

**Programme
Pluriannuel
d'Intervention**

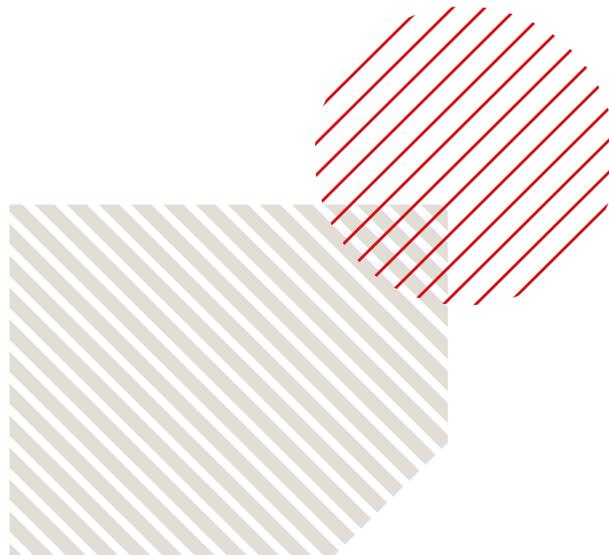
2021-2025

**MOBILISATION DU FONCIER
POUR UNE ÎLE-DE-FRANCE
ATTRACTIVE, ÉQUILBRÉE,
ÉCOLOGIQUE**

Sommaire

Introduction	5
1. L'EPF Île-de-France, acteur majeur des territoires	6
1.1 Enjeux et dynamiques de l'Île-de-France	6
1.2 L'action de l'EPF Île-de-France	7
1.3 Les attentes et stratégies des acteurs	8
2. La mobilisation du foncier pour une Île-de-France attractive, équilibrée, écologique	10
2.1 Créer des opportunités foncières pour répondre aux besoins des franciliens	10
2.1.1 Produire du foncier pour répondre aux besoins en logement de tous les franciliens	10
2.1.2 Contribuer au développement et à la relocalisation des entreprises	12
2.2 Faire de l'action foncière un levier de la transformation écologique de l'Île-de-France	14
2.2.1 Contribuer à l'objectif de zéro artificialisation nette, à l'amélioration de la biodiversité et au développement de la nature en ville	15
2.2.2 Inciter à des projets à faible impact carbone et à forte qualité environnementale et d'usage	16
2.2.3 Diminuer la quantité de déchets produits par le recyclage urbain en développant leur réemploi et leur revalorisation	17
2.2.4 Des outils concrets pour intégrer l'exemplarité environnementale au cœur du fonctionnement de l'EPF Île-de-France	18
2.3 Accompagner tous les territoires franciliens et contribuer à structurer l'Île-de-France de demain	19
2.3.1 Intervenir dans les territoires à enjeux structurants	19
2.3.2 Encourager un polycentrisme régional et durable et accompagner la revitalisation des centres-bourgs et des centres-villes	21
2.3.3 Nouer des partenariats sur-mesure avec les territoires grâce aux conventions stratégiques	22
2.4 Réduire les fractures spatiales et sociales de l'Île-de-France	23
2.4.1 Participer à la rénovation urbaine et mettre en œuvre les ORCOD-IN	23
2.4.2 Contribuer à la prévention et à la lutte contre l'habitat indigne	25
2.5 Faire de la gestion intercalaire des biens immobiliers un levier pour des projets urbains	26

3. Agir sur les marchés fonciers au service des territoires :	
l'EPF Île-de-France animateur de la question foncière	27
3.1 Agir concrètement contre la spéculation et assister les acteurs sur le terrain : Réguler	27
3.2 Poursuivre le développement d'une action foncière d'anticipation : Anticiper	28
3.3 Améliorer la connaissance du foncier : Observer - Partager – Innover	29
3.4 Porter une politique RSE ambitieuse	30
4. La feuille de route opérationnelle et financière de l'EPF Île-de-France	31
4.1 Pour la mise en œuvre de ses missions, l'EPF Île-de-France intervient dans le cadre de conventions qui prennent essentiellement deux formes	31
4.2 Un accroissement de l'activité opérationnelle tant en acquisitions qu'en cessions	32
4.2.1 Des interventions foncières à 500 M€ annuels	32
4.2.2 Des recettes d'activité en croissance	32
4.3 La feuille de route économique et financière	33
4.3.1 Les besoins	33
4.3.2 Les ressources	34
Glossaire	35



Introduction

L'EPF Île-de-France issu de la fusion en 2016 des 4 Établissements antérieurs, est arrivé au terme de son premier Programme Pluriannuel d'Intervention 2016-2020 en tenant largement les promesses ayant présidé à sa création :

- L'engagement que « **le tout sera plus grand que la somme des parties** » : avec une croissance de 50 % des cessions et de 25 % des acquisitions sur 2016-2020, comme prévu au PPI.
- **Une diversification des missions et des interventions**, avec le lancement des premières opérations de requalification de copropriétés dégradées d'intérêt national (ORCOD-IN), et la création de filiales qui démultiplient l'action de l'Établissement. L'EPF Île-de-France est en pratique devenu un « groupe ».

Le nouveau PPI s'inscrit dans la continuité du précédent avec l'objectif ambitieux de passer à la cession de fonciers pour 12 000 logements par an en fin de période, soit + 30 % par rapport au niveau

de 2020, et le développement de 4 ORCOD-IN en phase opérationnelle.

Il vise aussi à répondre aux enjeux forts de l'Île-de-France de demain :

- **La transformation écologique de l'Île-de-France** pour laquelle une nouvelle pédagogie et pratique de la mobilisation du foncier est à développer ;
- **La relance économique et la réindustrialisation**, qui appellent la mobilisation de nouvelles ressources foncières ;
- **La lutte contre les fractures sociales et territoriales**, toujours présentes comme l'a montré la crise sanitaire.

L'EPF Île-de-France dont la mission principale est la transformation de foncier, a aussi vocation à être **animateur de la question foncière**, en particulier par le développement de ses expertises, au service des collectivités et de leurs projets. Il développera massivement cette dimension dans le nouveau PPI.



1. L'EPF Île-de-France, acteur majeur des territoires

1.1 Enjeux et dynamiques de l'Île-de-France

Sur la période récente, le poids démographique et économique de la région Île-de-France reste stable avec 18 % de la population française, 22 % des emplois, 32 % du PIB. Le solde naturel francilien est en hausse avec un excédent de près de 100 000 naissances sur les décès.

L'objectif de construction annuelle de logements (70 000) inscrit au Schéma Directeur et dans la loi dite du Grand Paris a été atteint et même dépassé sur la période 2016-2020, avec toutefois un recul significatif en 2020 en raison de l'approche des échéances électorales et de l'impact de la pandémie COVID-19.

La production de logements sociaux, après avoir atteint de nouveaux records (28 600 agréments en 2019), est elle aussi en diminution.

Par ailleurs, si la qualité globale des logements s'améliore, il reste des poches d'habitats indignes et surpeuplés qui sont la conséquence d'une offre qui reste insuffisante. La poursuite de l'effort de production de logements diversifiés est donc un enjeu fort pour la période à venir.

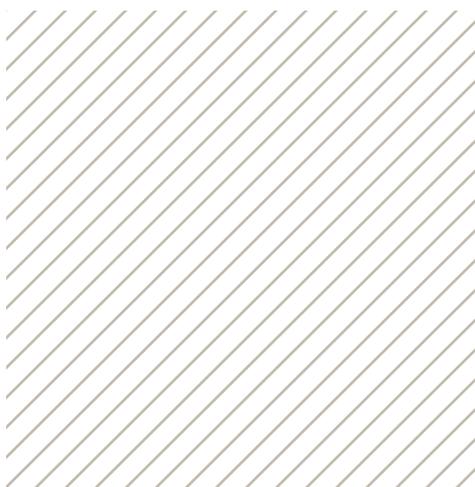
L'évolution de l'emploi et l'évolution des modes de vie, avec notamment le développement du télétravail, génèrent également de nouveaux

besoins en locaux d'activités – en même temps que l'obsolescence d'anciens locaux. À l'heure où ces évolutions s'accroissent du fait des effets de la pandémie, la réponse à ces besoins appelle une réelle démarche anticipatrice dans la mesure où – sauf le tertiaire – les locaux économiques souffrent de la concurrence sur les usages et les prix du foncier.

La réalisation – en cours – du réseau du Grand Paris Express, et plus généralement des nouvelles infrastructures de transports collectifs (prolongement d'EOLE, lignes de tramway, ...) génère des perspectives fortes de développement pour les territoires desservis et désenclavés par ces réseaux. Ces nouveaux pôles ou lieux de centralité sont une opportunité pour créer un cadre de vie durable et de qualité et répondre aux grands enjeux de politiques publiques que sont notamment : le rééquilibrage territorial dans une approche polycentrique et la mixité fonctionnelle, la mixité sociale, l'engagement environnemental et l'objectif de ville « bas carbone ».

La crise sanitaire a révélé et accéléré les attentes des différents acteurs dans le champ du logement et de l'aménagement. Outre les inégalités en matière de logement, elle a mis en avant une attente croissante de nature en ville et de transition écologique de la part des citoyens, attente qui se traduit dans les stratégies urbaines des collectivités.

Accompagner toutes ces dynamiques est un enjeu d'autant plus important que la nouvelle exigence du « zéro artificialisation nette » conduit désormais à privilégier le renouvellement de la ville sur elle-même pour limiter, voire stopper, l'étalement urbain.



1.2 L'action de l'EPF Île-de-France

Le PPI 2016-2020 a fixé des objectifs ambitieux qui ont été atteints voire dépassés, et ont amené l'EPF Île-de-France à jouer à fin 2020 un rôle majeur dans les territoires au service des projets des collectivités. Ainsi, à fin 2020, il dispose de conventions opérationnelles ou stratégiques auprès de plus de 350 collectivités (communes ou intercommunalités), représentant un potentiel de 160 000 logements et 8 millions de m² d'activités.

Il est notamment présent sur 85 % des communes accueillant une gare du réseau du Grand Paris Express.

Sur la période 2016-2020, ses cessions de fonciers auront permis la réalisation directe de 32 000 logements diversifiés (dont 42 % sociaux), et 1 200 000 m² d'activités, dans une dynamique de croissance régulière sur la période.

