

# Rapport d'activité 2021



ACTEUR MAJEUR DES TERRITOIRES



au bois vivant

3D M

# Sommaire

<b>Édito</b>	4-5	Écoquartiers	46-49
<hr/>		Aménagement	50-51
<b>Mobilisation foncière en Île-de-france</b>		Réhabilitation	52-55
Nos objectifs et chiffres clés	8-9	Développement économique	56-57
Nos perspectives	10-11	<hr/>	
Nos interventions foncières et la gestion de nos biens	12-17	<b>Les futurs quartiers de gare</b>	58-71
<hr/>		<hr/>	
<b>Agir en faveur de la transition écologique</b>	19-23	<b>Pour un habitat digne en Île-de-france</b>	73-79
<hr/>		<hr/>	
<b>Des projets qui renouvellent la ville et améliorent le cadre de vie</b>		<b>Informations clés</b>	
Répondre aux besoins de logements	26-33	Nos missions	82-83
Revitalisation de centres-bourgs	34-35	Notre gouvernance	84-85
Intensifier notre action en faveur du logement social	36-43	Nos équipes	86-87
Nature en ville	44-45	Nos données financières	88-89

# ÉDITO | Premier de cordée du marché du logement francilien

## Jean-Philippe Dugoin-Clément

Président du Conseil d'administration



**J**e remercie les administrateurs qui m'ont élu à l'unanimité Président du Conseil d'administration de l'EPF Île-de-France en septembre dernier. Je suis fier de représenter avec eux l'ensemble des tissus urbains et de concourir à notre urgence collective : construire, améliorer notre cadre de vie et mettre en œuvre les stratégies urbaines des nouvelles équipes municipales.

L'activité de l'EPF Île-de-France a atteint de nouveaux seuils, tant en développement de nouveaux contrats de partenariat avec les collectivités, qu'en termes d'acquisitions et de cessions foncières. Le Conseil d'administration a examiné et approuvé la hausse du budget sur l'année dernière, qui traduit la volonté retrouvée des élus bâtisseurs de poursuivre et d'intensifier le renouvellement urbain en Île-de-France et qui nécessitait d'amplifier notre capacité d'investissement.

En tant que Maire de Grande Couronne, je mesure combien il est difficile de faire accepter de nouveaux projets, pourtant indispensables.

Ce sursaut de la volonté de bâtir, après le ralentissement lié aux dernières élections municipales, tout comme l'accélération de la maîtrise urbaine par l'extension de nos investissements et la forte progression de nos cessions, révèle la mobilisation collective de l'État, des élus de l'ensemble des collectivités et des acteurs de la ville.

Nous avons tous en commun de travailler en étroite coopération pour répondre aux besoins de tous les Franciliens, tant en matière de logements que de développement économique, ainsi que pour un habitat digne dans les opérations de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national.

La mobilisation foncière est le « premier de cordée » du marché du logement francilien ; sans elle, un logement sur dix ne serait pas construit en Île-de-France, des mètres carrés d'activité destinés à l'artisanat, au commerce, à l'industrie ou au stockage ne verraient pas le jour. Sans elle, les dizaines de milliers de copropriétaires qui vivent dans ces ensembles indignes ne verraient ni requalification, ni travaux d'urgence, ni nouveaux projets urbains. Pour la mettre en œuvre, nous n'avons d'autre choix que celui du volontarisme et de la pédagogie auprès de nos concitoyens.

Pour être en mesure d'être à la hauteur des défis qui sont les nôtres, ceux de l'accès au logement, du soutien à l'emploi, de la réindustrialisation ainsi que de la préservation de nos territoires et de la transition écologique, nous devons poursuivre notre mobilisation en dépit de contextes particulièrement complexes. Je remercie les élus des collectivités partenaires pour leur détermination au service des Franciliens.

# Premiers signaux d'une reprise du marché francilien : des records de performance au service de tous

**Gilles Bouvelot**

Directeur général



L'année 2021 a été une année charnière pour l'EPF Île-de-France. Cela a d'abord été l'occasion de démontrer la capacité de résilience de l'Établissement après une année 2020 marquée par le « choc » du Covid. Le pari est relevé puisque, comme on le verra dans les pages qui suivent, les objectifs du budget 2021 ont été réalisés à 110 %, tant en acquisitions qu'en cessions, appelant ainsi un budget supplémentaire en fin d'année.

Ces chiffres records dans l'histoire de l'EPFIF –, et pour partie bien sûr dus à un effet de rattrapage de 2020, sont amplifiés par un autre indicateur encore plus significatif : le niveau exceptionnel des nouvelles conventions signées en 2021 avec les communes et intercommunalités, proche du milliard d'euros. Au-delà des perspectives que cela ouvre pour l'EPFIF, c'est le signe que les collectivités continuent à porter des projets.

