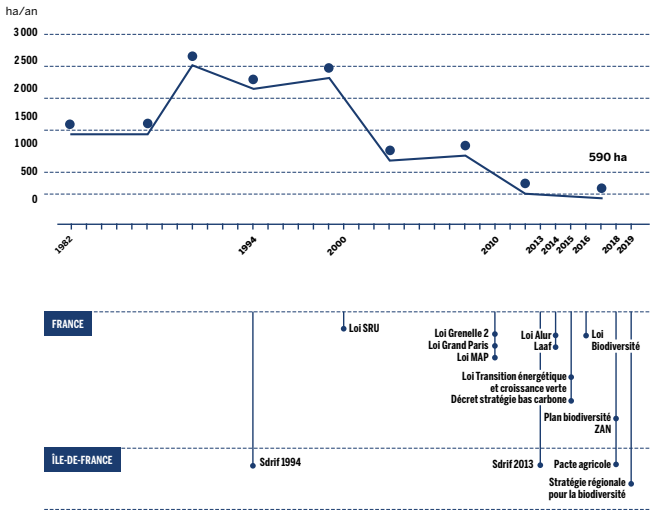
En 2018, l'EPF Île-de-France a signé une convention de recherche avec Néo-Eco de déconstruction-valorisation de l'ancien site Thales à Guyancourt (78), d'une surface de 40 000 m². L'objectif de l'étude est de démontrer que l'économie circulaire peut avoir un impact financier positif sur les projets.

1. Réaliser un diagnostic ressource dont l'objectif est d'identifier l'ensemble des objets et matériaux susceptibles d'être intégrés dans une démarche de réemploi, de revalorisation et de recyclage. Il s'agit d'évaluer, d'une part, les éléments techniques et financiers liés à la récupération de ces objets et ces matériaux et, d'autre part, les éléments financiers liés à leur intégration dans une démarche de réemploi, de revalorisation ou de recyclage.

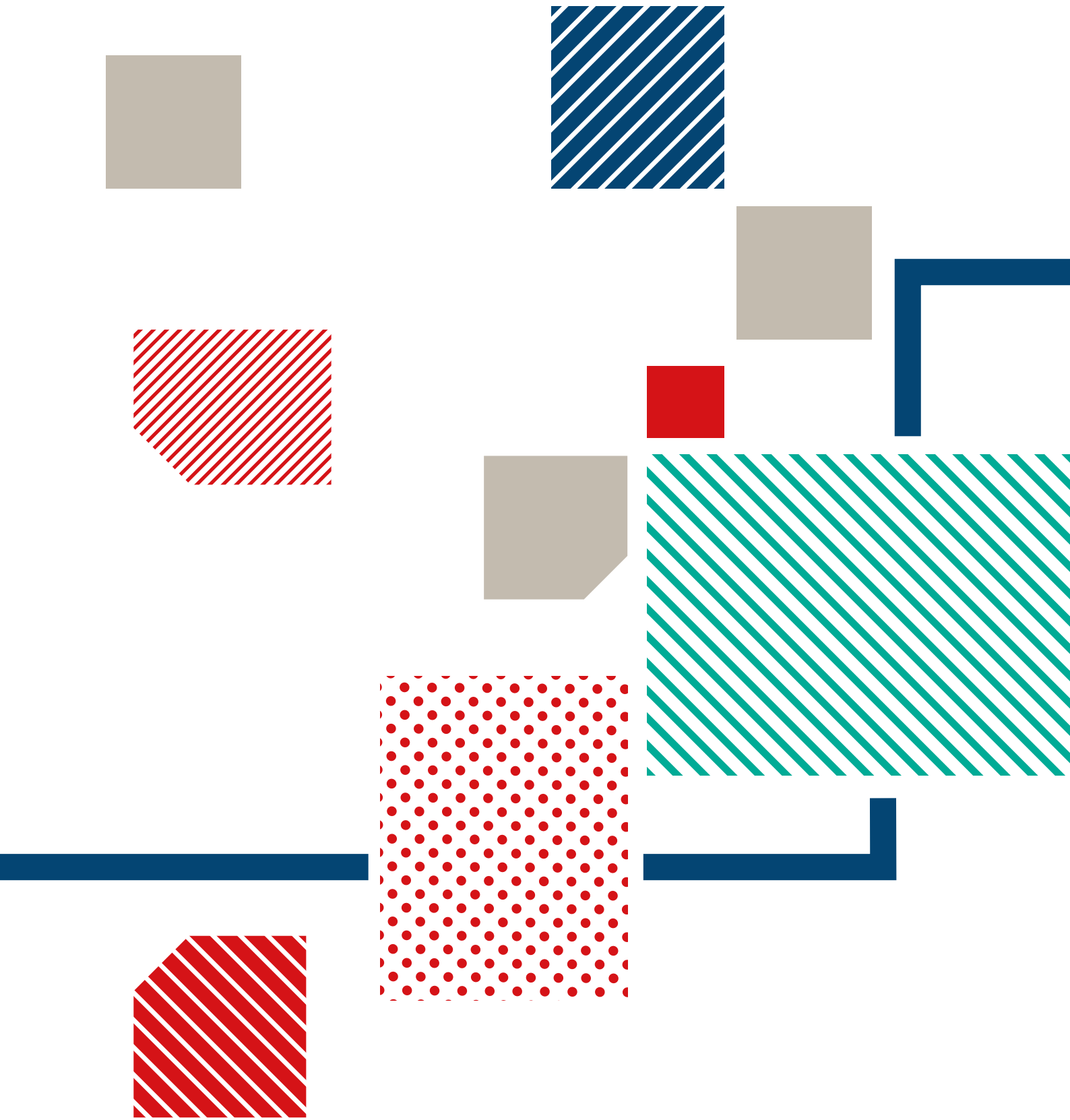
2. Définir, en fonction des filières économiques, les éléments prescriptifs et incitatifs du cahier des charges.