Il accompagne 41 communes carencées au titre de l'article 55 de la loi SRU (sur 50) en vue de les aider à répondre à leurs objectifs de construction de logements sociaux.

Il est fortement mobilisé sur les grands projets, notamment d'Intérêt National, comme les sites des villages Olympiques 2024, ou le projet PARIS-SACLAY, en lien avec les Établissements Publics d'Aménagement concernés, ou encore les ORCOD d'Intérêt National, (Clichy-sous-Bois, Grigny II, Mantes-la Jolie, et Villepinte en cours de définition). Pour autant, il est également présent en grande couronne, dans les cœurs de ville notamment (17 conventions sur les 23 sites « nationaux ») et plus globalement les opérations de revitalisation de territoires dont il accompagne l'ingénierie.



1.3 Les attentes et stratégies des acteurs

L'EPFIF, comme tous les EPT, intervient dans le cadre de conventions avec les collectivités porteuses de projets, les communes, et les intercommunalités (et l'État dans le cas d'OIN) pour accompagner leurs projets d'aménagement et de logements. Ce sont donc les premiers acteurs concernés au quotidien. Mais au-delà, l'EPFIF est vecteur de stratégies à plus grande échelle et de politiques publiques sociales, économiques, environnementales, territoriales ou non, correspondant aux attentes de ses mandants.

- **Pour l'État**, ces attentes sont exprimées et détaillées dans les Orientations Stratégiques (OSE) adressées fin 2020.

Elles se déclinent à partir des trois priorités suivantes : la production de logements, la transition écologique et l'accompagnement des collectivités. Ainsi pour contribuer aux efforts visant à résorber la crise du logement, l'État demande à l'EPF Île-de-France d'accroître son engagement en faveur de la production du logement et du logement social en poursuivant et en répondant à la diversité des besoins définis dans les PLH. De même par son action directe, l'EPF Île-de-France est incité à contribuer activement à la lutte contre la paupérisation des quartiers dans le cadre des ORCOD-IN ou par l'intermédiaire de ses filiales notamment la SIFAE.

L'EPF Île-de-France doit accompagner la transition écologique en s'inscrivant dans les objectifs de « la ville et les territoires de demain » (territoires sobres, résilients, inclusifs et productifs). Il doit également préparer l'avenir en vue de promouvoir le principe de « zéro artificialisation nette », développer des démarches et montages innovants et des projets d'urbanisme transitoire et assurer un portage foncier de long terme avec la filiale Foncière Publique d'Île-de-France .

De même, l'EPF Île-de-France doit veiller à renforcer le dialogue stratégique avec les territoires et les acteurs clés de l'aménagement à l'échelle intercommunale à travers la signature de conventions stratégiques et la mise en place de partenariats avec les acteurs du foncier ainsi qu'avec des associations professionnelles.

Par ailleurs, il doit continuer à adapter ses interventions à la géographie francilienne en privilégiant des territoires à enjeu, en vue de

soutenir les territoires les plus en difficultés et de renforcer les solidarités territoriales entre la Métropole du Grand Paris et ses douze Établissements publics territoriaux (EPT), les grands territoires péri-métropolitains et les territoires péri-urbains et ruraux.

- La production de logements est aussi la priorité des orientations stratégiques définies par la **Région Île-de-France** (« Le PPI doit être l'occasion de confirmer la dynamique de libération du foncier utile pour la construction de logements et le soutien au développement économique »). Il est demandé à l'EPF Île-de-France de se mobiliser pour construire plus et construire mieux afin d'apporter une réponse durable à la crise du logement.

La Région Île-de-France met en avant plus particulièrement l'enjeu de développer une offre de logements dédiés à certaines professions essentielles pour l'attractivité de la Région comme les personnels soignants. L'EPF Île-de-France est là aussi encouragé à poursuivre l'action engagée dans la mise en œuvre des ORCOD-IN pour réhabiliter ou reconstruire les logements, réaménager ces quartiers afin de reconstituer les liens sociaux et urbains. De même, l'EPF Île-de-France avec la filiale SIFAE, doit amplifier son action de lutte contre les marchands de sommeil en appui aux maires.

La Région invite l'EPF Île-de-France à mettre en œuvre l'ensemble de ces actions en évitant d'imposer toute norme supplémentaire aux collectivités. L'EPFIF doit veiller à apporter un appui en ingénierie aux maires et être source d'innovation pour développer de nouvelles solutions notamment en termes d'urbanisme transitoire.

Par ailleurs la Région Île-de-France engage l'EPFIF à positionner son action en cohérence avec l'objectif de « zéro artificialisation nette » d'ici 2024. Il lui est demandé de jouer un rôle moteur dans la reconversion des friches aux fins de construire des logements, reconstituer des espaces verts et des continuités écologiques.

- **La Métropole du Grand Paris**, dont les compétences concernent notamment l'aménagement de l'espace métropolitain, le

développement et l'aménagement économique et la politique locale de l'habitat, accompagne les mutations de fond du territoire métropolitain. Au-delà des différentes sessions du concours « Inventons la Métropole du Grand Paris », elle assure la maîtrise d'ouvrage de plusieurs opérations d'aménagement.

Elle se dote également d'un schéma de cohérence territoriale (SCOT) et d'un plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement (PMHH).

La Métropole du Grand Paris attend de l'EPF Île-de-France un appui dans la préparation du foncier de ses opérations d'aménagement, une expertise dans la réalisation du volet foncier du PMHH et dans l'observation des marchés fonciers autour des gares du Grand Paris Express, un accompagnement dans la préparation de plateformes pour de l'économie circulaire ou pour la logistique de proximité.

La Métropole du Grand Paris entend par ailleurs s'appuyer sur l'EPF Île-de-France pour déployer des démarches innovantes telles les Appels à Projets Urbains innovants.

- **Les Départements** sont les acteurs des solidarités et de la cohésion territoriale. Ils sont en charge notamment de l'attractivité des territoires, de l'équipement rural, de l'amélioration du cadre de vie et ont une action dans les domaines culturels, sportifs et touristiques. Les interventions de l'EPF Île-de-France pour le compte des communes et intercommunalités, peuvent accompagner ces politiques de développement territorial en bonne synergie, en particulier sur les territoires de grande couronne.

Par ailleurs, les Départements gèrent les voiries départementales, dont certaines forment des axes urbains structurants et historiques, et vont à terme constituer les corridors de développement des nouvelles mobilités. L'EPF Île-de-France d'ores et déjà actif sur certains des axes structurants, en lien avec les communes concernées, s'inscrit dans ces évolutions urbaines prometteuses.

- **Le « bloc communal »**, communes et EPCI, est un acteur partenaire pour l'EPF Île-de-France, outil au service de ces collectivités pour le compte de qui il intervient principalement.

Depuis quelques années, le transfert des compétences opérationnelles (aménagement, développement économique) et stratégiques (PLU, PLH, schéma d'aménagement économique) aux intercommunalités conduit l'EPF Île-de-France à se positionner comme partenaire essentiel, accompagnant leurs études et proposant ses expertises propres, afin de positionner la question foncière au service de l'habitat, du développement économique, de la transition écologique et des projets de territoires. Les conventions stratégiques avec les intercommunalités accompagnent leur montée en compétences.

Au-delà des différentes sessions du concours « Inventons la Métropole du Grand Paris », elle assure la maîtrise d'ouvrage de plusieurs opérations d'aménagement.



2. La mobilisation du foncier pour une Île-de-France attractive, équilibrée, écologique



2.1 Créer des opportunités foncières pour répondre aux besoins des franciliens

2.1.1 Produire du foncier pour répondre aux besoins en logement de tous les franciliens

Le logement constitue l'axe d'intervention obligatoire de tout EPF. Il a mobilisé et a vocation à mobiliser encore près des trois-quarts des moyens de l'EPF Île-de-France. Cette priorité doit être traitée, comme le demandent l'État et la Région dans leurs orientations stratégiques, dans une double logique quantitative et qualitative, de soutien à l'offre de logement, et de mixité sociale, fonctionnelle et générationnelle.

En termes quantitatifs, il s'agit de passer à la fin du PPI à la cession de foncières pour **12 000 logements** par an, soit une augmentation de 30 % par rapport au PPI 2016-2020.

Les acquisitions, qui détermineront les cessions des PPI ultérieurs, représentent chaque année, de 2021

à 2025, un potentiel de 13 000 logements au moins. En termes qualitatifs, **cette offre de logements sera diversifiée sur tous les segments de la demande** : logement social (qui devrait représenter à nouveau 40 à 45% du total), logement intermédiaire appelé à se développer avec l'arrivée de nouveaux acteurs institutionnels (10 à 15 %), accession à la propriété, accession sociale notamment et logement tous publics (notamment logements pour étudiants, en lien avec le CROUS, seniors, soignants et travailleurs clés ...).

Pour ce qui est du logement social, et comme ce fut déjà le cas dans le cadre du PPI 2016-2020, l'EPF Île-de-France inscrira son action dans le cadre de la loi SRU sans obligation supplémentaire mais amplifiera son action sur les communes carencées en lien avec les services déconcentrés de l'État.

Pour les communes déficitaires et carencées, la loi définit un seuil de 30 % de logements sociaux dans chaque programme collectif. **L'EPF Île-de-France renforcera son accompagnement** auprès de ces communes, pour les aider, comme dans le PPI précédent, à « **sortir** » de la carence. En particulier, il leur sera proposé (comme c'est déjà le cas), au-delà des actions de maîtrise foncière sur des sites déjà identifiées, une stratégie de veille sur l'ensemble de leur zone urbaine afin de saisir des opportunités. La gestion du droit de préemption, dans ce cas transféré à l'État, continuera à être assurée de manière fluide dans le cadre de dispositifs tripartites qui ont prouvé leur efficacité. Pour les communes non déficitaires, les programmes ne devront pas avoir pour conséquence de faire passer la proportion de logement social dans la commune sous le seuil de 25 %.

De manière générale, l'EPFIF s'associera aux contrats de mixité sociale, d'une part en amont, pour les éclairer de son expertise, d'autre part en aval, pour alimenter ces conventions opérationnelles.

L'Établissement veillera à mobiliser dans ses cessions **les dispositifs innovants permettant de développer du logement en zone tendue** : notamment le bail réel solidaire avec les offices fonciers solidaires, les cessions de volumes, etc. Il développera ses interventions sur le gisement que peut constituer la transformation de bureaux en logements.