Depuis l'origine, et en plus de son métier de transformateur de foncier, l'EPFIF diversifie ses modes d'intervention pour répondre aux enjeux de l'Île-de-France : c'est ainsi qu'en 2021, il a lancé la quatrième ORCOD d'intérêt national à Villepinte, et qu'il a créé avec CDC Habitat une filiale destinée à accompagner le redressement des autres copropriétés.

Il a également amplifié son rôle d'appui aux stratégies foncières territoriales à travers dix nouvelles conventions stratégiques avec des intercommunalités.

L'autre événement marquant de l'année 2021, c'est l'adoption par le Conseil d'administration du Plan Pluriannuel d'Interventions 2021-2025.

Cette feuille de route traduit les ambitions à la fois quantitatives et qualitatives de l'EPFIF.

Quantitatives, avec un volume d'interventions annuel atteignant – voire dépassant – le demi-milliard d'euros.

Qualitatives puisque, au-delà du logement, qui reste un axe prioritaire d'intervention, et de l'accompagnement de la relance économique, l'appui à la transition écologique est devenu, plus qu'une modalité, un objectif avec des ambitions chiffrées sur les différents thèmes notamment l'artificialisation et le bilan carbone des opérations.

En ce début d'année 2022, malgré le contexte incertain lié à la crise ukrainienne, l'EPF Île-de-France est en ordre de marche pour continuer à accompagner les territoires franciliens dans leurs projets, qu'il s'agisse des quartiers de gares, des cœurs de ville, des territoires carencés, etc.

Nous vous souhaitons bonne lecture de ce rapport d'activité qui vous permettra de découvrir la variété de ces interventions.



# Mobilisation foncière en Île-de-France

<b>Nos objectifs et chiffres clés</b>	<b>8-9</b>
<b>Nos perspectives</b>	<b>10-11</b>
<b>Nos interventions foncières et la gestion de nos biens</b>	<b>12-17</b>

Nos **objectifs** sont fixés par l'État et la Région Île-de-France dans une feuille de route stratégique (Plan Pluriannuel d'Intervention/PPI) pour une durée de cinq ans.

## PPI 2016-2020

- Investir : 1,8 Md€ entre 2016 et 2020.
- Acquisitions à hauteur de 380 M€.
- Vendre les terrains acquis à prix coûtant.
- Augmenter de 50 % les ventes de terrains fonciers (hausse de 20 % par rapport au cumul des quatre EPF antérieurs avec un objectif de 300 M€ en 2020).
- Appliquer strictement les dispositions de la loi SRU.
- Développer les locations temporaires à hauteur de 100 M€.

## Objectifs atteints de 2016 à 2020

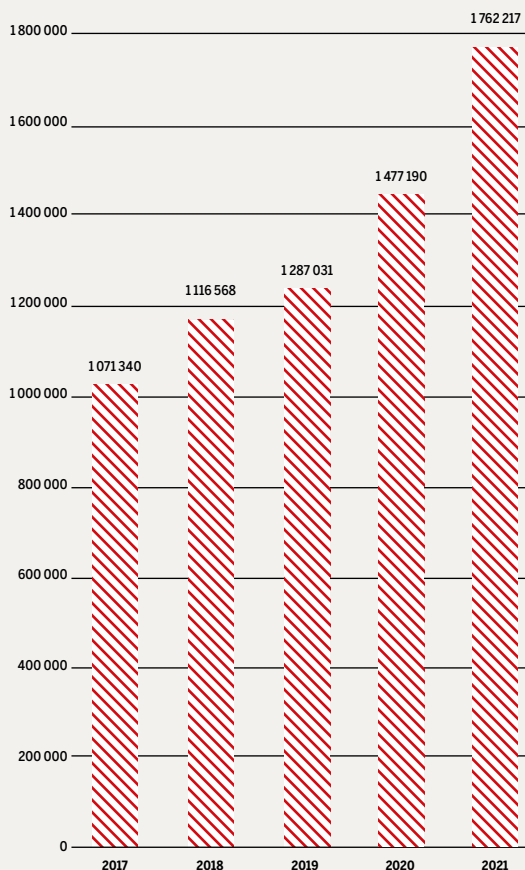
- 2,087 M€ (+16 %) investis entre 2016 et 2020.
- Acquisitions : 478 M€ (+26 %) investis en 2020.
- L'EPF Île-de-France vend au prix de revient (acquisitions, frais de portage, taxes) sans réaliser ni bénéfice, ni rémunération.
- 32 383 logements ont été générés en vente ferme, soit 6 476 logements générés en moyenne par an (+ 48 % par rapport à 2015).
- 41 communes carencées sur 50 ont été accompagnées par l'EPF Île-de-France.
- 121 M€ de recettes locatives entre 2016 et 2020.