3. Accompagner la phase travaux afin de vérifier la conformité des travaux au regard de ces aspects du cahier des charges.
En mars 2019, une convention de recherche a été signée entre l'EPF Île-de-France et le CSTB. Cette recherche se décompose en quatre axes : anticiper le flux de matériaux issus des travaux de déconstruction et identifier en amont des niveaux de valorisation possibles ; optimiser le diagnostic déchets ; développer le réemploi et la valorisation de démarches visant à favoriser la réutilisation de matières ; et identifier et accompagner la chaîne d'acteurs.

RYTHME ANNUEL MOYEN DE CONSOMMATION NETTE DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (NAF) EN ÎLE-DE-FRANCE



© L'INSTITUT PARIS RÉGION 2020
Source : Mos 1982 à 2017, L'institut Paris Région



Performances, compétences et administration

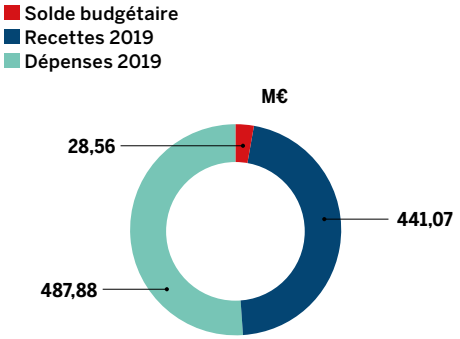
BILAN
ET COMPTE DE
RÉSULTAT

UN MODÈLE ÉCONOMIQUE ROBUSTE ET UNE GESTION RIGOUREUSE

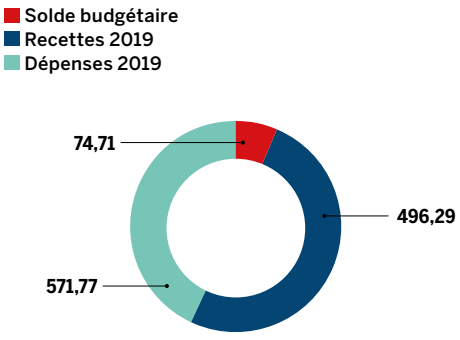
EXÉCUTION BUDGÉTAIRE 2019

BUDGET 2019 (EN M€)

Budget initial



Budget modificatif (en M€)



BUDGET EXÉCUTÉ À 100 %

+ de 350 collectivités partenaires (30 nouvelles communes et 10 intercommunalités en 2019)

5 Md€ de carnet de commandes

70 opérateurs (aménageurs, promoteurs et bailleurs sociaux acquéreurs des fonciers)

200 collaborateurs

Le Conseil d'administration a examiné et approuvé à l'unanimité le 11 mars 2020 les comptes financiers et de gestion pour l'année 2019.