Pour le logement social, le « fonds SRU » issu des contributions des communes déficitaires, et qui représente annuellement une quinzaine de millions d'euros, continuera à être mobilisé pour des **minorations foncières**, au profit final des

communes et des bailleurs sociaux, selon des règles et barèmes mis à jour annuellement par le Conseil d'Administration, l'objectif étant de consommer intégralement la ressource.

Enfin, l'EPF Île-de-France s'efforcera de mobiliser une part significative de ses fonciers, en partenariat avec les promoteurs et en accord avec les collectivités, au profit du **logement des « travailleurs clés » (key workers)**, notamment les personnels de santé, dont l'importance pour la continuité de la vie de la nation a été encore davantage mise en exergue lors de la crise sanitaire.



2.1.2 Contribuer au développement et à la relocalisation des entreprises

L'action pour le développement économique est le **deuxième pilier d'intervention de l'EPF Île-de-France**, représentant environ **20% de son activité**.

Il est intervenu classiquement pour créer une offre nouvelle de sites d'activités, principalement en grande couronne, ou pour assurer la mixité de la programmation dans les zones de renouvellement urbain métropolitain et permettre ainsi le maintien de l'activité économique et de la logistique du dernier kilomètre.

De manière plus innovante, avec le fonds AFDEY notamment, l'EPFIF a participé à des projets industriels comme le développement d'un Data Center à haute performance énergétique dans les Yvelines.

Il s'est également engagé dans le traitement des friches industrielles. À titre d'exemple il est intervenu sur le site anciennement occupé par PSA à Aulnay-sous-Bois ou celui de Thalès à Orsay.

Ce secteur d'intervention reste une priorité pour soutenir les ambitions de relance économique dans un contexte affecté probablement durablement par la crise sanitaire qui constitue un choc historique pour de nombreux secteurs économiques.

Par ailleurs, le confinement et les nouvelles règles de partage des espaces vont bouleverser les modes de vie et de travail en favorisant l'accélération du télétravail dans une région très tertiarisée.

L'organisation de l'immobilier de bureaux sera donc impactée avec notamment un besoin accru de tiers lieux ou de bureaux partagés hors de la zone dense pour prendre en compte la nouvelle organisation du travail.

Plus largement, des phénomènes, sur lesquels l'Établissement était déjà investi avant la crise, vont nécessiter demain une intervention accrue : la fracture territoriale, le déséquilibre emploi/habitat, la perte d'attractivité économique des centres anciens ou de certaines zones économiques vieillissantes ou inadaptées à leur usage et à leur insertion dans l'urbain.

L'Île-de-France est confrontée de manière structurelle à la fuite de l'industrie et de l'activité vers les territoires qui offrent des conditions foncières et financières plus favorables. Cette éviction est particulièrement observée en première couronne et appelle une action publique forte.



Une intervention multiforme

L'EPF Île-de-France renforce son action pour produire du foncier économique à coût abordable en reconduisant à minima le niveau d'investissement qui a été celui du PPI 2016-2020. Il va également poursuivre plusieurs voies innovantes ou d'expérimentations :

- **La reconversion des friches**, en particulier industrielles : l'EPFIF poursuivra son action de recyclage des friches en s'inscrivant dans le dispositif prévu par le Plan de Relance de l'État avec le fonds friches et dans l'appel à manifestation d'intérêt lancé par la Région.
- **La constitution de réserves foncières** dédiées au développement économique, qui est la réponse la plus appropriée pour faire face à la fois au besoin de tènement « clé en main » pour l'installation de grandes entreprises et à celui des relocalisations d'entreprises, sera privilégiée pour développer l'emploi et l'activité, notamment dans le cadre du programme Territoires d'Industrie. À partir d'un recensement des sites industriels ou logistiques accompagnés, l'EPF Île-de-France s'inscrira dans les actions portées par Choose Paris Région, les collectivités locales en particulier les intercommunalités, et les services de l'État.
- **L'intervention dans les ZAE vieillissantes ou les zones commerciales inadaptées** sera recherchée pour parvenir à faire muter ces zones en termes de qualité, de mixité d'usages et de développement durable, en lien avec les CCI.
- **La reprise**, en partenariat avec des investisseurs, dont la SEM Patrimoniale Île-de-France, **de fonciers à des entreprises** confrontées à des difficultés, sera expérimentée sous le contrôle des tutelles (technique de « *lease back* »).

Une intervention adaptée à chaque territoire

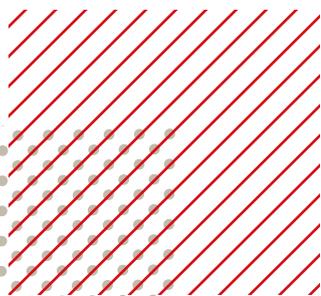
Le développement des conventions stratégiques avec les EPT et les EPCI permet de mieux appréhender la spécificité de chaque territoire et d'adapter la réponse de l'intervention foncière. Ces conventions ont vocation à être systématisées sur l'ensemble du territoire francilien.

L'EPF Île-de-France va articuler son action avec les nouveaux véhicules « investisseurs » de la sphère publique, créés à l'échelon communal (foncières commerces), intercommunal voire régional (SEM IDF Investissements et Territoires) pour favoriser le maintien du commerce, de l'artisanat et de l'industrie dans les petites villes (Action Cœur de ville, Ville de demain, politiques régionales de soutien au commerce en zones rurales) comme en rez-de-chaussée des immeubles de la zone dense. Il va également se rapprocher des intervenants publics sur le champ de **la logistique urbaine** pour anticiper leurs besoins et pouvoir y répondre, notamment en termes de plateformes dédiées.

Ces outils faciliteront en aval les débouchés pour le foncier porté par l'EPF Île-de-France.

Enfin, dans la zone dense, une attention particulière sera portée sur **le besoin de foncier en immobilier de bureaux**, pour l'adapter aux transformations provoquées par la crise sanitaire et encourager la limitation des mouvements pendulaires.

Cette nouvelle offre passe, aujourd'hui et encore plus demain, par le recyclage urbain dans le cadre d'une économie plus durable, pour limiter la consommation de nouveaux espaces et optimiser les espaces déjà urbanisés.



2.2 Faire de l'action foncière un levier de la transformation écologique de l'Île-de-France

L'EPF Île-de-France participe activement par son action opérationnelle à la transition écologique des territoires, enjeu qui sera au cœur des politiques portées par les collectivités pour la période 2021-2025. Déjà fléchée dans le PPI précédent, l'EPF Île-de-France fait de la transition écologique un véritable volet de son activité.

Les enjeux sont majeurs :

- **L'artificialisation des sols et la perte de la biodiversité** : le plan biodiversité à l'échelle nationale et la stratégie régionale pour la Biodiversité à l'échelle de l'Île-de-France ont inscrit notamment un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) des sols.
- **Le changement climatique et l'adaptation des villes à celui-ci** : la loi énergie climat de novembre 2019 a affirmé l'objectif de neutralité carbone de la France à horizon 2050 pour arriver à limiter à 2°C le réchauffement climatique au regard de l'Accord de Paris.
- **La limitation de la consommation des ressources naturelles** : la Région Île-de-France dans le plan régional de prévention de gestion des déchets, a décliné l'objectif réglementaire de valorisation des déchets du BTP de la loi de transition énergétique pour la croissance verte, en fixant des objectifs de 70 % de valorisation en 2020, de 75 % en 2025 et de 85 % en 2031.

L'Établissement a apporté son expertise à l'élaboration des documents-cadres d'échelle régionale que sont le SDRIF et le SRCE, visant le déploiement de la trame verte et bleue.

Le PPI 2021-2025 marque pour l'EPF Île-de-France une étape supplémentaire pour apporter une réponse à la hauteur des objectifs du plan de mobilisation pour la transformation écologique de l'Île-de-France tout en conservant les mêmes capacités à produire du foncier à prix modéré pour répondre aux besoins des franciliens et des entreprises. L'Établissement aura à cœur de proposer des démarches et approches innovantes pour répondre aux principes de ville durable et de zéro artificialisation nette.

L'EPF Île-de-France se donne quatre grands objectifs (« **ABCD** ») d'intervention et d'innovation pour le PPI 2021 - 2025 :

1. Contribuer à l'objectif de zéro **artificialisation** nette.
2. Contribuer à l'amélioration de la **biodiversité** et au développement de la nature en ville.
3. Inciter à des projets à faible impact **carbone** et à forte qualité environnementale et d'usage.
4. Diminuer la quantité de **déchets** produits par le recyclage urbain en leur réemploi et leur revalorisation.

Sur le volet Environnement et Innovation, l'EPF Île-de-France développera des outils concrets et efficaces pour atteindre ces objectifs en mettant notamment en place des indicateurs permettant de mesurer la situation des territoires et de jauger l'impact relatif de ses interventions dans un souci d'amélioration. Cette ingénierie foncière environnementale devra bénéficier aux collectivités locales partenaires afin de les aider à définir les ambitions en matière de développement durable de leurs territoires et de faciliter la création de la ville durable.

En mettant sur le marché des fonciers difficilement mobilisables par les autres acteurs à un coût admissible, **l'EPF Île-de-France est d'ores-et-déjà un acteur majeur du recyclage foncier**, qui présente d'importants bénéfices environnementaux en termes de réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels et de réduction des besoins de mobilité.

2.2.1 Contribuer à l'objectif de zéro artificialisation nette, à l'amélioration de la biodiversité et au développement de la nature en ville

Pour répondre aux ambitions fixées par l'État et la Région, l'EPF Île-de-France se fixe comme objectif d'inscrire son action en **zéro artificialisation nette à l'horizon du PPI dans le diffus** :

- Il s'agira en premier lieu pour l'EPF Île-de-France d'éviter et réduire l'artificialisation des sols en facilitant le **recyclage urbain**, y compris des fonciers difficiles à mobiliser comme les **friches**. L'EPF Île-de-France accompagnera les collectivités à leur demande pour **concevoir des projets sobres** ou améliorer leur stratégie foncière sur le plan environnemental.
- **Valoriser la nature en ville** dans l'équilibre programmatique des opérations portées (charge foncière verte à l'étude).
- L'EPF Île-de-France **soutiendra des actions de renaturation** dans le cadre des conventions d'intervention foncière avec les collectivités. Ceci permettra d'augmenter les surfaces naturelles ou agricoles au sein des opérations en tenant compte des enjeux de compensation et de développer à proximité la nature en ville et la résilience de ces villes. À cette fin, l'EPF Île-de-France renforcera ses actions conjointes avec la SAFER, l'Agence Régionale de la Biodiversité ou encore l'Agence des Espaces Verts de la Région Île-de-France .