# CHIFFRES CLÉS 2021

## MÈTRES CARRÉS CÉDÉS

L'EPF Île-de-France cède chaque année plus d'un million de mètres carrés au prix de revient, sans enchères depuis 2016.



## PORTEFEUILLE CONTRACTUEL

**6 831 Md€**  
dont **963 M€** pour  
l'année 2021

(+ 20 %)

Près de 1 Md€ de nouveaux investissements programmés en 2021. Le portefeuille contractuel représente l'ensemble des demandes d'investissement des collectivités (carnet de commandes).

## CESSIONS EN VALEUR

**291 M€**

(+ 4 %\*)

Le chiffre des cessions est celui des ventes fermes auxquelles s'ajoutent les acomptes perçus pour les ventes à terme de l'année. Seules les cessions donnant lieu à un flux de trésorerie au cours de l'année sont prises en compte. La valeur des cessions foncières baisse à mesure que l'on s'éloigne de la zone centre.

\* Taux de croissance moyen 2017-2020 : +8 % par an.

## ACQUISITIONS

**540 M€**

(+ 13 %\*)

Le périmètre des acquisitions foncières, leur montant et leur durée sont définis par les conventions d'intervention foncières. Le prix de chaque acquisition est défini par la DNID.

\* Taux de croissance moyen 2017-2020 : +13 % par an.

## CESSIONS EN NOMBRE DE LOGEMENTS

**6 980**

(+ 12 %\*)

\* Taux de croissance moyen 2017-2020 : +5 % par an.

## RECETTES LOCATIVES

**33 M€**

(+ 10 %)

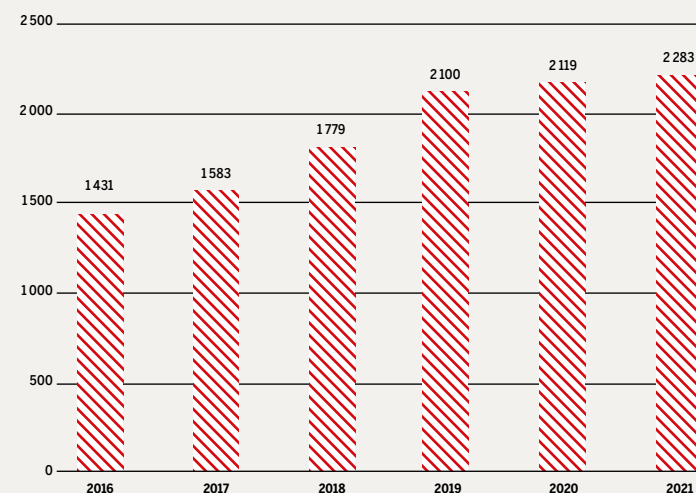
Les recettes sont en constante progression depuis 2016. Elles viennent en déduction du prix de vente des cessions de l'EPF Île-de-France.

## PORTEFEUILLE FONCIER

**2 283 M€**

Les biens du portefeuille foncier sont loués à titre temporaire ou mis à disposition en attendant d'être cédés pour de nouveaux projets sauf dans le cas de travaux de dépollution ou de démolition.

## PORTEFEUILLE FONCIER EN M€



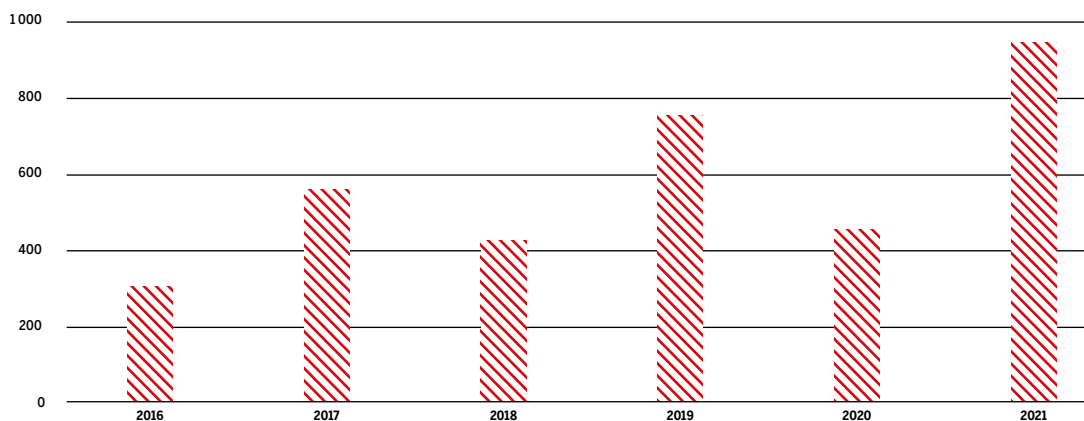
**Développement  
et relance  
de nouveaux  
projets.** Au cours  
de l'année 2021,  
les investissements  
programmés ont  
atteint le seuil  
de près de 1 Md€.