BILAN ET COMPTE DE RÉSULTAT

BILAN SIMPLIFIÉ (EN K€)

	2019	2018
Total actif net	**2 323 972**	**2 108 794**
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ	84 359	49 381
TOTAL ACTIF CIRCULANT	2 195 687	1 974 932
dont portefeuille foncier	2 017 725	1 739 418
dont créances	171 453	227 777
TOTAL TRÉSORERIE	43 926	84 481
Total passif	**2 323 972**	**2 108 794**
Capitaux propres	1 707 662	1 642 977
Dont résultat	64 674	161 071
Provisions	4 547	2 421
Dettes	371 041	376 235
Dette non financière	240 722	87 161

COMPTE DE RÉSULTAT SIMPLIFIÉ (EN K€)

CHARGES	2019	2018
Acquisitions	506 846	396 292
Variation de stock	-288 352	-189 127
Autres charges	110 379	9 694
Charges de fonctionnement	17 037	16 438
Dotations sur Amortissement et provisions	20 713	19 505
Charges financières	4 131	4 569
Résultat de l'activité	64 674	161 071
Total charges	**435 428**	**418 442**

PRODUITS	2019	2018
Cessions	211 847	200 766
TSE	193 158	196 504
Autres produits	30 223	21 139
Produits financiers	200	33
Total produits	**435 428**	**418 442**

ÉGALITÉ DE RÉMUNÉRATION ENTRE LES FEMMES ET LES HOMMES

INDEX 2019
93/100
POINTS

Application des dispositions visant à supprimer les écarts de rémunération entre les femmes et les hommes dans l'entreprise.

Ce résultat a été défini en conformité avec le décret n°2019-15 du 8 janvier 2019 selon les modalités suivantes.

- La période de référence retenue par l'Établissement est l'année civile, du 1er janvier au 31 décembre 2019.
- L'indicateur d'écart de rémunération appliqué pour le calcul, après consultation du Comité Social et Économique de l'EPFIF, est celui des niveaux de classification du règlement de personnel.
- Cet index a été calculé selon les quatre indicateurs fixés dans le décret :

Indicateurs	Points
Écart de rémunération	38/40
Écart de la répartition des augmentations individuelles	35/35
Pourcentage de collaboratrices augmentées au retour d'un congé maternité	15/15
Nombre de salariés du sexe sous-représenté parmi les 10 plus hautes rémunérations	93/100

La note obtenue par l'EPF Île-de-France est significativement au-dessus du minimum de 75 points requis par le ministère du Travail.

Ce résultat reflète la conviction de notre Établissement que l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes est source d'équilibre social et d'efficacité économique.

L'EPF Île-de-France veille concrètement à promouvoir et garantir l'égalité professionnelle au sein de ses équipes à tous les niveaux : conditions d'accès à l'emploi, formation professionnelle, rémunération, évolution de carrière...

Cet engagement s'étend également à son action en faveur des handicapés, et plus globalement à l'amélioration de la qualité de vie au travail de chacun de ses collaborateurs et à son articulation avec leur vie personnelle.

En 2019, l'Établissement compte 48 % de femmes parmi ses cadres supérieurs et dirigeants.

DÉVELOPPER LE TÉLÉTRAVAIL DÈS DÉBUT 2019

Le développement du travail à distance (télétravail et travail nomade) est un des axes forts du plan de mobilité mis en place dès l'année dernière.

À l'issue d'une première phase d'expérimentation menée au cours du second semestre 2018, l'EPFIF a conclu, le 28 février 2019, un accord relatif au déploiement du télétravail.

À la fin de l'année 2019, **40 % de ses collaborateurs** remplissant les conditions de contrat et d'ancienneté avaient adopté ce mode d'organisation de leur travail.

Lors du déclenchement de la crise du Covid-19, 100 % des collaborateurs étaient en télétravail.