- L'EPF Île-de-France apportera son **concours humain et technique au plan friches de la Région** pour jouer un rôle moteur dans leur reconversion aux fins de construire des logements ou de reconstituer des espaces agricoles, forestiers ou naturels.
- Faisant suite à l'expérimentation lancée en 2019 d'agriculture urbaine temporaire, l'EPF Île-de-France développera, en lien avec les collectivités, **des usages environnementaux et agricoles temporaires** des biens dont il assure le portage.

Pour les opérations d'aménagement, l'EPF Île-de-France s'engagera aux côtés des collectivités et de leurs aménageurs pour **contribuer à leurs démarches d'urbanisme durable** (label EcoQuartier, label Bâtiment Durable Francilien, label Quartiers Innovants et Écologiques de la Région Île-de-France appel à manifestations d'intérêt, etc.). Dans le cadre des ORCOD-IN, étant lui-même aménageur, l'EPF Île-de-France s'inscrira dans **la démarche EcoQuartier** avec des engagements ambitieux et répondra aux appels à manifestation innovants contribuant à la qualité des projets urbains, à l'instar de l'appel à projets « Quartiers fertiles, l'agriculture urbaine dans nos quartiers » porté par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

L'EPFIF mettra en place une observation de l'artificialisation et de la renaturation des sols liés à son activité.

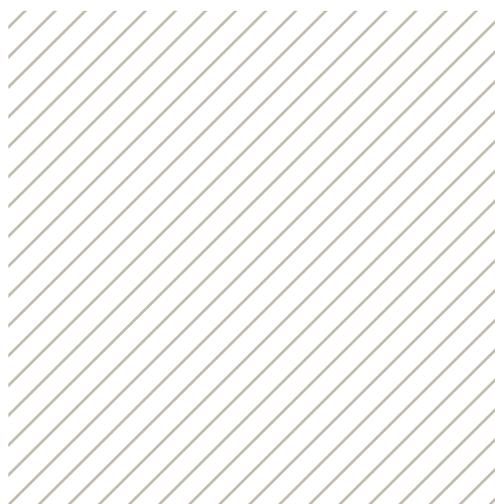


2.2.2 Inciter à des projets à faible impact carbone et à forte qualité environnementale et d'usage

La France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) suite aux accords de Paris (2015) pour viser **la neutralité carbone en 2050** avec un objectif intermédiaire de réduire les émissions de gaz à effet de serre d'au moins 40 % d'ici 2030. Le bâtiment, 2^{ème} secteur le plus émetteur de GES représente l'un des plus importants leviers de décarbonation.

Pour contribuer à la lutte contre le changement climatique, **l'EPF Île-de-France s'engage à une diminution des émissions de gaz à effet de serre dans les opérations conduites sur les fonciers qu'il cède d'ici la fin du PPI :**

- L'EPF Île-de-France réalisera, à l'horizon du PPI, un **bilan carbone** global à l'échelle de l'Établissement, intégrant le poids carbone de chacune de ses opérations.



- En travaillant avec les opérateurs immobiliers et les collectivités, il sera recherché **une réduction de l'empreinte carbone**, notamment en atteignant un fort taux d'incorporation de matériaux **biosourcés**, ainsi qu'**une grande qualité d'usage** pour les habitants et les utilisateurs. Ainsi, à l'horizon 2025, dans les opérations cédées par l'EPF Île-de-France 85% des surfaces de planchers des logements neufs atteindront l'équivalent du niveau carbone 2 du label E+C- et du niveau 3 du label biosourcé actuel. L'objectif étant de tendre vers une réduction de 30% des émissions de carbone des opérations. Il encouragera ainsi le développement des filières des matériaux biosourcés en Île-de-France .

- L'EPF Île-de-France s'appuiera sur ses partenaires franciliens de l'aménagement et de la construction durable tel qu'Ekopolis et la Fédération francilienne des professionnels de la forêt et du bois FIBois.

En outre, l'EPFIF confortera également des filières émergentes dans l'usage du foncier, telles que l'urbanisme transitoire ou encore la production d'énergie solaire.



2.2.3 Diminuer la quantité de déchets produits par le recyclage urbain en développant leur réemploi et leur revalorisation

Acteur majeur du recyclage urbain, l'EPF Île-de-France s'engagera dans des **démarches innovantes pour valoriser plus de 75% des matériaux de déconstruction qu'il génère**, s'inscrivant ainsi dans le cadre des objectifs fixés par le plan régional de prévention et de gestion des déchets :

- L'EPF Île-de-France s'engagera dans une démarche de développement de la **valorisation** (recyclage, réutilisation et réemploi) des matières issues du bâtiment dans le cadre de ses travaux de déconstruction, en distinguant une dizaine de filières.

- L'EPF Île-de-France s'engagera dans des processus innovants comme la **valorisation des sols, le recyclage des matières dangereuses** en établissant des conventions de recherches.

- L'EPF Île-de-France partagera son expérience avec les autres acteurs et contribuera à la constitution de filières économiques pour le réemploi et le recyclage des matériaux.

Le processus innovant de recherche initié avec le Centre Technique et Scientifique du Bâtiment (CSTB) sur le réemploi, la réutilisation et le recyclage des matériaux de démolition et de dépollution, servira à étalonner la démarche de l'Établissement en la matière.

2.2.4 Des outils concrets pour intégrer l'exemplarité environnementale au cœur du fonctionnement de l'EPF Île-de-France

L'EPF Île-de-France intégrera ses ambitions pour la transformation écologique de l'Île-de-France dans ses outils au service des collectivités :

- Pour répondre à une demande de plus en plus forte des collectivités en matière environnementale, l'EPF Île-de-France **augmentera sa capacité d'ingénierie**: accompagnement d'études stratégiques en amont, notamment diagnostics fonciers, et d'études pré-opérationnelles, démarches d'amélioration de la qualité environnementale des projets, notamment pour entrer dans les labels de management de projets ou des appels à manifestation d'intérêt (Bâtiment durable francilien, EcoQuartier, AMI friche et Quartiers Innovants et Écologiques de la Région, etc.), étude de sites à potentiels écologiques, etc.
- L'EPF Île-de-France définira avec les collectivités **le niveau d'ambition environnementale** des conventions d'intervention foncière et des cahiers des charges de cession. Pour cela, l'Établissement fera appel à une assistance à maîtrise ouvrage en aménagement et construction durable externe.
- L'EPF Île-de-France aura recours à un écologue pour l'identification des enjeux, la conception et la réalisation d'opérations présentant un intérêt écologique.
- L'EPF Île-de-France mettra son ingénierie et son expertise foncière à disposition des collectivités, pour répondre aux travaux relatifs aux contrats de transition écologiques (CRTE) et aux actions en découlant.



2.3 Accompagner tous les territoires franciliens et contribuer à structurer l'Île-de-France de demain

L'EPF Île-de-France intervient pour le compte de l'État et des collectivités territoriales, dans le cadre du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), traduisant, la politique régionale d'aménagement et de développement du territoire, qui vise à renforcer l'attractivité de la région capitale, améliorer le cadre de vie des franciliens et réduire les inégalités territoriales.

L'Établissement s'associera aux travaux d'élaboration du futur SDRIF-Environnement qui devrait être approuvé dans la temporalité du PPI, suite à l'annonce par la Région à l'automne 2020 de la mise en révision du schéma directeur.

Établissement à périmètre régional, collectant sa ressource fiscale sur l'ensemble de la région, l'EPF Île-de-France a vocation à intervenir sur les enjeux fonciers de tous les territoires, en adaptant son action à la géographie francilienne et en combinant apport opérationnel et apport stratégique.

2.3.1 Intervenir dans les territoires à enjeux structurants

L'action de l'EPF Île-de-France demeurera soutenue dans les grandes opérations structurantes de la Région Île-de-France.

C'est particulièrement le cas des **territoires concernés par la mise en service progressive du réseau du Grand Paris Express** entre 2025 et 2030, qui va entraîner d'importantes transformations de l'Île-de-France. Avec l'amélioration des conditions de déplacement des habitants, l'attractivité des territoires s'en retrouvera renforcée. Afin de préparer ces évolutions, l'EPF Île-de-France poursuit l'action foncière volontariste menée avec les collectivités autour des futures gares. Sa filiale, la **Foncière publique d'Île-de-France** sera également mobilisée pour constituer des réserves foncières et préparer, en lien étroit avec les collectivités, les grandes opérations d'aménagement de demain.

Les futurs quartiers de gare du Grand Paris Express

L'arrivée du réseau du Grand Paris Express devient à présent une réalité. La mobilisation du foncier autour des futurs quartiers de gare est un enjeu majeur pour la décennie à venir.

L'objectif de l'EPF Île-de-France est ainsi de poursuivre l'accompagnement des collectivités dans les mutations profondes que leurs territoires vont connaître, avec les mises en service du réseau entre 2025 et 2030, et de **favoriser le développement équilibré de nouveaux quartiers** tout en garantissant la qualité paysagère, architecturale programmatique et environnementale des projets urbains, **pour une métropole humaine et respectueuse du cadre de vie.**

L'EPF Île-de-France est déjà fortement présent dans ces territoires. 80 % des communes concernées par une des 66 nouvelles gares sont sous convention avec l'Établissement (34 000 logements et 3,7 millions de m² d'activités économiques d'ores et déjà prévus dans les quartiers de gare).

Ayant à ce jour cédé près d'1 milliard d'euros de foncier, entre 2007 et 2020, l'EPFIF détient autour des futures gares

- **Un stock foncier d'1,2 milliard d'euros.**

En lien avec l'État et les collectivités, il a encore identifié

- **1 milliard d'euros à maîtriser** à court et moyen terme, au sein des périmètres d'intervention actuels ou à étendre.

La Foncière publique d'Île-de-France filiale créée avec la Banque des Territoires, est fortement mobilisée sur les opérations d'aménagement de plus long terme, et devrait se positionner pour renforcer ces actions de portage.

