

DOSSIER DE PRESSE

# À Villepinte, démarrage opérationnel de la 4<sup>e</sup> ORCOD-IN francilienne



© Benoît Grimbert

UNIS POUR UN HABITAT DIGNE



# SOMMAIRE

<b>1. L'État engage la 4<sup>e</sup> ORCOD-IN au Parc de la Noue à Villepinte et confie à l'EPF Île-de-France la coordination de la requalification de ce quartier .....</b>	<b>3</b>
1.1. Apporter des réponses aux difficultés des habitants du Parc de la Noue .....	5
1.2. Une mobilisation de moyens exceptionnels pour intervenir fortement, sans attendre à Villepinte .....	5
1.3. Le territoire d'intervention .....	6
<b>2. Les ORCOD-IN en Île-de-France .....</b>	<b>7</b>
2.1. L'ORCOD-IN, un outil puissant pour accompagner, soutenir, transformer les copropriétés.....	7
2.2. Trois ORCOD-IN déjà opérationnelles :.....	9
<b>3. Les avancées à date des ORCOD-IN : à l'échelle de l'Île-de-France.....</b>	<b>12</b>
3.1. Les territoires concernés.....	12
3.2. Une action pour enrayer la spirale d'appauvrissement des occupants et de dégradation des copropriétés .....	12
<b>4. L'EPFIF EN BREF .....</b>	<b>16</b>
À propos de l'EPFIF ? .....	16
Contact presse .....	16

# PRÉAMBULE



© Benoît Grimbert

## 1. L'État engage la 4<sup>e</sup> ORCOD-IN au Parc de la Noue à Villepinte et confie à l'EPF Île-de-France la coordination de la requalification de ce quartier

L'opération de requalification de Villepinte passe désormais en phase opérationnelle après la publication du rapport de préfiguration du préfet de Seine-Saint-Denis, la publication du décret de création en Conseil d'État le 20 mai 2021, et la mobilisation des partenaires signataires de la convention partenariale.

Cette opération d'intérêt national va permettre de requalifier le quartier du parc de la Noue, constitué d'une grande copropriété avec le double objectif d'améliorer à terme les conditions de vie des habitants et de désenclaver le quartier. Plusieurs leviers seront activés simultanément : l'accompagnement des copropriétaires et la lutte contre l'habitat indigne, la réhabilitation des bâtiments et des logements, la valorisation des espaces extérieurs, des commerces et des équipements.

### Le quartier du Parc de la Noue en bref



Une copropriété de **757** logements



**15** bâtiments bâtis en 1962



**3000** habitants environ (8% de la population de la commune)



**1/3** des ménages vivent sous le seuil de pauvreté



Des impayés de charges pesant près de **50 %** du budget de la copropriété

## Verbatim

« La copropriété du Parc de la Noue à Villepinte est marquée par une grande précarité de ses habitants et concentre de nombreux défis en matière d'habitat dégradé. Ce qui a conduit l'État à décider d'intervenir plus fortement, aux côtés des collectivités, pour redresser la situation de ce quartier et en accélérer la transformation. En la déclarant « d'intérêt national », nous permettons ainsi à cette opération de réhabilitation de copropriété dégradée (ORCOD-IN) de bénéficier de moyens dédiés, humains et financiers, très significatifs. Notre objectif premier et essentiel est d'améliorer significativement les conditions de vie des habitants. C'est un projet important pour le département de la Seine-Saint-Denis. Il vient compléter les nombreuses opérations de rénovation urbaine en cours sur son territoire. Je me félicite du lancement de cette nouvelle opération, la 4<sup>e</sup> ORCOD-IN en Île-de-France et la deuxième en Seine-Saint-Denis. »

**Emmanuelle Wargon,**

**Ministre déléguée auprès de la ministre de la Transition écologique, chargée du Logement**

« La conduite de l'ORCOD-IN de Villepinte bénéficiera de l'expérience acquise dans les 3 premières ORCOD-IN, à Clichy-sous-bois, à Grigny et à Mantes-la-Jolie. L'EPF Île-de-France renforce ainsi son savoir-faire d'acteur majeur de la lutte contre l'habitat indigne en Île-de-France, qu'il va mutualiser par la création d'un centre de ressources dédié. Villepinte est la 4<sup>e</sup> et dernière ORCOD-IN en Île-de-France. Cette nouvelle opération de requalification a pour objectif d'articuler les interventions de portage de logements et la mise en œuvre de dispositifs d'accompagnement pour les propriétaires en difficulté et occupants de cette copropriété, dont notamment un plan de sauvegarde pour mener des travaux de réhabilitation des immeubles. À terme, un projet urbain qui requalifiera durablement le quartier, renforcera son attractivité. »