RÉDUIRE LES RISQUES PSYCHOSOCIAUX (RPS)

L'importance accordée au bien-être au travail de ses agents a conduit l'EPFIF à constituer un groupe de travail permanent, en vue d'identifier les facteurs de RPS et de déployer un plan d'action qui s'inscrit dans une démarche structurée de prévention.

Lors du déclenchement de la crise sanitaire, l'EPF Île-de-France a lancé la téléassistance médicale pour ses collaborateurs par l'intermédiaire de son service de Prévoyance Santé-Mutuelle.

FORMER À L'ÉVOLUTION DES CARRIÈRES PROFESSIONNELLES DES AGENTS DE L'EPFIF ET FACILITER L'INSERTION PROFESSIONNELLE DES PERSONNES QUI EN SONT ÉLOIGNÉES

Développer quantitativement et qualitativement l'accueil des jeunes professionnels en alternance

La politique de l'EPFIF en faveur de l'insertion professionnelle des jeunes s'est traduite en 2019 par l'accueil de **15 stagiaires** (11 en 2018) et la signature de neuf contrats de professionnalisation ou d'apprentissage (quatre en 2018).

36 % ont été recrutés par l'EPFIF en CDD et en CDI au terme de leur formation.

Mettre en place une gestion prévisionnelle des emplois et des compétences (GPEC)

Allant au-delà de ses obligations légales, l'EPFIF a décidé de mettre en œuvre un **dispositif de gestion prévisionnelle des emplois et des compétences** (GPEC), en vue à la fois d'identifier les compétences dont il dispose et de les faire évoluer en cohérence avec ses besoins futurs, mais aussi pour que chacun appréhende et définisse mieux son évolution professionnelle.

Contribuer à l'accès à l'emploi des personnes qui en sont éloignées au travers des clauses d'insertion sociale dans nos marchés

De 2016 à 2019, 21 % des marchés de l'EPFIF supérieurs à 25 000 € contenaient une clause d'insertion sociale (objectif PNAAPD 15 %). La mise en œuvre de ces clauses d'insertion sociale a favorisé l'**accès à l'emploi de 77 personnes** dont **5 femmes** et a généré **11 CDI, 13 CDD, 6 contrats d'alternance** et **28 ETTI,** soit 44 251 heures d'emploi.

44 251
HEURES D'EMPLOI

NOTRE GOUVERNANCE

Valérie Pécresse,
Présidente du Conseil Régional d'Île-de-France
Présidente du Conseil d'administration de l'EPF Île-de-France

REPRÉSENTANTS DU CONSEIL RÉGIONAL

Gilles Battail,
Conseiller régional

Yasmine Benzelmat,
Conseillère régionale

Bruno Beschizza,
Vice-Président,
Conseiller régional,
Maire d'Aulnay-sous-Bois

Régis Charbonnier,
Conseiller régional

Pierre Deniziot,
Délégué spécial
au logement et au handicap

Jean-Philippe Dugoin-Clément,
Vice-Président du Conseil Régional chargé de l'écologie et du développement durable

Sylvie Fuchs,
Conseillère régionale

Pascal Giafferi,
Conseiller régional

Benoît Jimenez,
Conseiller régional

Samia Kasmi,
Conseillère régionale

Valérie Montandon,
Conseillère régionale

Stéphanie Veneziano,
Conseillère régionale

REPRÉSENTANTS DE L'ÉTAT

François Adam,
Directeur de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages (DHUP)

Julien Charles,
Préfet et Secrétaire Général pour les Affaires Régionales d'Île-de-France (SGAR)

Emmanuelle Gay,
Directrice Régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement (DREIA)

Pascal Lefevre,
Chef du bureau du logement, de la ville et des territoires

REPRÉSENTANTS DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

Patrick Ollier,
Président de la Métropole du Grand Paris

Éric Berdoati,
Conseiller métropolitain

Richard Dell'Agnola,
Conseiller métropolitain,
Maire de Thiais

Olivier Klein,
Président de la Commission Prospective Foncière,
Maire de Clichy-sous-Bois,
Président de l'ANRU