Cette stratégie de prises de position de long terme vise à se prémunir de la spéculation foncière, qui se manifeste longtemps à l'avance dans les sites à fort potentiel. Elle permet aussi l'accompagnement en douceur des mutations de l'économie de ces territoires en offrant aux entreprises des possibilités de logements ou relogements « tiroirs ».

C'est également le cas des **grandes opérations d'aménagement**, telles que les « **OIN** » (Opérations d'Intérêt National), portées par l'État et ses opérateurs, qui nécessitent une action foncière adaptée, avec des portages parfois très longs et des montages complexes. Aujourd'hui, sont mis en place les « **PPA** » (projets partenariaux d'aménagement) et les « **GOU** » (grandes opérations d'urbanisme), dispositifs créés par la loi ELAN du 23 novembre 2018, pour faciliter la réalisation d'opérations d'aménagement de grande envergure au niveau local, en associant l'État, les grandes collectivités territoriales (Région, Départements, EPT/ EPCI et communes), les opérateurs publics et les acteurs privés. Déjà présent sur la plupart des secteurs à enjeux, l'EPF Île-de-France cosignataire des PPA, participera activement à cette dynamique en apportant son expertise et en cofinçant des études permettant de définir les stratégies foncières. Les décisions opérationnelles s'inscrivent quant à elles à l'échelle des conventions d'intervention foncière conclues avec les collectivités et validées préalablement en Bureau du Conseil d'Administration.

C'est enfin le cas des **grands territoires stratégiques faisant l'objet de politiques** de développement et de collaborations transrégionales, à l'instar de l'Axe Seine (Vallée de la Seine Paris / Rouen / Le Havre). L'EPF Île-de-France est ainsi partenaire des signataires du CPIER (Contrat de plan interrégional État/Région) et participe activement à des études stratégiques et à l'observation du foncier économique.

L'EPF Île-de-France accompagne aussi **les grandes politiques sectorielles** portées par l'État et la Région, essentielles au développement des territoires, notamment sur les friches avec le déploiement du « fond friches » mis en place en application de l'accord de relance État-Région, les offices fonciers solidaires et de manière générale les montages de dissociation du foncier et du bâti afin de permettre le logement pour tous, et la revitalisation des territoires, et apporte son appui aux **initiatives publiques d'aménagement innovant**, tels que les appels à projets « Inventons la Métropole du Grand Paris ».

2.3.2 Encourager un polycentrisme régional et durable et accompagner la revitalisation des centres-bourgs et des centres-villes

Les territoires plus périurbains et ruraux portent aussi des enjeux de développement qu'il faut accompagner. Bien qu'éloignés des centres économiques de la métropole francilienne, ils ont d'indéniables atouts : proximité de la nature, qualité de vie et identité forte. La définition du modèle de développement des territoires périphériques de l'Île-de-France est un enjeu majeur des prochaines années et s'inscrit dans une stratégie globale de « ménagement du territoire », qui consiste en un urbanisme de haute qualité urbaine, sobre en consommation d'espaces et économe en ressources.

L'EPF Île-de-France apportera également son appui aux collectivités dans le cadre des programmes « **Action Cœur de Ville** » et « **Petites Villes de Demain** », et plus généralement de la mise en place des **Opérations de Revitalisation des**

Territoires (ORT) qui ont vocation à se déployer. Il accompagnera aussi les politiques de revitalisation des centres-bourgs des villes rurales portées par la Région, singulièrement dans le périmètre des Parcs Naturels Régionaux. L'Établissement doit assurer un rôle de pédagogie auprès des petites et moyennes villes, en mobilisant sa capacité d'expertise et d'ingénierie, afin qu'elles puissent construire un projet de territoire, définir une stratégie foncière de moyen et long termes et assurer sa mise en œuvre dans le temps en mobilisant les outils opérationnels adaptés. Il contribuera ainsi à améliorer l'habitat des centres-villes et des bourgs par la production de logements, adaptés et bien insérés dans le tissu urbain, et à la redynamisation du commerce de proximité. La mise en place de conventions stratégiques avec les intercommunalités permettra cet apport d'expertises et d'ingénierie, souhaité par l'État et la Région.

L'EPF Île-de-France mobilisera ses ressources et sa force de frappe opérationnelle pour accompagner, par une action volontariste, le développement de ces territoires qui présentent une riche diversité :

- **Les pôles de centralité, chapelet de villes moyennes** aux franges de l'Île-de-France rayonnant sur des bassins de vie et d'emplois qui leur sont propres, doivent être confortés, afin de promouvoir l'émergence d'un polycentrisme durable.
- **Les petites villes** constituent également un échelon structurant du maillage économique territorial ; souvent dotées d'une gare de transports en commun, et bénéficiant du haut débit numérique, elles peuvent séduire les franciliens aspirant à un cadre de vie qualitatif dans un contexte de fort développement du télétravail.
- **Les bourgs et villages** plus ruraux feront également l'objet d'une attention particulière ; l'EPF Île-de-France encouragera la mise en place de plateformes d'échange partenariales à l'échelle des territoires, associant les acteurs régionaux et locaux et permettant une meilleure allocation des moyens (expertise et études, appels à projets innovants mutualisés).

Les petites villes attractives

Les petites villes doivent relever à la fois le défi de la maîtrise de leur développement et celui de leur attractivité. Il s'agit de mettre en place des interventions fines, à l'écoute des petites communes et soucieuses de préserver les équilibres démographiques, sociologiques et écologiques. L'EPF Île-de-France proposera des partenariats approfondis et élargis avec les collectivités pour les encourager à élaborer des stratégies foncières visant à réunir les vecteurs principaux de lien social et d'urbanité de la ville compacte, essentiels à leur développement et à l'ancrage des futurs projets dans une réalité locale vivante :

- Une offre de logement alternative aux lotissements pavillonnaires périphériques et à l'habitat collectif traditionnel, qui sera à la fois plus dense et non consommatrice de foncier naturel, et répondra aux attentes des habitants,
- Une offre commerciale attractive,
- Des espaces publics qualitatifs et conviviaux,
- Des équipements sportifs, de santé et culturels,
- Des tiers-lieux et espaces de co-working afin d'accompagner les nouvelles sociabilités et le développement du télétravail.

2.3.3 Nouer des partenariats sur-mesure avec les territoires grâce aux conventions stratégiques

L'apport d'expertises au service des stratégies foncières des territoires est enfin un axe de travail essentiel pour contribuer à un développement harmonieux du territoire régional.

L'évolution du contexte institutionnel en Île-de-France est en effet sous-tendu ces dernières années par l'émergence du fait intercommunal. La montée en puissance des EPCI, auxquels sont transférées certaines compétences stratégiques en matière d'urbanisme, d'aménagement, d'habitat et de développement économique, permet dorénavant à l'EPF Île-de-France de travailler à une échelle plus étendue et de mobiliser de façon optimale ses expertises internes afin d'apporter à tous les territoires franciliens un savoir-faire reconnu.

Ainsi, des **conventions-cadres**, à caractère essentiellement stratégique, conclues avec les intercommunalités, Métropole du Grand Paris, EPT et EPCI, seront déployées sur l'ensemble de la Région Île-de-France. Elles visent à définir des stratégies foncières communes sur leurs territoires ou parties de territoires (par exemple, les zones d'activité économique dont l'évolution et le devenir deviennent un enjeu fort en Île-de-France) à partir de diagnostics fonciers et le cas échéant d'observatoires fonciers.

Ces stratégies sont déclinées, d'une part à travers les futurs secteurs d'intervention de l'EPF Île-de-France qu'elles permettent d'identifier, d'autre part à travers

les plans d'actions et documents de planification des collectivités.

De même des **études foncières pré-opérationnelles**, sur les sites d'OAP (orientations d'aménagement et de programmation) permettent, en amont des conventions foncières opérationnelles, d'identifier les enjeux et les axes des projets futurs, en vérifiant la faisabilité et ainsi en réduisant les risques pour l'Établissement.

Ces travaux présentent un intérêt pour l'activité de l'EPF Île-de-France et notamment pour son développement.

La contractualisation est déclinée via des protocoles de cofinancement d'études (et non des subventionnements) fixant les contributions de chacun, en particulier le rôle de l'EPF Île-de-France dans la fixation du cahier des charges et le suivi de l'étude.

Cette mission d'intérêt général d'animation et de pédagogie autour de la question foncière auprès des territoires est appelée à se renforcer afin de permettre aux intercommunalités de se doter à terme de plans stratégiques fonciers. Ainsi, les conventions stratégiques constitueront pour l'EPF Île-de-France l'armature conventionnelle et partenariale contribuant à structurer l'action foncière sur l'espace francilien.



2.4 Réduire les fractures spatiales et sociales de l'Île-de-France

2.4.1 Participer à la rénovation urbaine et mettre en œuvre les ORCOD-IN

Après une période de montée en puissance, pendant le dernier PPI, l'EPF Île-de-France a développé fortement son intervention au titre des Opérations de Requalification de Copropriétés Dégradées d'intérêt national (ORCOD-IN), jusqu'à créer un pôle d'intervention dédié aux ORCOD-IN. Les trois premières opérations pilotées par l'EPF Île-de-France qui sont aussi les premières au niveau national, sont aujourd'hui en phase de maturité opérationnelle. Chacune de ces opérations, dans le cadre de gouvernances partenariales ad hoc, associe étroitement l'État, la Région Île-de-France et les collectivités concernées, départements, communes et EPCI, l'ANRU et l'ANAH, l'ARS et les Tribunaux Judiciaires, ainsi que des aménageurs publics mobilisés selon les projets, Grand Paris Aménagement et l'EPAMSA.