**Établissement Public Foncier d'Île-de-France**

« L'amélioration du Parc de la Noue constitue un enjeu majeur pour notre ville. 757 logements, confrontés à une situation particulièrement préoccupante, nécessitent une intervention de grande ampleur. L'avenir des habitants en dépend. Le réaménagement des 15,6 hectares doit s'opérer par le biais de travaux de réhabilitation, par des opérations d'acquisition, mais aussi de démolition. Pour restructurer et améliorer cette zone urbaine dense, ces étapes sont indispensables et se feront en concertation avec la population. L'ORCOD-IN est un véritable levier pour assurer le financement de ce projet d'envergure. Le solide partenariat engagé dans le cadre du Plan Initiative Copropriétés, l'ingénierie de l'EPFIF et les moyens financiers importants affectés à cette opération d'intérêt national, nous permettons de transformer de manière pérenne le quartier. »

**Martine Valleton, Maire de Villepinte**

« La réhabilitation des copropriétés dégradées constitue un enjeu majeur pour notre territoire. Si nous n'agissons pas, nous ne pourrions qu'observer une lente et progressive dévalorisation de notre cadre de vie et la paupérisation des propriétaires occupants. Paris Terres d'Envol dénombre une quinzaine de copropriétés qui sont en grandes difficultés. Cependant, il est des situations particulièrement complexes et difficiles comme celle de la copropriété du Parc de la Noue à Villepinte qui nécessite une intervention de grande ampleur. Comment imaginer son redressement sans effectuer des opérations d'acquisition, de portage et de démolition ? Comment engager une scission de cette immense copropriété de 15 bâtiments sans une intervention sur le centre commercial et des aménagements urbains qui intégreront enfin ce quartier au reste de la ville ? Les réponses se trouvent dans l'ORCOD-IN dont l'effet levier est incontestable. »

**Bruno Beschizza, Président de Paris Terres d'Envol**

## 1. 1. Apporter des réponses aux difficultés des habitants du Parc de la Noue

L'ensemble de la copropriété du parc de la Noue se dévalorise rapidement du fait d'une absence d'investissements depuis plus de 30 ans. Cela se traduit par une forte dégradation des bâtiments et une mauvaise qualité des logements. L'habitat indigne et notamment la sur-occupation des logements se développent.

À l'enclavement de ce quartier, très marqué, s'ajoutent également la dégradation et la faillite d'une partie des activités du centre commercial à l'entrée du site, et le défaut de gestion des grands espaces extérieurs. Les épaves de voiture, les dépôts sauvages d'ordures ménagères et d'encombrants ou le stationnement envahissant se développent et nuisent au cadre de vie des habitants.

## 1. 2. Une mobilisation de moyens exceptionnels pour intervenir fortement, sans attendre à Villepinte

Pour enrayer la spirale de dégradation globale qui s'est installée au Parc de la Noue, l'État a désigné, comme à Clichy-sous-Bois, Grigny et Mantes la Jolie, l'EPF Île-de-France. Il aura la charge d'organiser comme ensemblier urbain les interventions de l'ensemble des partenaires publics, tel que l'Anah, l'ANRU et les bailleurs sociaux aux côtés de la ville, de l'EPT Paris Terres d'Envol, du préfet de la Seine-Saint-Denis, du Département et de la Région.

Les dépenses d'investissement nécessaires pour requalifier ce quartier sont estimées à plus de 150 M€ sur les quinze prochaines années pour permettre de :



**Acquérir des logements** auprès de propriétaires en difficulté financière et pour stopper l'arrivée de marchands de sommeil, puis assurer la gestion de ces logements,



**Accompagner les ménages en difficulté** et, si nécessaire, les reloger,



**Réaliser les travaux** sur la copropriété (travaux d'amélioration et de performance énergétique),



**Améliorer le fonctionnement des instances** de la copropriété,



**Requalifier les espaces publics, équipements publics et réaménager le quartier** (restructuration et réhabilitation des espaces extérieurs et des réseaux de la copropriété, création d'un parc urbain au cœur du quartier, création de nouveaux accès pour le quartier, restructuration des équipements publics et notamment de l'école),



**Développer une offre de logements neufs.**

Des interventions lourdes de restructuration voire de démolition des immeubles les plus dégradés que ce soient des immeubles d'habitation comme la tour de quinze étages ou le bâtiment du centre commercial sont à l'étude.