**LE POTENTIEL DE PRODUCTION DES INVESTISSEMENTS  
PROGRAMMÉS EN 2021 EST RESPECTIVEMENT DE :**

**22 901**  
logements

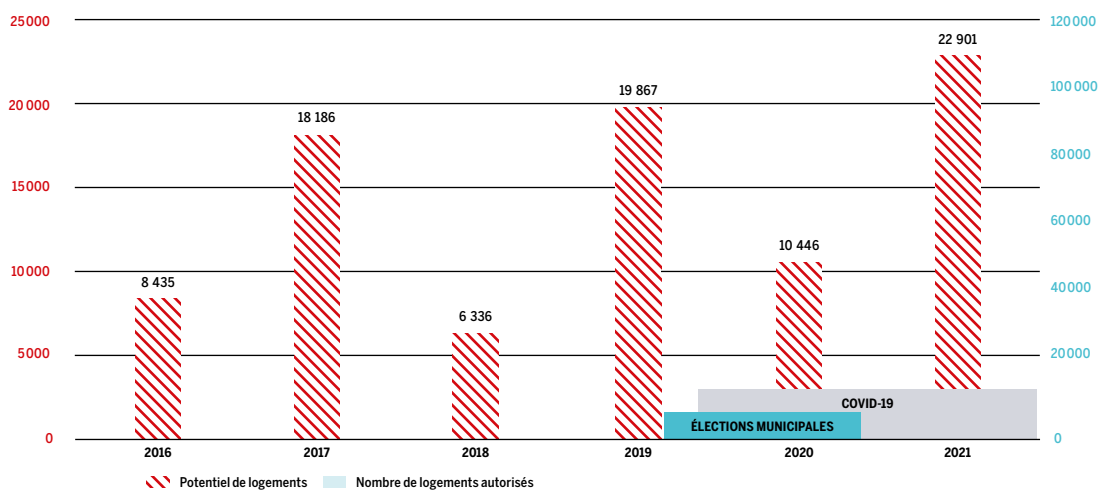
**457 287 m<sup>2</sup>**  
d'activités

## PORTEFEUILLE D'INVESTISSEMENTS EN M€

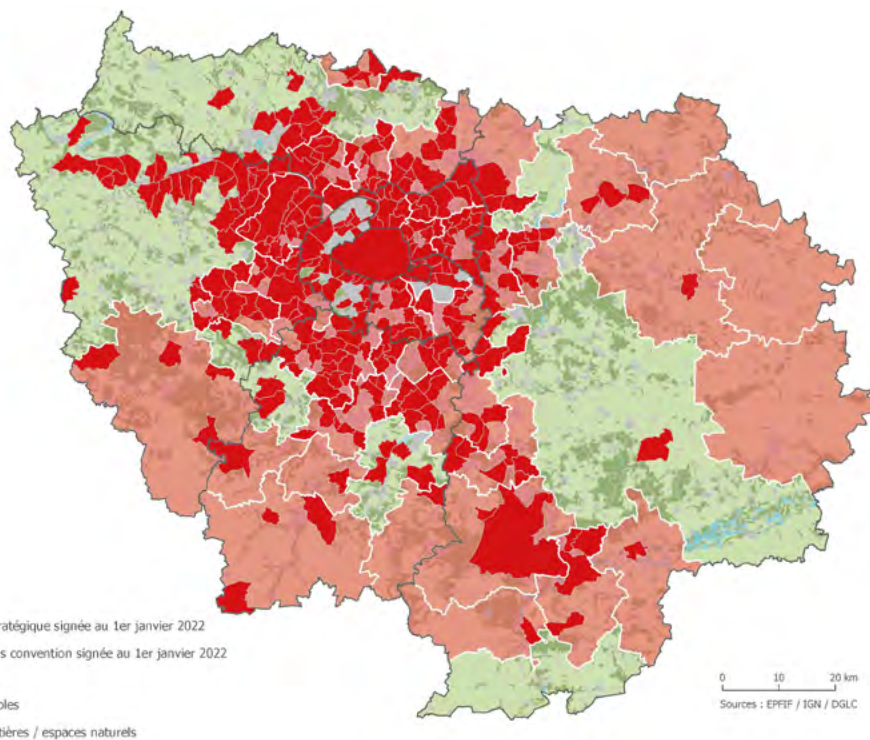


Les conventions d'intervention foncières initiales peuvent être revues en fonction de l'évolution des projets ou de leur réorientation selon les stratégies urbaines des collectivités, comme cela a été le cas en 2018.