Ces projets se déploient dans des quartiers de copropriétés dégradées, par ailleurs parmi les plus pauvres d'Île-de-France et identifiés en « géographie prioritaire de la politique de la ville et de la rénovation urbaine » depuis de nombreuses années. Afin de traiter de manière globale tous les facteurs de

déqualification de ces copropriétés et des quartiers attenants, le statut d'ORCOD-IN défini par décret en Conseil d'État confie à l'EPFIF les missions suivantes :

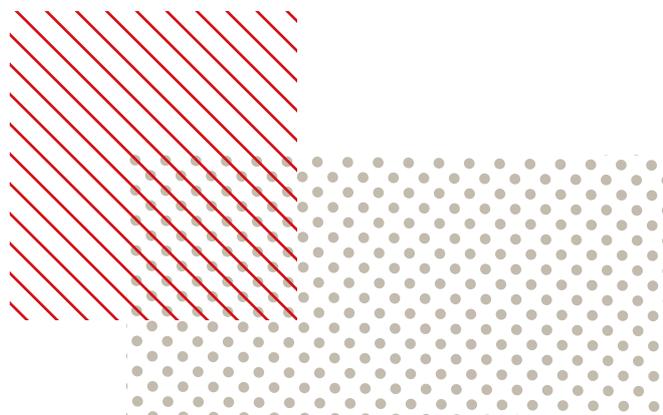
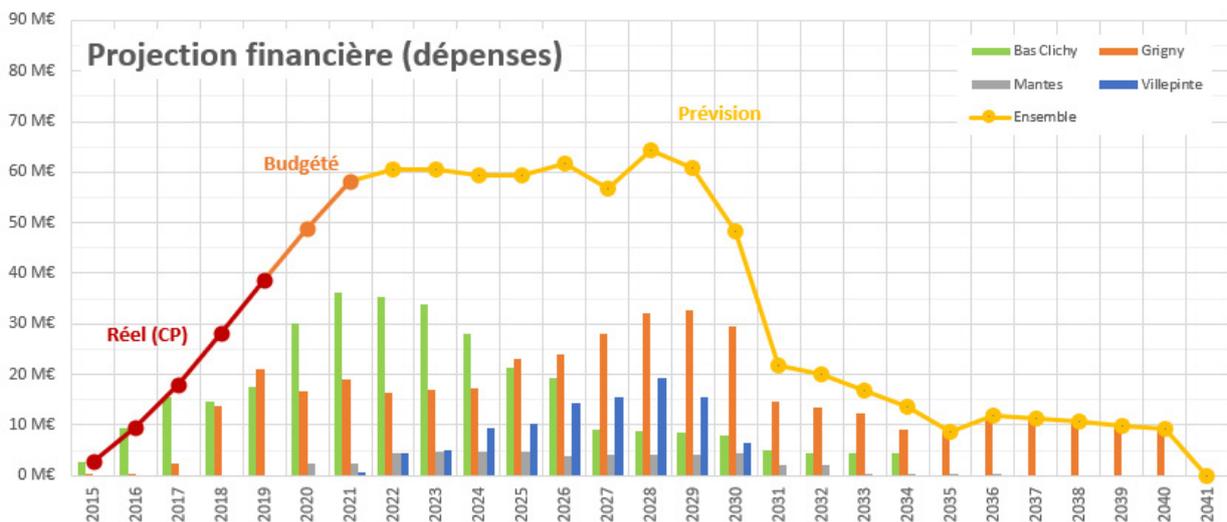
- **Le pilotage global** de ces opérations partenariales, en mode « ensemblier »,
- Une **action de portage massif** de lots pour agir pour le redressement des copropriétés ou leur transformation (démolition ou acquisition amélioration en logement social),
- La **mobilisation de tous les dispositifs** de lutte contre l'habitat indigne,
- Des actions **d'accompagnement social** et de **relogement**,
- Le pilotage des **plans de sauvegarde** pour réaliser des travaux d'urgence, et de redressement de copropriétés (redressement financier, réhabilitation, isolation thermique...),
- La conduite de projets **d'aménagement urbain**.

Depuis le démarrage des ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois (93), Grigny (91) et Mantes-la-Jolie (78), l'EPF Île-de-France a ainsi acquis plus de 1200 logements dans les copropriétés les plus dégradées d'Île-de-France par négociation amiable, par voie de préemption et/ou d'expropriation. Il assure par ailleurs le pilotage d'une douzaine de Plans de Sauvegarde, pour accompagner le redressement, la restructuration foncière et immobilière, et/ou la transformation de près de 10 000 logements en copropriétés. À terme, plus de 4000 logements seront acquis progressivement. Ces logements seront soit cédés sur le marché une fois réhabilités, soit transformés en logements sociaux, soit démolis. Plus de 2000 ménages, aujourd'hui occupants de ces immeubles dégradés, seront par ailleurs relogés, dans le but de développer des trajectoires résidentielles adaptées et positives.

- **L'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois**, la plus avancée, est entrée en phase d'aménagement, dans le cadre du NPNRU. D'ici 2025, près de 300 logements neufs auront été livrés. A terme, 1500 logements diversifiés verront le jour.

- Les opérations d'aménagement des ORCOD-IN de **Grigny** et de **Mantes-la-Jolie** seront engagées au cours du PPI, pour mener des opérations d'expropriation et de recyclage (démolition / cession à des bailleurs sociaux), de requalification des espaces publics, de constructions de logements neufs, de réhabilitations d'immeubles et de restructuration commerciale.
- Une nouvelle et dernière opération devrait par ailleurs être confiée à l'EPF Île-de-France, identifiée dans le cadre du Plan Initiative Copropriétés, à **Villepinte** (93). Le projet de décret approuvé par le Conseil d'Administration de l'Établissement lors de sa séance de décembre 2020 a été transmis pour examen au Conseil d'État par le ministère en charge du logement.

La réalisation de ces opérations mobilisera, pendant toute la durée du PPI, une partie de la TSE, plafonnée à 60 M€ par an. Ces opérations font par ailleurs effet levier pour les territoires sur lesquelles elles se déploient, en mobilisant, au-delà de la TSE, des financements de l'ANAH, de l'ANRU, de la Région Île-de-France, et des autres collectivités compétentes.



2.4.2 Contribuer à la prévention et à la lutte contre l'habitat indigne

Fort de cette expérience opérationnelle dans le traitement des copropriétés dégradées, dans le portage massif et le pilotage ensemble de telles opérations complexes, l'EPF Île-de-France est aujourd'hui identifié comme un acteur de référence de la lutte contre l'habitat indigne et du traitement des copropriétés dégradées, aux côtés de l'ANAH, de l'ANRU et des collectivités en Île-de-France .

Création d'un centre de ressources

L'EPFIF, s'il n'a évidemment pas vocation à être opérateur du redressement de toutes les copropriétés privées dégradées, peut néanmoins faire bénéficier les autres opérateurs de son expérience et des méthodes qu'il a mises au point. L'Établissement viendra ainsi en soutien aux acteurs de la lutte contre l'habitat indigne, en synergie avec l'action des services de la Région et de l'État, via la mise à disposition de son expertise opérationnelle au sein d'un « centre de ressources », pour accompagner les acteurs en charge de projets d'intervention en copropriétés dégradées.

Ce centre de ressources permettra par ailleurs de prendre du recul et de formaliser des premiers retours d'expérience et évaluation sur les interventions en ORCOD-IN.

Création de la SIFAE et de l'ACIF, filiales dédiées à la prévention et à la lutte contre l'habitat indigne

L'EPF Île-de-France intervient via ses filiales dédiées d'une part à la prévention et à la lutte contre l'habitat indigne dans le tissu pavillonnaire (SIFAE, avec Action Logement) ; et d'autre part au portage dans les copropriétés dégradées en redressement (ACIF - Action Copropriétés Île-de-France, avec

CDC Habitat Social). Dans les deux cas, il est recherché des synergies avec des co-actionnaires complémentaires de l'EPFIF permettant de mobiliser une ingénierie et des expertises ad hoc, et d'expérimenter de nouveaux modèles d'intervention innovants, pour traiter des problématiques identifiées restant à ce jour sans réponse efficace: la division et la dégradation du tissu pavillonnaire d'une part, et le portage de lots de copropriétés dégradées pour leur redressement d'autre part.

La **SIFAE** a pour objet l'acquisition de pavillons et leur transformation avant revente, dans la perspective de développer une offre de logements abordables de qualité, par la réhabilitation ou la restructuration des pavillons acquis, et par la libération de foncier permettant de construire du logement neuf. Sur la durée du prochain PPI, la SIFAE sera en phase de montée en charge de son activité de « marchand de biens public », en prévention de la dégradation de certains tissus pavillonnaires.

L'**ACIF** permettra elle de réaliser du portage de redressement dans des projets de traitement des copropriétés d'un territoire, en plan de sauvegarde ou en ORCOD de droit commun, sans pour autant être en ORCOD-IN. Sur la durée du prochain PPI, il est prévu de faire connaître ce nouvel outil aux collectivités, qui pourront mobiliser l'ACIF dans le cadre de concessions de services et de travaux, ou à titre exceptionnel à des concessions d'aménagement.

Dans les deux cas, les filiales agiront à leurs risques propres, et s'engageront aux côtés des collectivités. Pour démarrer, des expérimentations seront engagées avec des collectivités volontaires avant d'être élargies.



2.5 Faire de la gestion intercalaire des biens immobiliers un levier pour des projets urbains

Entre l'acquisition du foncier brut et sa cession sous forme de foncier « prêt à l'emploi », l'EPF Île-de-France assure une mission de transformation physique (déconstruction, dépollution) mais aussi de gestion intercalaire.

La politique constante de l'EPF Île-de-France est de faire occuper les biens chaque fois qu'ils sont en état. D'une part ces occupations, à titre précaire, réduisent les frais de portage – gardiennage notamment – et génèrent des recettes (de l'ordre de 30 M€ en 2020) qui sont imputées sur les bilans des opérations concernées, venant ainsi contribuer à maîtriser le coût du foncier.

D'autre part, cette gestion dynamique des biens permet de répondre à des besoins, économiques et sociaux et plus largement à des enjeux d'intérêt général : accueil d'entreprises dans les locaux d'activité, logements, hébergement de populations en difficulté dans les logements, animations culturelles, recycleries associatives, activité d'économie sociale et solidaire.

De nouveaux usages innovants se sont aussi développés tel que l'urbanisme transitoire avec des initiatives qui visent à réactiver les fonciers au service de la vie locale de façon provisoire dans l'attente de la réalisation des projets définitifs.

On retrouve alors sur les biens mis à disposition à un opérateur une mixité dans les usages.

De même l'agriculture urbaine et la production d'énergie via des capteurs solaires constituent des pistes dont la faisabilité est à explorer dans le cadre d'occupations transitoires.