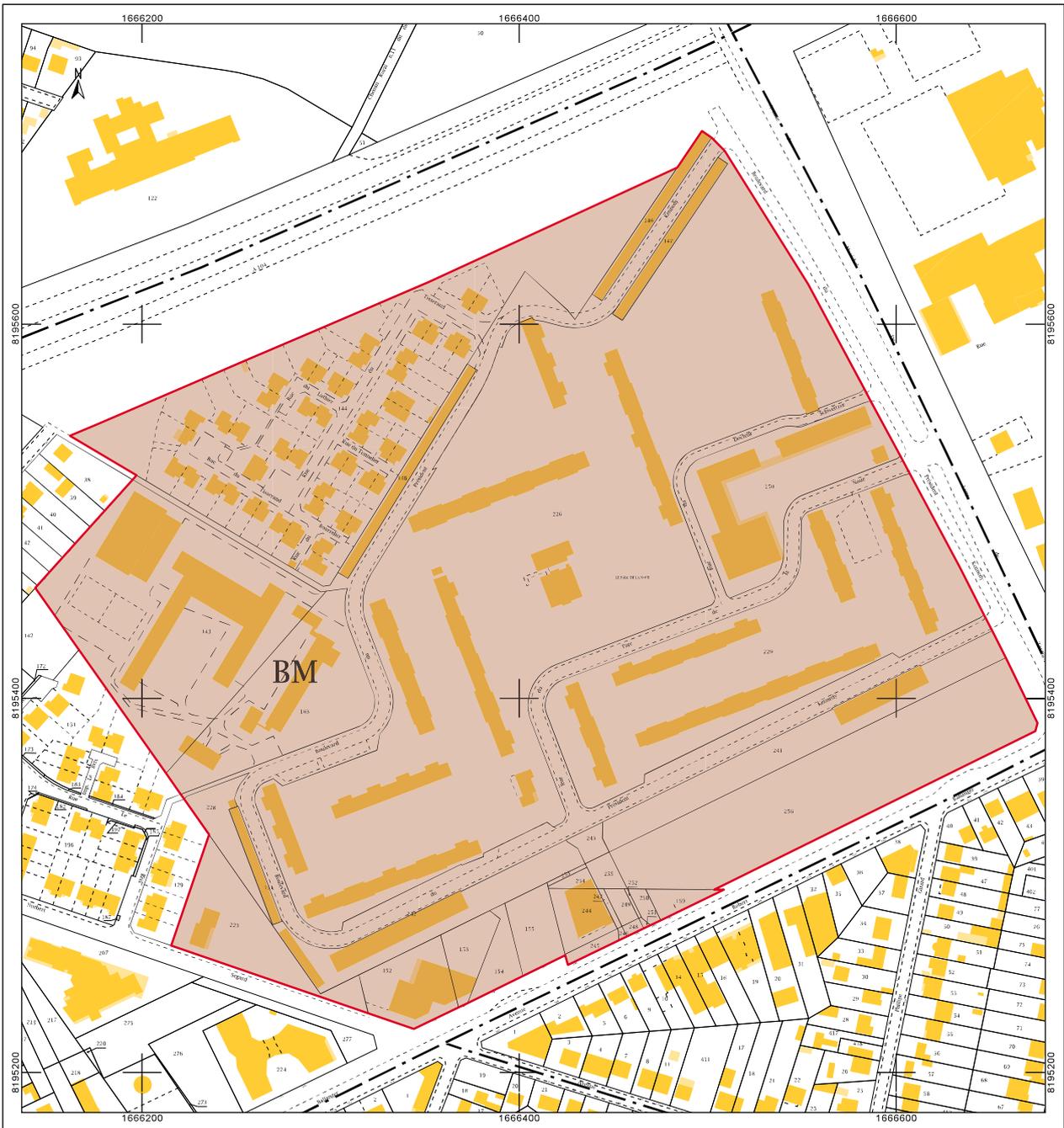
### La mise en œuvre de l'ORCOD-IN de Villepinte s'appuiera sur les dispositifs en cours :

- **Un plan de sauvegarde**, initié et financé par l'Anah à l'échelle de la copropriété qui a notamment permis de réaliser des travaux d'urgence pour sécuriser les bâtiments,
- **Un projet de renouvellement urbain d'intérêt régional**, initié par l'ANRU, pour restructurer les espaces et les équipements du quartier.