## POTENTIEL DE PRODUCTION DE LOGEMENTS



epf  
ILE-DE-FRANCE

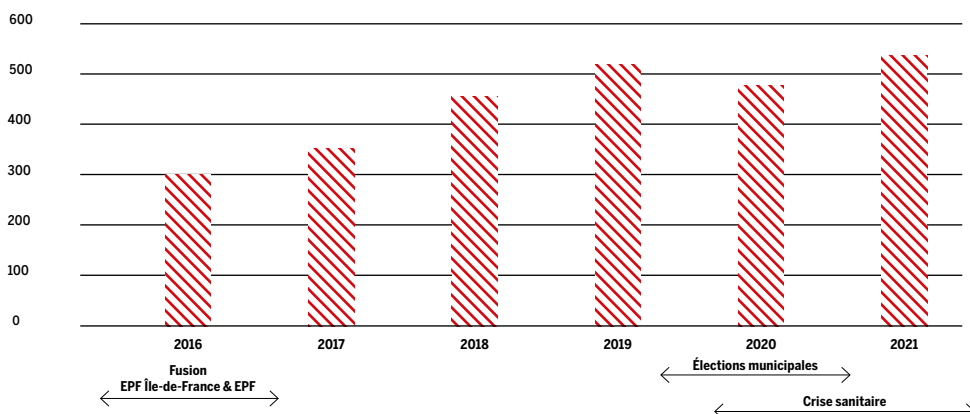


**Acquisitions foncières.** Plus de 0,5 Md€ d'investissement par an. De 2016 à 2020, la mobilisation foncière a strictement suivi les orientations du PPI 2016-2020, en concentrant l'essentiel de ses efforts sur le développement de l'offre de logements en accession, intermédiaires et locatifs ou à plus grande échelle, celle des quartiers écologiques et innovants lancés par l'État et la Région Île-de-France.

L'ensemble des acquisitions de l'EPF Île-de-France témoigne de la dynamique foncière francilienne, pour les territoires où il intervient à la demande des communes.

Chaque acquisition bénéficie d'une garantie de la collectivité concernée en cas d'abandon du projet.

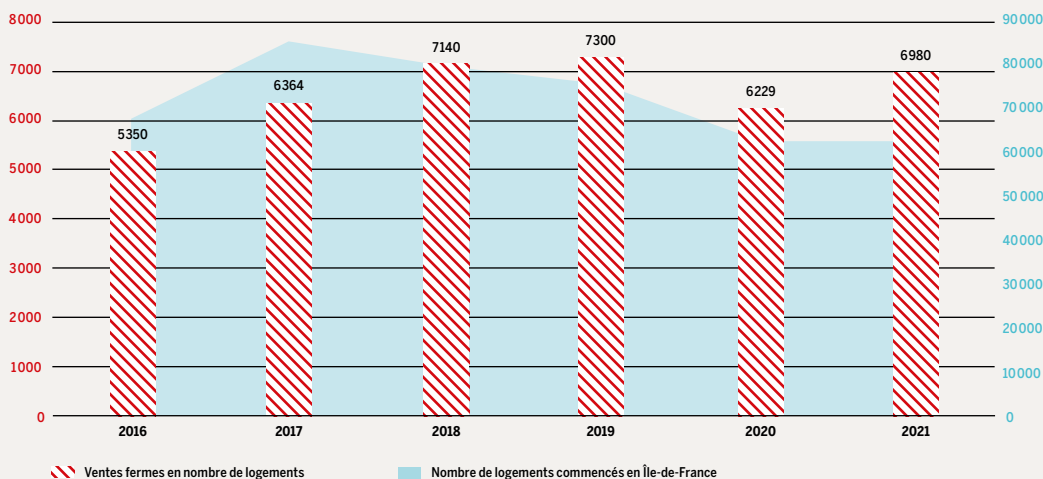
ACQUISITIONS DE L'EPF ÎLE-DE-FRANCE EN M€