La gestion des biens est confiée de préférence à la collectivité partenaire lorsqu'il s'agit d'une gestion simple de proximité (logements notamment), répondant à des besoins locaux. Elle est prise en charge par l'EPFIF lorsqu'elle est plus complexe, et fait notamment appel aux services d'un administrateur de biens.

La politique tarifaire tient compte de la variété des usages :

- Pour les occupations à caractère économique et commercial, le principe est de pratiquer un loyer de marché minoré (au maximum de 40 %) pour tenir compte de la précarité de la mise à disposition.
- Pour les logements (peu nombreux), le principe est l'application d'un loyer social type PLAI.
- Pour l'hébergement et les activités d'intérêt général à contenu non lucratif, le principe est l'application des frais fixes de l'Établissement (assurance, frais de gestion, impôts et taxes, etc...).

3. Agir sur les marchés fonciers au service des territoires : l'EPF Île-de-France animateur de la question foncière

L'EPF Île-de-France est animateur de la question foncière que ce soit en soutien de politiques territoriales ou dans le cadre de réflexions et d'expérimentations de dispositifs innovants.

L'Établissement entend répondre aux signaux forts sur les questions de transition écologique, d'usage économe des ressources, d'économie circulaire et d'innovation technologique.



3.1 Agir concrètement contre la spéculation et assister les acteurs sur le terrain : Réguler

La production de foncier au moindre coût a toujours été un des objectifs majeurs de l'EPF Île-de-France. L'inflation récente des prix immobiliers et les phénomènes spéculatifs anticipés autour des futurs grands projets structurants, notamment celui du Grand Paris Express, militent encore et toujours pour contenir les prix, tant à l'achat qu'à la revente par l'EPFIF.

À l'achat, comme ce fut valable pour le PPI 2016-2020, **le coût d'acquisition par l'EPF Île-de-France est soumis à l'avis des domaines**. L'Établissement s'attache à sécuriser les transactions et le portage pour éviter les recours et surcoûts.

À la vente :

- Les reventes aux opérateurs sont réalisées au prix de revient, soit le coût d'acquisition auquel s'ajoutent les éventuels travaux de requalification

et les études et frais de portage assumés par l'Établissement, déduction faite des recettes locatives, et ce sans actualisation et sans ré-imputation des frais de structure de l'EPFIF,

- Elles sont réalisées **sans mise aux enchères** fondées sur le prix,
- Elles peuvent, dans certains cas, faire l'objet de **minoration** (minoration SRU, prise en charge par des fonds à l'instar de l'AFDEY...),
- La **dissociation du foncier et du bâti**, initiée avec les organismes de foncier solidaire peut également être utilisée,
- Enfin, une expérimentation va également démarrer pour mettre en place le concept de « **charge foncière verte** ».

La « charge foncière verte » vise à incarner la notion de lutte contre le réchauffement climatique en donnant une valeur à la nature et au recyclage urbain incluant les espaces verts ou naturels plantés au sein des opérations ou dans un périmètre proche. C'est un dispositif incitatif à l'adresse des opérateurs, qui intègre la qualité de réduction de l'empreinte carbone du projet, que ce soit sur le plan des espaces de pleine terre plantés (îlots de fraîcheur, puits carbone), de l'utilisation de

matériaux biosourcés, ou encore du respect de la biodiversité.

Sur le long terme, l'action des différentes filiales (Foncière commune, Foncière d'Île-de-France, SIFAE et ACIF) participe aussi à la lutte contre la spéculation. L'EPF Île-de-France, directement ou à travers ses filiales, apporte ses conseils et son expertise aux collectivités dans ce domaine en proposant des veilles foncières et une surveillance rapprochée des marchés.

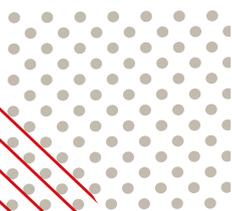
3.2 Poursuivre le développement d'une action foncière d'anticipation : **Anticiper**

L'action foncière à long terme (au-delà de 10 ans), alors que la mutation des territoires est prévisible mais que les projets ne sont pas encore définis s'impose de plus en plus dans un contexte constant de hausse des prix. Cette action d'anticipation a pour vocation de réguler les prix et surtout de permettre à terme de proposer du foncier pour des « usages » moins « généreux » en valeur foncière : petit commerce, artisanat, logistique du dernier km... mais qui seront le gage demain d'une ville mixte et résiliente.

Les zones les plus sujettes aux spéculations foncières sont celles concernées par l'arrivée, à terme, d'un nouveau moyen de transport. Le périmètre de 500/800 mètres autour des gares du Grand Paris Express est particulièrement concerné. La réserve foncière doit intervenir rapidement après l'annonce des projets qui attirent très vite les opérateurs.

Le besoin exprimé par des grandes entreprises notamment industrielles de pouvoir disposer de grands terrains aménagés et rapidement disponibles pour répondre à leurs stratégies de développement milite pour disposer de réserves stratégiques, bien placées, dédiées à la réindustrialisation.

L'EPF Île-de-France dispose aujourd'hui de différents outils pour répondre à ces enjeux, sans obérer sa capacité de production à court et moyen terme ; en particulier les deux foncières de long terme : la Foncière Plaine commune et la Foncière Publique d'Île-de-France dont le modèle économique repose sur le financement par emprunt et le rendement locatif pendant la durée du portage. Les capitaux propres respectifs de ces deux sociétés de 10 et 20 M€, peuvent permettre d'envisager plus d'une centaine de millions d'euros d'investissements pour les deux à trois ans à venir.



3.3 Améliorer la connaissance du foncier : Observer - Partager – Innover

Le besoin d'études partagées avec les collectivités est encore plus fort du fait de la complexité du foncier en renouvellement urbain et permet à l'Établissement de préparer les interventions de demain en s'appuyant sur des logiques de diagnostic foncier et sous l'angle d'un apport technique et financier.

La politique partenariale institutionnelle de l'Établissement repose sur l'articulation avec les acteurs de l'aménagement du territoire : SAFER, Île-de-France Mobilités, Institut Paris Région, APUR, Agences de Développement, AEV, Port de Paris, ou encore l'État via la contractualisation PPA ou CPIER. La plupart de ces partenariats se construisent à travers des accords-cadres qui se déclinent annuellement par un programme de travail commun. L'EPF Île-de-France est également membre des observatoires (ORF, ORIE) auxquels il contribue fortement.

À travers certains de ses partenariats, l'EPFIF fait évoluer ses pratiques à l'instar de la réutilisation des matériaux de déconstruction (partenariat avec le CSTB ou encore l'émergence de la filière du miscanthus, utilisée comme procédé de dépollution innovant le temps du portage).

Son lien avec le monde académique s'est également renforcé à l'occasion de la création de la Chaire Aménager le Grand Paris avec l'École d'Urbanisme de Paris, dont il est membre fondateur.

L'enjeu est aussi d'expérimenter et de diffuser des dispositifs innovants et de manière plus générale de porter les bonnes pratiques sur les questions foncières en s'appuyant sur un « écosystème » de partenaires aux compétences variées (TIGA, CAP DIGITAL, ORF).

Le LAB Foncier : créé en 2019, cet espace transversal et collaboratif interne à l'EPF Île-de-France est dédié à la recherche et au développement pour identifier des idées nouvelles et les expérimenter en vue de développer les activités foncières émergentes. La première session lancée en septembre 2019 a permis d'explorer de nouveaux sujets d'expérimentation tels que la Comptabilité Carbone des activités de l'Établissement ou encore la transformation digitale permettant plus de fluidité dans les échanges. Le LAB a pour ambition, en investissant tous les champs afférents au foncier, d'intégrer l'expérience collective et les idées qui émergent au sein de l'Établissement pour répondre de plus en plus efficacement aux besoins des acteurs et des usagers (collectivités et habitants).

3.4 Porter une politique RSE ambitieuse

Acteur du développement économique et du logement en Île-de-France, l'EPF Île-de-France continuera à porter une politique ambitieuse en matière de **responsabilité sociétale des entreprises (RSE)**.

Le pilier environnemental est intrinsèquement lié au métier de transformateur de foncier. Il a toujours été intégré dans les interventions de l'EPFIF, en se fixant des objectifs ambitieux, durables et innovants qui sont encore renforcés dans ce nouveau PPI et explicités au chapitre 2.2. Afin de mettre en œuvre et de porter cette stratégie, la mission développement durable est remplacée par une Direction de la Transition écologique.

L'Établissement poursuit ses actions en faveur de la réduction de l'impact environnemental de son fonctionnement. Il profite systématiquement des possibilités offertes par la loi pour aller plus loin et s'attache d'ores et déjà à privilégier l'économie circulaire dans ses consommables et promeut la mobilité douce de ses agents par le développement d'une flotte vélo d'entreprise et du forfait de mobilité durable, en lien avec les engagements de l'État pour des services publics écoresponsables (circulaire n°6145 du 25 février 2020).

Concernant le volet sociétal, les ambitions sont majoritairement orientées :

- Sur les achats responsables : l'EPF Île-de-France, soumis au Code des marchés publics a déjà **intégré des clauses d'insertion sociales dans ses marchés** pour contribuer à favoriser l'accès à l'emploi des personnes qui en sont éloignées et encourager ses partenaires économiques, clients et fournisseurs, à adopter également des démarches responsables.

- Sur l'éthique des affaires et la protection des données personnelles, particulièrement sensible dans le domaine de l'immobilier, **une charte de déontologie et les process de validation des acquisitions et des cessions**, qui sont également mis en place dans les nouvelles filiales garantissent le respect de l'éthique et de l'intégrité. La formation de tous les collaborateurs au règlement général sur la protection des données personnelles (RGPD) sera achevée en 2021.

Enfin le volet social fait lui aussi l'objet d'une attention particulière, renforcé par la conjoncture sanitaire et les risques psycho-sociaux.

L'EPF Île-de-France poursuivra sa politique :

- De **renforcement des compétences** par une Gestion Prévisionnelle des Emplois et des Compétences (GPEC) adaptée et un budget formation soutenu, largement au-dessus des exigences légales,
- De respect en matière **d'égalité professionnelle**, en améliorant l'index de rémunération femme/homme déjà à 93/100 en 2020,
- D'accueil de stagiaires et d'alternants,
- De développement du télétravail, déjà instauré en 2019, avant la crise sanitaire.