Afin de pouvoir mettre en œuvre ce projet, l'EPF Île-de-France demandera la déclaration d'utilité publique pour ce projet d'aménagement.

# 1.3. Le territoire d'intervention

<p>Département : SEINE SAINT DENIS</p> <p>Commune : VILLEPINTE</p>	<p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</p> <p>-----</p> <p>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</p> <p>-----</p>	<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : SDIF - SEINE-SAINT-DENIS IMMEUBLE CARRE PLAZA 15/17 PROMENADE JEAN ROSTAND 93022 93022 BOBIGNY CEDEX tél. 01 49 15 52 00 -fax 01 49 15 52 29 sdif.seine-saint-denis@dgif.finances.gouv.fr</p>						
<p>Section : BM Feuille : 000 BM 01</p> <p>Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/2000</p> <p>Date d'édition : 06/10/2020 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93CC49 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics</p>	<p>Légende :</p> <table border="0"> <tr> <td style="border: 1px solid red; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></td> <td>Périmètre ORCOD-IN</td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></td> <td>Parcelles</td> </tr> <tr> <td style="background-color: yellow; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></td> <td>Immeubles</td> </tr> </table>		Périmètre ORCOD-IN		Parcelles		Immeubles	<p>Cet extrait de plan vous est délivré par :</p> <p style="text-align: center;">cadastre.gouv.fr</p>
	Périmètre ORCOD-IN							
	Parcelles							
	Immeubles							



## 2. Les ORCOD-IN en Île-de-France

Les ORCOD-IN sont des opérations de sauvetage urbain ciblant les grandes copropriétés dégradées entraînées dans la spirale de la pauvreté. Elles consistent à venir en aide aux habitants de ces quartiers (plus de 35 000 habitants directement concernés sur les quatre ORCOD) pris au piège de conditions de vie indignes et de situations financières inextricables, en raison de la dégradation des copropriétés où ils vivent.

### 2.1. L'ORCOD-IN, un outil puissant pour accompagner, soutenir, transformer les copropriétés...

Fer de lance du plan « **Initiative Copropriétés** », piloté par l'Anah pour le traitement des copropriétés les plus dégradées de France, les ORCOD ont été créées pour intervenir conjointement sur tous les facteurs de dégradation de certaines grandes copropriétés.

Ces copropriétés connaissent des difficultés similaires aux grands quartiers d'habitat social, mais ne peuvent bénéficier d'une intervention au titre du renouvellement urbain, en raison de leur statut de droit privé. Les ORCOD permettent d'organiser des interventions coordonnées pour accompagner, soutenir et transformer ces quartiers, en prenant en compte tous leurs dysfonctionnements : sociaux, urbains, financiers, techniques ainsi que les problématiques spécifiques d'habitat privé.

Dans les cas les plus lourds, les ORCOD peuvent être déclarées « d'intérêt national » par décret en Conseil d'État. L'opérateur foncier de la région concernée est désigné pour coordonner le projet et intervient comme un ensemblier urbain : il finance l'intervention immobilière et foncière et coordonne l'ensemble des interventions prévues.

#### Trois leviers pour apporter des solutions individuelles et collectives :

- **Accompagner les habitants face à l'ensemble de leurs difficultés en apportant des réponses sur-mesure aux besoins de chacun** : accompagnement social ou financier en cas de surendettement, lutte contre l'habitat indigne, relogement, etc.
- **Impulser un aménagement global du quartier pour améliorer le cadre de vie des habitants et sortir de la spirale de la dégradation** : des projets d'aménagement urbain permettent la requalification du quartier, tandis que des actions visent à améliorer la vie quotidienne (la gestion urbaine et sociale de proximité).
- **Engager sans attendre des rénovations pour restaurer la sécurité dans les immeubles et, engager leur redressement pérenne, avec des travaux de réhabilitation et en accompagnant les copropriétés (conseils syndicaux, syndics, AG, etc.)** :
  - à court terme, par des interventions d'urgence pour répondre à des situations critiques (effondrement d'une façade à Clichy-sous-Bois, incendie d'un immeuble à Grigny),
  - à moyen terme, à travers la réhabilitation et/ou la transformation des immeubles du site, grâce à la mise en œuvre conjointe d'un Plan de sauvegarde et du projet d'aménagement,
  - à long terme par la mise en œuvre d'un nouveau projet urbain et la création d'une offre de logements requalifiée et diversifiée.