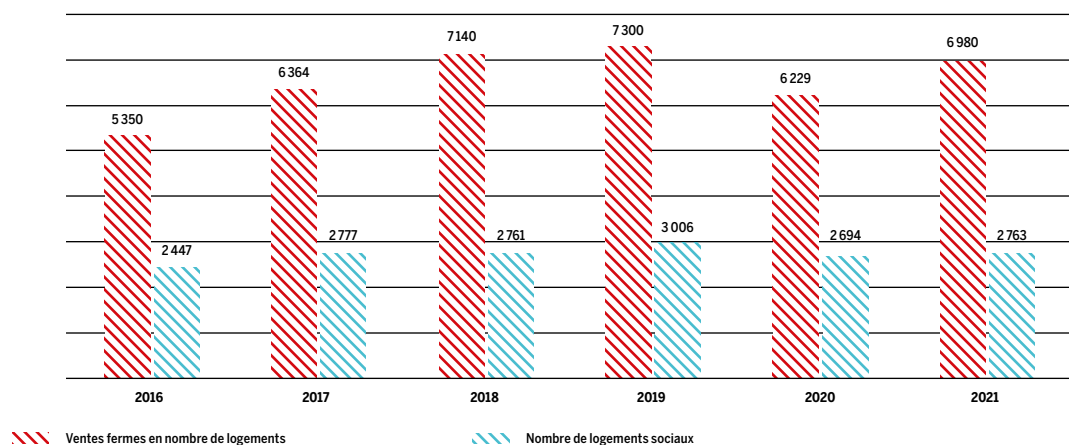
**Cessions foncières.** L'EPF Île-de-France est à l'origine d'un logement commencé sur dix en Île-de-France. Les élections municipales et la crise sanitaire ont entraîné un ralentissement de la délivrance de permis de construire qui a fortement freiné les ventes fermes, compensé par l'accélération des ventes à terme. Cette conjoncture fortement contrastée confirme le rôle d'accélérateur de l'Établissement Public Foncier francilien en phase de croissance et d'outil contracyclique en phase de ralentissement.

**CESSIONS FONCIÈRES**



**Une croissance de l'offre de logements sociaux voulue par les Maires partenaires : au cours des six dernières années, la part de logements sociaux choisie par les Maires partenaires progresse dans les projets immobiliers et s'élève à plus de 40 %. Depuis 2016, les obligations de production de logements sociaux sont alignées sur les obligations de la loi SRU. En raison de la rareté foncière, l'EPF Île-de-France constitue un apport de foncier maîtrisé indispensable à la production de logements sociaux en Île-de-France.**

**PART DE LOCATIF SOCIAL**

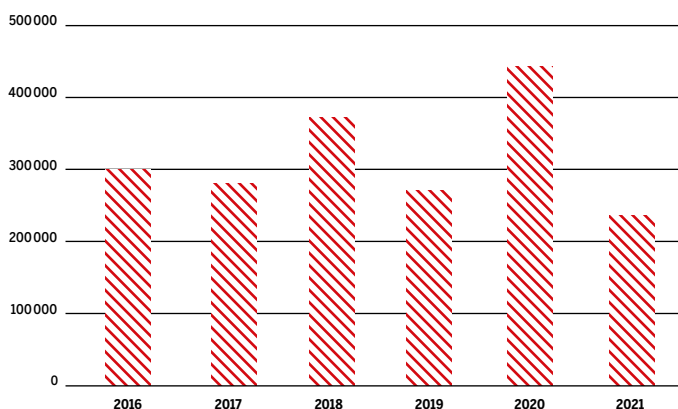


(Source : Ancols)

## Un développement économique ciblé.

Le soutien au développement économique est la deuxième mission de l'EPF Île-de-France. Il est majoritairement déployé dans le cadre de la réalisation de quartiers mixtes ou accompagne l'animation des quartiers par l'implantation de locaux d'activités de petite surface et de commerces en pied d'immeuble. Depuis 2020, les nouveaux projets de développement économique s'accroissent et contribuent au développement de nouvelles zones d'emploi à proximité de nouvelles opérations de logement.

**MÈTRES CARRÉS D'ACTIVITÉS GÉNÉRÉS**

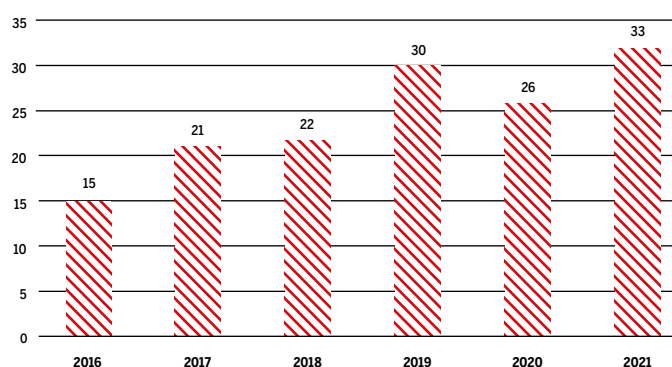






**Les recettes locatives** progressent de manière continue depuis 2016. En 2020, en raison du déclenchement de la pandémie, 45 structures associatives et 260 TPE/ PME, représentant environ 2 000 emplois, ont bénéficié de l'annulation de deux mois de loyer ou redevance pour les associations et les entreprises exerçant une activité économique, sociale ou solidaire et impactées par le confinement, et sur trois mois pour les entreprises du secteur des cafés, hôtels et restaurants. Ce dispositif a coûté 3 M€.