REPRÉSENTANTS DES DÉPARTEMENTS

Michel Bournat,
Vice-Président du Conseil Départemental de l'Essonne

Marie-Christine Cavecchi,
Présidente du Conseil Départemental du Val-d'Oise

Pierre Garzon,
Vice-Président du Conseil Départemental du Val-de-Marne

Jean-Louis Missika,
Conseiller de Paris,
Adjoint à la Mairie de Paris

Alexandra Rosetti,
Conseillère départementale des Yvelines

Georges Siffredi,
Président du Conseil Départemental des Hauts-de-Seine

Corinne Valls,
Vice-Présidente chargée des transports et des déplacements du Département de Seine-Saint-Denis

Xavier Vanderbise,
Conseiller départemental de Seine-et-Marne,
Maire de Courtry

REPRÉSENTANTS DES EPCI HORS MÉTROPOLE

Jacques Drouhin,
Président
de la communauté
de communes
du Bocage gâtinais

Christian Leclerc,
communauté
d'agglomération
de Paris Saclay,
Maire de Champlan

Luc Strehaiano,
Président
de la communauté
d'agglomération
Plaine Vallée

Philippe Tautou,
Président de la
communauté
urbaine Grand Paris
Seine-et-Oise

PERSONNALITÉS QUALIFIÉES

Michel Clair,
CCI

Laurence Fournier,
Présidente de la Chambre
Régionale d'Agriculture IDF

Laurent Munerot,
Président de la Chambre
Régionale des Métiers
et de l'Artisanat

Michel Platero,
Représentant du CESER

MEMBRES SUPPLÉANTS

Jean-Noël Amadei,
Conseiller départemental

Nathalie Basnier,