## Et un outil transversal : l'achat de logements pour contribuer au changement

**Pour se donner les moyens d'intervenir, l'EPFIF rachète des logements, si besoin en très grand nombre, dans les copropriétés ciblées. Cela lui permet d'accompagner l'assainissement des finances et le redressement de la copropriété. L'EPFIF peut ainsi :**

- **Devenir lui-même copropriétaire et contribuer au redressement de la copropriété** : il paye ses charges, participe aux votes de programmes de travaux et redonne à la copropriété les moyens de fonctionner à nouveau,
- **Permettre à des copropriétaires, endettés et ne pouvant plus payer leurs charges, de vendre** leur bien avec la possibilité de devenir locataires,
- **Engager l'accompagnement individuel des copropriétaires**, une fois qu'ils ont cédé leur appartement,
- **Empêcher les marchands de sommeil de racheter les logements des copropriétaires surendettés**,
- **S'assurer la maîtrise du foncier** (au-delà des appartements, les lots rachetés peuvent inclure des espaces extérieurs, des garages, des voiries, des commerces) et donc programmer et engager la transformation du quartier.

## Pour chaque acquisition, une intervention adaptée pour accompagner les copropriétaires

**Pour chaque logement acquis, la démarche implique :**

- **Une évaluation du bien** : une visite est effectuée et donne lieu à une offre basée sur la valeur définie par un service de l'État : la Direction Nationale des Interventions Domaniales (DNID). Elle tient compte du type de logement et son état général, du prix de marché sur la copropriété,
- **Un parcours sur-mesure** : selon les besoins, il comprend un accompagnement social, un accompagnement pour le désendettement voire un relogement,
- **Des travaux dans l'appartement** : dès le rachat, une mise aux normes incendie / sécurité est effectuée, même si l'appartement est voué à la démolition,
- **Un appui financier** : le paiement des charges de copropriété par l'EPFIF permet de contribuer à financer les travaux et à réduire la dette, de payer les fournisseurs pour la gestion quotidienne.

### LES CHIFFRES CLÉS

**11 M€** de charges payées depuis 2015 par l'EPFIF à Clichy-sous-Bois

**6 M€** de charges payées depuis 2017 par l'EPFIF à Grigny

## 2.2. Trois ORCOD-IN déjà opérationnelles :



© Cyrus Cornut

### Clichy-sous-Bois, quartier du Bas Clichy, depuis 2015

<b>Date de création</b>	Décret: 28/01/2015
	Convention des partenaires: 06/07/2015
<b>Surface</b>	85 ha environ
<b>Nombre d'habitants</b>	10 000
<b>Nombre de logements</b>	4 000 logements en copropriété
<b>Nb de commerces concernés</b>	Environ 30
<b>Objectifs chiffrés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acquisition d'environ 1500 logements</li> <li>• Démolition et transformation de 1240 logements</li> <li>• Redressement et transformation de 5 copropriétés</li> <li>• Réhabilitation de 1500 logements</li> <li>• Construction de 1500 logements neufs et diversifiés</li> <li>• Requalification du quartier « Cœur de Ville »</li> <li>• Création d'espaces publics, d'équipements de nouveaux commerces</li> <li>• Valorisation des espaces verts, atout du territoire</li> </ul>



© Thierry Beaucap

## Grigny, quartier Grigny 2, depuis 2016

<b>Date de création</b>	Décret: 26/10/2016
	Convention des partenaires: 19/04/2017
<b>Surface</b>	42 ha
<b>Nombre d'habitants</b>	17000
<b>Nombre de logements</b>	5000
<b>Nb de commerces concernés</b>	Environ 20
<b>Objectifs chiffrés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Scission de la copropriété et création de 27 syndicats autonomes, avec redéfinition des espaces publics et privés</li> <li>• Simplification de la gestion des copropriétés</li> <li>• Acquisition d'environ 2500 logements</li> <li>• Réhabilitation de plus de 4000 logements</li> <li>• Démolition de 900 logements et autant de relogements</li> <li>• Construction de logements neufs</li> </ul>