**RECETTES LOCATIVES EN M€**



BÉNÉFICIAIRE

Immobilier 3F

Gruppe Acton/Logement

159, RUE NATIONALE - 75638 PARIS CEDEX 13

TÉL : 01 40 77 15 15

PERMIS DE CONSTRUIRE N° PC 91 458 19 10025

DÉLIVRÉ LE 23 SEPTEMBRE 2020

ARCHITECTE : PASCAL SALLET

NATURE DES TRAVAUX AUTORISÉS :

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER  
DE 19 LOGEMENTS ET 6 COMMERCES.

SUPERFICIE DU TERRAIN : 3 044,00 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE DE PLANCHER : 1 201,55 m<sup>2</sup>

HAUTEUR DE LA CONSTRUCTION (en mètres sans rapport au sol naturel) : 11 m

SURFACE DES BÂTIMENTS À DÉMOURIR : 150,00 m<sup>2</sup>

2BIS, RUE DE VERSAILLES - 91620 NOZAY

LE DOSSIER PEUT ÊTRE CONSULTÉ À LA MAIRIE  
DE NOZAY - SERVICE URBANISME

PLACE DE LA MAIRIE - 91620 NOZAY

LE DÉLAI DE RECOURS DES TERS À ÊTRE NOTRÉ PAR ARRÊTÉ DU 11 SEPTEMBRE 2020 ART. 4.10 DU R.U. DE NOZAY  
E DEUX MOIS D'AFFICHAGE SUR LE TERRAIN DU PRÉSENT PERMIS DE CONSTRUIRE  
RECOURS ADMINISTRATIF OU TOUT RECOURS CONTRE LE DROIT DE RECOURS  
E LA DÉCISION ET AU BÉNÉFICIAIRE DU PERMIS DE CONSTRUIRE  
TION DOIT ÊTRE ADRESSÉE PAR LETTRE RECOMMANDÉE AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION  
RS FRANCS À COMPTER DU DÉLAI DE RECOURS À ÊTRE NOTRÉ PAR ARRÊTÉ DU 11 SEPTEMBRE 2020 ART. 4.10 DU R.U. DE NOZAY  
ER INTERDIT AU PUBLIC



# Agir en faveur de la transition écologique

**Impacts du recyclage urbain : anticiper, évoluer, protéger.** Par le déploiement de ses investissements fonciers ciblés, l'EPF Île-de-France permet aux collectivités de maîtriser l'évolution urbaine et de disposer du temps nécessaire à l'élaboration des nouveaux projets immobiliers et à la consultation de leurs administrés. Par son activité, l'EPF Île-de-France contient les effets spéculatifs du foncier francilien à la fois en acquisitions, dont le prix est évalué par la DNID, en cessions, en créant de nouvelles références **de prix plus bas et sans enchères depuis 2016**. En raison du délai nécessaire à la rotation du patrimoine, les locaux sont loués de manière temporaire, et les recettes sont déduites du prix de vente. Par ses activités de requalification, l'EPF Île-de-France est directement concerné par **la nécessaire évolution des pratiques**. Il est à ce titre fortement engagé dans le réemploi des matériaux de déconstruction et leur traçabilité et développe son rôle de conseil aux collectivités. En fonction de la nature des fonciers traités, essentiellement bâtis, il est un acteur de la dépollution des sols, ou du désamiantage de bâtiments voués à la démolition. Par ses capacités de prescription en amont du projet, l'EPF Île-de-France est un acteur de la préservation de la biodiversité, de la renaturation en ville et de la décarbonation des activités.

20

POUR ÊTRE UN LEVIER DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE, L'EPF ÎLE-DE-FRANCE MET EN ŒUVRE UNE STRATÉGIE QUI S'ARTICULE AUTOUR DE QUATRE AXES : A, B, C & D

- A. Contribuer à l'objectif de zéro **Artificialisation** nette.
- B. Contribuer à l'amélioration de la **Biodiversité** et au développement de la nature en ville.
- C. Inciter à des projets à faible impact **Carbone** et à forte qualité environnementale et d'usage.
- D. Diminuer la quantité de **Déchets** produits par le recyclage urbain et leur réemploi et leur revalorisation.