Adjointe au SGAR

Ian Brossat,
Adjoint à la Mairie de Paris

Denis Cahenzli,
Vice-Président
de la Métropole
du Grand Paris

Sylvie Carillon,
Conseillère régionale

Éric Cesari, Vice-Président
de la Métropole
du Grand Paris

James Cheron, Conseiller
régional

Benjamin Chkroun,
Conseiller régional

Carlos Da Silva, Conseiller
régional

Marie-Christine Dirringer,
Conseillère régionale

Jean-Louis Durand,
Président

Denis Gabriel,
Conseiller régional

Didier Gonzales,
Conseiller régional

Nicole Goueta,
Vice-Présidente

Daniel Guiraud,
Vice-Président CD 93

Xavier Haquin,
Conseiller départemental

Vincent Jeanbrun,
Conseiller métropolitain

Olivier Lavenka,
Vice-Président CD 77

Céline Malaise,
Conseillère régionale

Pierre-Louis Mariel,
Directeur DGFIP Île-de-France

Thierry Meignen,
Conseiller régional

Christian Métairie,
Conseiller départemental

Paul Miguel,
Président EPCI Paris –
Vallée de la Marne

Jean-Marc Nicolle,
Conseiller régional

Didier Paillard,
Conseiller métropolitain

Magali Pinon-Leconte,
Adjointe au Sous-Directeur

Christel Royer,
Conseillère régionale

Wallerand de Saint-Just,
Conseiller régional

Hervé Schmitt,
Directeur régional adjoint
Aménagement
et Développement durable

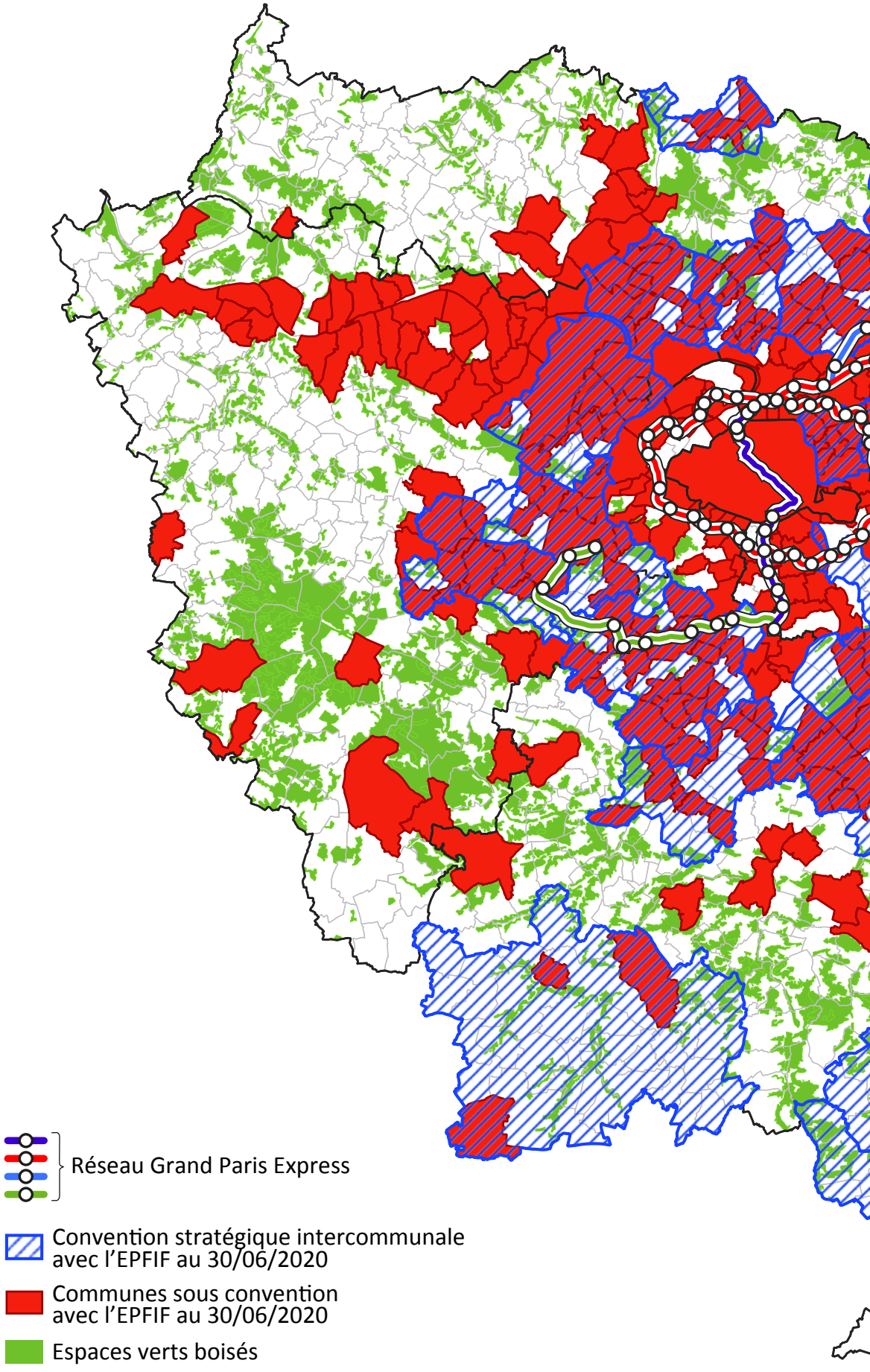
Pierre Serne,
Conseiller régional

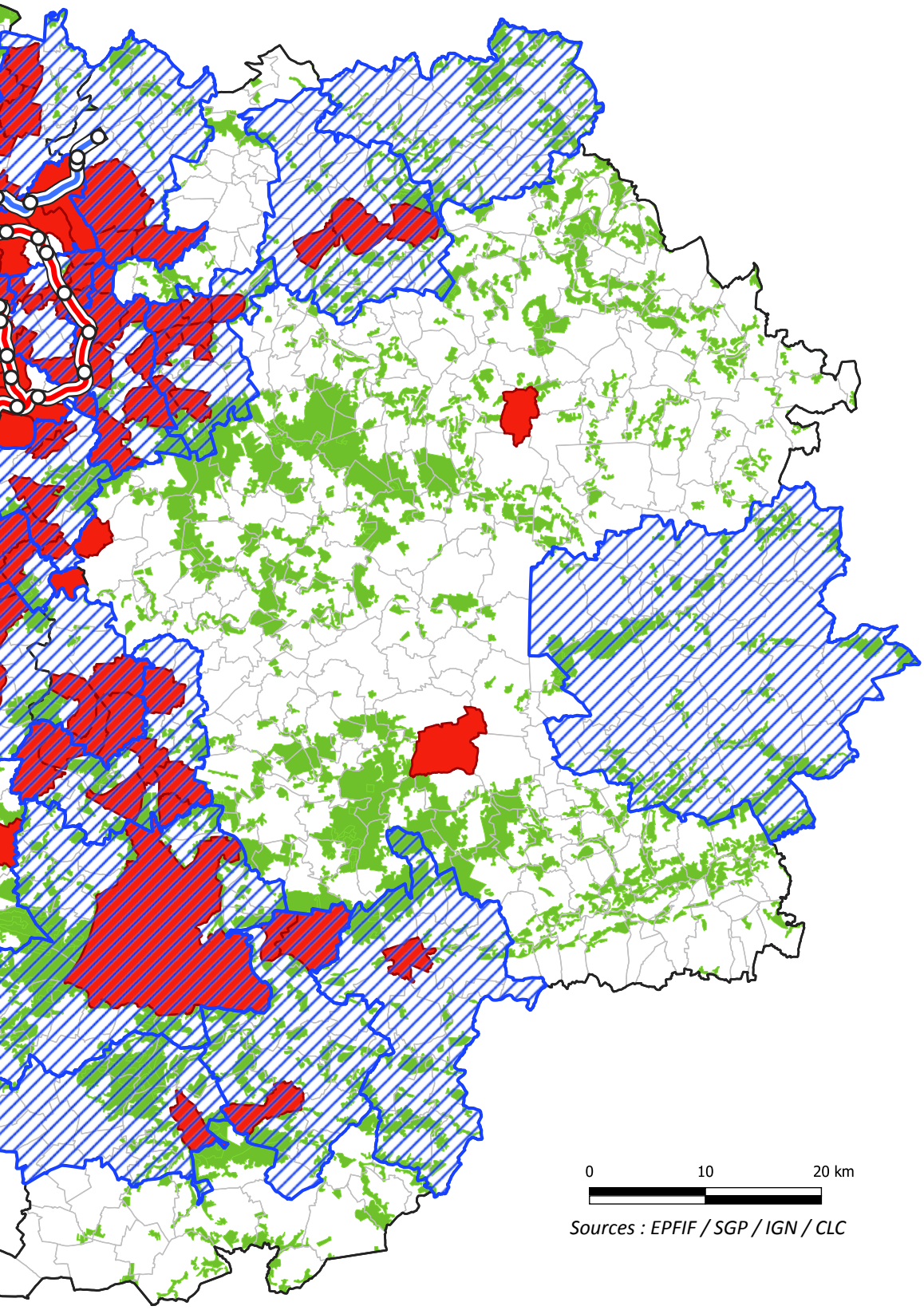