L'ensemble de ces objectifs fait l'objet de suivi pour mesurer et piloter leur progression.



4. La feuille de route opérationnelle et financière de l'EPF Île-de-France

4.1 Pour la mise en œuvre de ses missions, l'EPF Île-de-France intervient dans le cadre de conventions qui prennent essentiellement deux formes

- Les conventions opérationnelles dites « d'intervention foncière » conclues avec les communes et/ou l'EPCI / EPT compétent, le cas échéant l'aménageur dont notamment l'Établissement public d'aménagement compétent en opération d'intérêt national ;
- Les conventions de partenariat et d'études dites « stratégiques » conclues avec les intercommunalités.

Les conventions d'intervention foncière permettent à l'EPF Île-de-France de mener sa mission d'action foncière pour le compte de l'État et des collectivités : « acquérir, porter, céder ». Elles définissent notamment une durée d'intervention, un plafond d'engagement financier, des secteurs d'intervention en maîtrise ou en veille foncière et désignent le garant du rachat du foncier. Au 1er janvier 2021, l'EPFIF est sous convention avec plus de 300 communes pour un montant d'engagement global de 5,6 Mds €, représentant un potentiel 160 000 logements et 8 millions m² d'activités. L'objectif pour le PPI 2021-2025 est de 600 M€ d'engagements nouveaux par an.

Les conventions stratégiques sont conclues avec les intercommunalités (EPCI, EPT et la MGP) dont la montée en compétence conduit l'EPF Île-de-France à les accompagner dans l'élaboration de leurs stratégies foncières. Ces conventions pluriannuelles définissent des programmes de travail et réservent une enveloppe financière permettant de cofinancer le volet foncier d'études stratégiques et pré-opérationnelles, dans les domaines d'intervention de l'EPFIF que sont l'habitat, le développement économique, l'aménagement durable, la revitalisation territoriale, l'environnement et la biodiversité. Cette démarche positionne l'EPF Île-de-France en amont des besoins et permet, de mieux préparer les interventions opérationnelles. L'objectif est de couvrir la totalité des intercommunalités à l'échéance du PPI, l'EPFIF ayant vocation à intervenir sur l'ensemble de l'Île-de-France en apportant un savoir-faire reconnu.



4.2 Un accroissement de l'activité opérationnelle tant en acquisitions qu'en cessions

Les objectifs de ce nouveau PPI, tant en termes quantitatifs que qualitatifs, sont ambitieux et permettent de contribuer, notamment, au Plan de relance en début de période.

4.2.1 Des interventions foncières à 500 M€ annuels

La valeur du foncier porté par l'EPF Île-de-France permettant de réaliser un logement (charge foncière) représente en moyenne 25 000 € (avec bien sûr des variations importantes selon le site et la proximité du centre de la métropole). Cette moyenne de 25 000 € par logement est constatée de manière régulière sur la durée, d'une part au niveau des cessions, d'autre part au niveau des conventions. Dès lors que, là aussi en moyenne, la part du logement dans les interventions de l'EPFIF représente 75 % à 80 %, le reste étant dédié au développement économique, il ressort que les objectifs physiques ambitieux que se fixe l'Établissement appellent un volume d'interventions foncières annuel de l'ordre de 440 M€, auxquels s'ajoutent les besoins pour les ORCOD-IN, calibrés à 60 M€.

4.2.2 Des recettes d'activité en croissance

Les cessions de foncier vont croître régulièrement jusqu'en 2025, répercutant la croissance des acquisitions sur le PPI antérieur. Elles devraient atteindre 370 M€ en 2025, auxquels s'ajouteront les recettes – beaucoup plus limitées – sur les ORCOD-IN, estimées à 5 M€, et les recettes locatives et quasi-locatives, à 30 M€. Le volume des ressources opérationnelles issues de l'activité de l'Établissement devrait donc passer de 330 M€ en 2021 à 405 M€ en 2025.



4.3 La feuille de route économique et financière

4.3.1 Les besoins

Les besoins sont constitués des postes suivants :

- Les acquisitions foncières et frais de portage liés sont stabilisés à un volume annuel de 500 M€ dont 60 M€ pour les opérations en ORCOD-IN,
- Les frais de structure (frais de personnel, locaux, études générales, moyens généraux) représentent 32 M€ en 2021 et évoluent annuellement d'environ 3 % en euros courants.
- Les frais financiers des emprunts sont calculés sur une hypothèse moyenne des taux de 2 %.
- Le poste immobilisations couvre les besoins en capitalisation et recapitalisation éventuelle des filiales de l'EPF Île-de-France (Foncière Publique Île-de-France SIFAE, ACIF).
- Les remboursements de capital des emprunts et lignes de trésorerie sont calculés selon des annuités constantes annuelles sur 12 ans et tenant compte d'un remboursement à moins d'un an des lignes de trésorerie.

En 2020, les besoins - inscrits au budget – sont de 679 M€ dont 130 M€ de remboursement en capital.

Ils évoluent entre 671 M€ et 703 M€ entre 2022 et 2025.

BESOINS		2021	2022	2023	2024	2025
	ACQUISITIONS ET FRAIS DE PORTAGE	500	500	500	500	500
	dont orcod	60	60	60	60	60
	FRAIS DE STRUCTURE	32	33	34	35	36
	FRAIS FINANCIERS	5	6	6	7	7
	IMMOBILISATIONS ET FILIALES	12	16	11	11	11
	REMBOURSEMENT EMPRUNTS (y compris ligne de trésorerie)	5	135	152	130	117
	TOTAL BESOINS EN M€	679	690	703	683	671

4.3.2 Les ressources

Les ressources mobilisables pour couvrir sur 5 ans les besoins ci-dessus détaillés sont :

- **Des ressources « prévisibles »**, résultant de l'activité prévue de l'Établissement ; c'est le cas des recettes d'activité évoquées ci-dessus et qui constituent d'ailleurs le premier poste de ressources, et des ressources prévisibles s'il s'agit de subventions ou apports de fonds contractualisés – c'est le cas du fonds AFDEY, et dans une certaine mesure du fonds SRU, dont l'assiette et le taux évoluent très peu.

- **Des ressources déterminées annuellement**, la TSE (par la loi de finances) et la dette.

Le PPI est établi sur l'hypothèse d'un maintien de la ressource fiscale et budgétaire à 175 M€ pendant toute la durée. Ce scénario permet de mettre en œuvre une stratégie de désendettement. Le recours à des financements bancaires, court et moyen termes, à hauteur de 130 M€ en début de période, diminue à 70 M€ à la fin, améliorant ainsi le ratio dette/stock à moins de 12%.

SIMULATION PPI 2021-2025 (en M€)

Interventions foncières constantes 500 M€

BESOINS		2021	2022	2023	2024	2025
	ACQUISITIONS ET FRAIS DE PORTAGE		500	500	500	500
	dont orcod	60	60	60	60	60
	FRAIS DE STRUCTURE	32	33	34	35	36
	FRAIS FINANCIERS	5	6	6	7	7
	IMMOBILISATIONS ET FILIALES	12	16	11	11	11
	REMBOURSEMENT EMPRUNTS (y compris ligne de trésorerie)	5	135	152	130	117
	TOTAL BESOINS EN M€	679	690	703	683	671

RESSOURCES		2021	2022	2023	2024	2025
	CESSIONS ET RECETTES LOCATIVES		330	345	365	385
	CESSIONS ET PSV	300	315	330	350	370
	RECETTES LOCATIVES	25	25	30	30	30
	RECETTES ORCOD (y compris subventions)	5	5	5	5	5
	TSE ET COMPENSATIONS BUDGÉTAIRES	175	175	175	175	175
	SRU	15	15	15	15	15
	SUBVENTION AFDEY	30	30	20		
	EMPRUNTS (y compris ligne de trésorerie)	135	130	120	110	70
	TOTAL RESSOURCES EN M€	685	695	695	685	665

DETTE	405	400	368	348	301
STOCK (Hors Orcod)	2196	2291	2366	2421	2456
DETTE SUR STOCK	18,4%	17,5%	15,6%	14,4%	12,3%

TRÉSORERIE EN FIN D'EXERCICE EN M€	32	37	29	31	25
------------------------------------	----	----	----	----	----

Glossaire

PPI	Programme Pluriannuel d'Intervention
ACIF	Action copropriétés Île-de-France
AEV	Agence des espaces verts
ANAH	Agence nationale de l'habitat
ANRU	Agence nationale pour la rénovation urbaine
ARS	Agences régionales de santé
APUR	Atelier parisien d'urbanisme
CSTB	Centre scientifique et technique du bâtiment
CCI	Chambres de commerce et d'industrie
CPIER	Contrat de plan interregional État/Région
CRTE	Contrats de relance et de transition écologique
EPAMSA	Établissement public d'aménagement du Mantois Seine Aval
EPCI	Établissement public de coopération intercommunale
EPT	Établissement public territorial
ELAN	Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique
FIBois	Fédération francilienne des professionnels de la forêt et du bois
GPEC	Gestion prévisionnelle des emplois et des compétences
GOU	Grandes opérations d'urbanisme
MGP	Métropole du Grand Paris
NPNRU	Nouveau programme national de renouvellement urbain
ORIE	Observatoire régional de l'immobilier d'entreprise
ORF	Observatoire régional du foncier
ORCOD-IN	Opération de requalification de copropriétés dégradées
ORT	Opération de revitalisation des territoires
OIN	Opération d'intérêt national
OAP	Orientations d'aménagement et de programmation
OSE	Orientations stratégiques
PLU	Plan local d'urbanisme
PMHH	Plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement
PLAI	Prêt locatif aidé d'intégration
PIB	Produit intérieur brut
PLH	Programme local de l'habitat
PPA	Projet partenarial d'aménagement
PPA	Projets partenariaux d'aménagement
RGPD	Règlement général sur la protection des données personnelles
RSE	Responsabilité sociétale des entreprises
SCOT	Schéma de cohérence territorial
SDRIF	Schéma directeur de la Région Île-de-France
SRCE	Schéma régional de cohérence écologique
SAFER	Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural
SRU	Solidarité et renouvellement urbain
SNBC	Stratégie national bas carbone
TSE	Taxes spéciales d'équipement
TIGA	Territoires d'innovation de grande ambition
ZAN	Zéro artificialisation nette
ZAE	Zone d'activités économiques



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