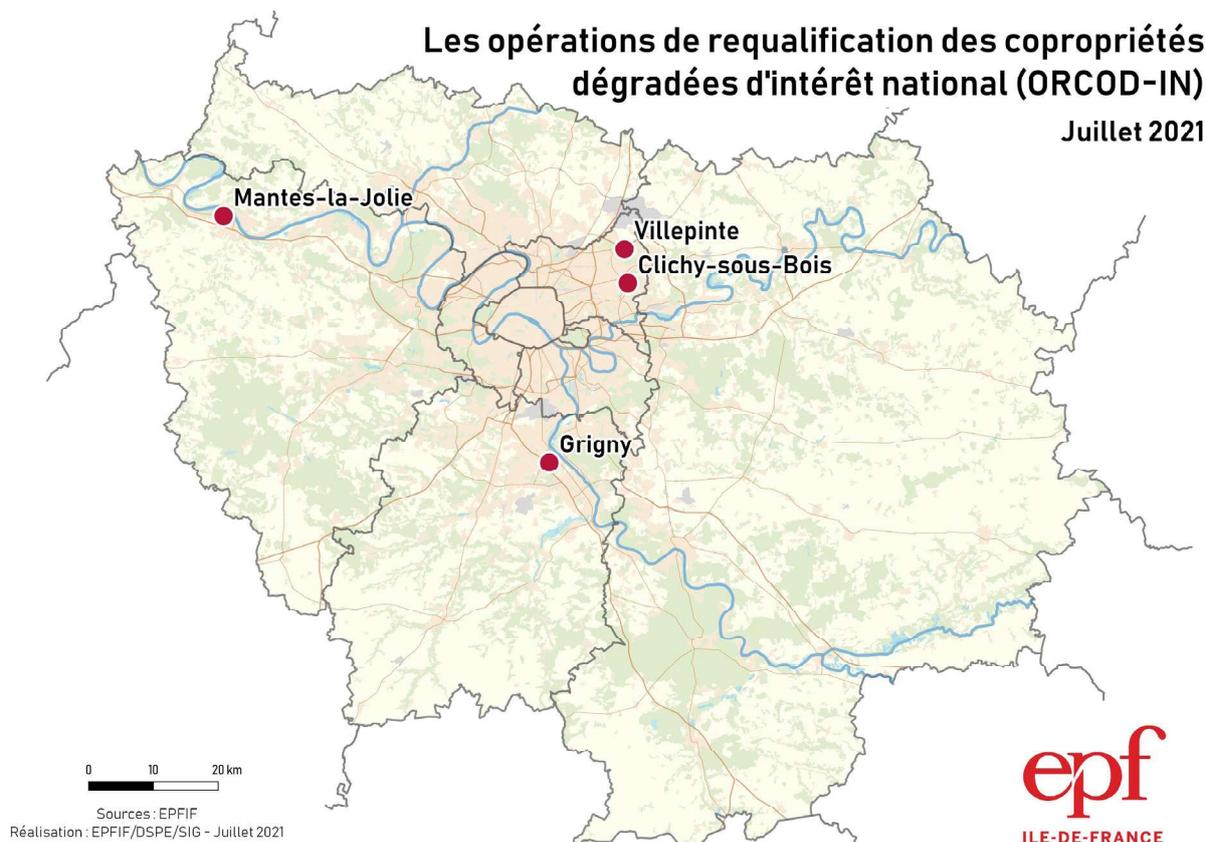
© Cyrus Cornut

## Mantes-la-Jolie, quartier du Val Fourré, depuis 2020

<b>Date de création</b>	Décret: 06/01/2020
	Convention des partenaires: 10/03/2020
<b>Surface</b>	20 ha environ
<b>Nombre d'habitants</b>	25 000
<b>Logements concernés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1250 logements</li> </ul>
<b>Nb de commerces concernés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Environ 90</li> </ul>
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Transformation de 13 copropriétés (recyclage ou redressement)</li> <li>• Aménagement du secteur des dalles centrales incluant une copropriété commerciale : restructuration commerciale, aménagement d'espaces publics</li> </ul>