Brigitte Vermillet,
Vice-Présidente CD 91

Louis Vogel,
Président EPCI Melun-
Val de Seine

Composition du Conseil d'administration au 26 juin 2020.

COLLECTIVITÉS PARTENAIRES DE L'EPF ÎLE-DE-FRANCE





Sources : EPFIF / SGP / IGN / CLC

Design : EPOKA

Droits réservés : Studio Pons, Icade, Artefactory, Philippe Guinard, Nafilyan & Partners, © Paris 2024/Luxigon/DPA.

Crédits photo : Cabinet Castro Denissof, Grand Paris Aménagement, I3F, Icade, Le Monde, Lewis Joly, Linkcity, Mairie de Trilport, Ogic, Sequano Aménagement, SPL Cergy-Pontoise Aménagement, Studio Pons.

L'EPF Île-de-France est l'opérateur public foncier des collectivités franciliennes. Il contribue à accroître l'offre de logements et à soutenir le développement économique, par la production des fonciers constructibles.

L'EPF Île-de-France pilote également des opérations de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national (ORCOD-IN).

L'EPF Île-de-France est l'un des 12 établissements publics fonciers qui couvrent l'ensemble du territoire français.

epf ILE-DE-FRANCE

Siège
4/14 rue Ferrus
75014 Paris
01 40 78 90 90

Antenne opérationnelle du Val-d'Oise
10/12 boulevard de l'Oise
95031 Cergy-Pontoise Cedex
01 34 25 18 88

Antenne opérationnelle des Yvelines
2 esplanade Grand Siècle
78000 Versailles
01 39 20 28 10