## 3. Les avancées à date des ORCOD-IN : à l'échelle de l'Île-de-France

### 3.1. Les territoires concernés



### 3.2. Une action pour enrayer la spirale d'appauvrissement des occupants et de dégradation des copropriétés

#### Racheter des appartements pour sortir de l'impasse

Le rachat de leur bien doit permettre aux habitants de sortir de la situation dans laquelle ils sont souvent piégés. Les copropriétaires souffrent, en particulier :

- **De conditions de vie indignes** : dans certains bâtiments, les charges n'étant plus payées, les conditions de vie se sont parfois dégradées de manière insupportable (plus d'électricité, plus d'ascenseurs, insuffisance de l'entretien), menaçant parfois la santé et la sécurité des résidents.
- **Du piège du surendettement** : les dettes de certains copropriétaires sont trop importantes, ils ne sont parfois plus en capacité de payer les charges courantes.
- **Compte tenu de la dégradation des immeubles, les logements perdent de la valeur et les propriétaires ne parviennent parfois plus à revendre.**

En rachetant les appartements, l'EPFIF peut proposer à chaque habitant concerné des solutions d'accompagnement personnalisées.

Pour les cas où les immeubles doivent être transformés (en logement social, ou démolis), les acquisitions de logement participent de la nécessaire maîtrise foncière par l'EPFIF des immeubles.

ACTIONS ENGAGÉES	ÎLE-DE-FRANCE	CLICHY-SOUS-BOIS	GRIGNY	MANTES-LA-JOLIE
Logements acquis	1 571	880	647	40
Commerces acquis	58	34	23	1
Équivalent m <sup>2</sup> des surfaces commerciales acquises	19 100	11 100	8 000	0

## Apurer les dettes des copropriétés

Les charges qui ne sont plus payées par les copropriétaires génèrent souvent des difficultés de trésorerie structurelles pour les copropriétés. Lourdemment endettées, elles ne sont alors plus capables de payer leurs fournisseurs, pour des prestations pourtant indispensables : eau chauffage, ascenseurs, etc. En conséquence, les immeubles ne sont plus entretenus et les équipements vétustes ne sont pas remis en état.

Un volet important des ORCOD consiste donc à négocier avec les créanciers, à traiter et résorber ces dettes, afin d'assainir la situation et permettre d'envisager un futur pour ces copropriétés sans en être empêché par l'endettement.

ACTIONS ENGAGÉES	ÎLE-DE-FRANCE	CLICHY-SOUS-BOIS	GRIGNY	MANTES-LA-JOLIE
Dettes fournisseurs renégociées, ou en cours de renégociation en k€	16 000	7 000	9 000	—

## Sécuriser les bâtiments

La spirale de dégradation dans laquelle sont entraînés les copropriétés, et l'incapacité des syndicats à financer les prestations et travaux d'entretien minimaux, génèrent souvent des situations critiques (effondrements de façade, incendies, etc.). Elles menacent directement la sécurité et la santé des habitants, puisque des besoins d'interventions récurrents sont souvent observés en matière :

- de mise aux normes électriques, garde-corps, ventilations,
- d'étanchéité des bâtiments,
- de sécurité incendie,
- de travaux sur les réseaux (eau, chauffage),
- de la remise en état des ascenseurs.

Grâce à l'ORCOD, en attendant la transformation plus globale des quartiers, les pouvoirs publics (Anah et EPFIF) débloquent des moyens pour déclencher des travaux d'urgence et améliorer le quotidien des habitants.

ACTIONS ENGAGÉES	ÎLE-DE-FRANCE	CLICHY-SOUS-BOIS	GRIGNY	MANTES-LA-JOLIE
Mise en sécurité d'appartements acquis par l'EPFIF (en €)	<b>5 445 000</b>	3 345 000	2 100 000	—
Travaux d'urgence dans les parties communes	<b>59 700 000</b>	14 000 000	44 500 000	1 200 000
Travaux de réhabilitation pérenne	<b>71 900 000</b>	39 500 000	7 400 000	25 000 000

## Commencer à transformer le quartier pour un retour à une vie de quartier et le requalifier

Sécuriser et transformer les immeubles sur le long terme est une nécessité mais une grande attention doit être portée aux travaux d'amélioration du cadre de vie à effet plus immédiats. Ceux-ci peuvent porter sur :

- la reprise des voiries et des cheminements,
- le réaménagement ou l'embellissement des espaces publics,
- la rénovation des éclairages publics,
- la réfection des aires de jeux et autres équipements du quartier,
- des campagnes de nettoyage/ramassage de déchets.

Dans son intervention, l'EPFIF veille à engager des aménagements permettant de gérer cette double temporalité : le renouveau du quartier à moyen terme, l'amélioration du quotidien à court terme.

Au travers des projets d'aménagements, l'objectif est aussi de renouveler l'offre de logements, diversifiés entre des copropriétés réhabilitées, des logements privés au sein de copropriétés de petite taille, adaptées au marché actuel, et des logements sociaux.

ACTIONS ENGAGÉES	ÎLE-DE-FRANCE	CLICHY-SOUS-BOIS	GRIGNY	MANTES-LA-JOLIE
Montants opérations d'aménagements EPFIF (prévisionnelles ou engagées)	—	130 000 000	—	—
dont budget EPFIF, en €	—	98 000 000	—	—
Nb de logements neufs	<b>2817</b>	1500	700	617
Nb de logements réhabilités	<b>6800</b>	1500	4100	1200
Démolitions	<b>2240</b>	1240	900	100 (à l'étude)

## Apporter des solutions individualisées par un accompagnement sur-mesure

Chaque occupant rencontré est unique au regard de sa situation, de son statut de propriétaire ou de locataire, dans ses attentes, ses besoins, ses capacités. Il s'agit donc de construire avec lui les meilleures réponses à des problématiques très diverses :

- l'accompagnement social ajusté à sa situation,
- l'accompagnement vers un traitement des dettes,
- l'accompagnement vers une ré-accession dans un autre immeuble, au relogement et le cas échéant l'accès au logement social,
- le besoin d'une solution de logement adaptée aux besoins spécifiques : situation de handicap, personnes âgées ou en situations les plus précaires.

L'enjeu pour l'EPFIF est donc de proposer un parcours sur-mesure vers une solution de logement digne, avec des conditions d'habitat décentes pour chaque habitant.

Des chartes de relogement sont signées ou en cours d'élaboration sur chaque ORCOD, avec les réservataires et des bailleurs sociaux.

ACTIONS ENGAGÉES	ÎLE-DE-FRANCE	CLICHY-SOUS-BOIS	GRIGNY	MANTES-LA-JOLIE
Relogements	346	324	22	—
Nb de ménages en accompagnement social	302	216	136	10

En raison de l'importance de la requalification urbaine nécessaire aux opérations ORCOD-IN, de l'accompagnement social indispensable à sa mise en œuvre et à l'élaboration d'un nouveau projet urbain, la durée de ces opérations de requalification est de l'ordre de 15 ans.

Désigné par l'État, l'EPF Île-de-France consacre chaque année 10 % de ses ressources et 15% de ses effectifs sont affectés à leur réalisation. L'établissement ne percevant ni bénéfice, ni rémunération, il est financé via une fraction de la taxe foncière (Taxe spéciale d'équipement) en qualité d'Établissement Public Foncier de la Région Île-de-France.

## 4. L'EPFIF EN BREF

### À propos de l'EPFIF ?

Créé en 2006, l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France est l'opérateur foncier des collectivités franciliennes.

Depuis 2016, l'EPF Île-de-France a été désigné par l'État pour conduire les premières opérations de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national et la lutte contre les marchands de sommeil.

#### LES CHIFFRES CLÉS

- **350** collectivités en conventions opérationnelles et stratégiques avec l'EPFIF
- Un potentiel de : **160 000** logements
- **8** millions de m<sup>2</sup> d'activités
- **Entre 2016-2020** : des cessions de fonciers ayant permis la réalisation directe de :
  - **32 000** logements diversifiés (dont 42 % sociaux)
  - **1 200 000 m<sup>2</sup>** d'activités
- **17** conventions « Cœur de ville »

### Contact presse

#### EPF Île-de-France

Guillaume Idier

Directeur de la communication

01.40.78.90.56

[gidier@epfif.fr](mailto:gidier@epfif.fr)

<https://epfif.fr>