# IMPACT DE L'ACTIVITÉ DE L'EPF ÎLE-DE-FRANCE EN MATIÈRE ÉCONOMIQUE, SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE

Un réseau de plus de 350 collectivités	Acquisitions ciblées	Gestion du patrimoine	Requalification	Cessions
Des études stratégiques pour cibler les interventions foncières	Acquisitions au juste prix sur la base de l'évaluation de la DNID (Domaines)	Faire baisser le prix de cession par déduction des recettes locatives	Démolition de bâtiments vétustes et obsolètes	Foncier prêt à l'emploi
Des conventions d'intervention foncières qui délimitent le périmètre, la durée et le montant d'investissement	Des acquisitions garanties par la collectivité en cas d'abandon du projet	Des acquisitions garanties par la collectivité en cas d'abandon de projet	Réemploi de matériaux de déconstruction en cas de démolition	Cessions au prix de revient pour lutter contre la spéculation
Un portefeuille d'investissements programmés	4/5 d'acquisitions amiables	1 200 places d'hébergement	Dépollution des sols et des bâtiments	Cessions sans enchères depuis 2016
Visibilité sur l'évolution urbaine maîtrisée par les collectivités	Lutte contre l'artificialisation des sols (95% des acquisitions portent sur des terrains bâtis)	Des lieux de tournage temporaires		Nouveaux logements en acquisition, intermédiaires et locatifs sociaux
Disposer du temps nécessaire à la définition du projet		En accord avec la collectivité, un soutien de l'action associative		Des nouveaux mètres carrés d'activités pour revitaliser les centres-villes et la vie de quartier
				Sauvegarde de l'emploi
				Cession à l'opérateur désigné par la collectivité ou par consultation

## OPÉRATIONS DE REQUALIFICATION DE COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉES

Résorption de l'habitat indigne	Venir au secours de propriétaires en surendettement	Travaux d'urgence	Nouveau projet urbain	Un quartier d'habitat digne
---------------------------------	---	-------------------	-----------------------	-----------------------------

**Une nouvelle feuille de route en faveur de la transition écologique.** Le nouveau PPI de l'Établissement porte l'ambition de faire de l'intervention foncière un levier de la transition écologique. À cette fin, l'EPF Île-de-France s'est résolument engagé dans une stratégie dite « ABCD » qui vise la réduction de l'Artificialisation, la préservation de la Biodiversité, la réduction des émissions de Carbone et la valorisation des Déchets de chantiers.

## Le PPI retient notamment plusieurs objectifs ambitieux à atteindre à l'horizon de fin du PPI, en 2025

- **Inscrire** l'action de l'Établissement dans une logique de zéro artificialisation nette à l'horizon du PPI dans le diffus.

- **Réduire** l'empreinte carbone des opérations conduites sur les fonciers cédés par l'EPPFIF en visant 85 % des surfaces de plancher des logements neufs atteignant l'équivalent du niveau carbone 2 du label E+C- (qui, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, laisse place désormais au cadre défini par la nouvelle réglementation environnementale) et du niveau 3 du label bâtiment biosourcé.

- **Valoriser** plus de 75 % des matériaux de déconstruction générés par l'EPPFIF.

Avec une direction en charge de la transition écologique, créée dans la suite de l'approbation de sa feuille de route en septembre 2021, l'EPF Île-de-France se dote d'un centre de ressources et d'expertises de référence sur les questions relevant de la transition écologique pour les autres directions. Elle aura également pour mission d'assurer le suivi des objectifs poursuivis par le PPI au titre de la stratégie ABCD et participera à leur mise en œuvre. Elle contribuera, enfin, à capitaliser l'expérience, les savoir-faire et les bonnes pratiques développés par l'Établissement en matière de transition écologique, qui seront valorisés à destination des acteurs extérieurs, en premier lieu les élus locaux et leurs équipes techniques.

### Les premiers résultats

L'année 2021 a également été consacrée à mettre en place les outils nécessaires pour enclencher les changements de pratiques qu'apporte la stratégie ABCD dans le fonctionnement de l'Établissement.

### De nouveaux contrats avec les collectivités

La mise en œuvre de cette stratégie a notamment conduit à faire évoluer les dispositions des nouvelles conventions d'intervention foncières. Celles-ci intègrent désormais des clauses faisant directement écho à cette stratégie et

reprennent en particulier les ambitions portées par l'EPPFIF en matière de qualité environnementale des opérations : objectif zéro artificialisation nette des sols, maintien de la biodiversité et développement de la nature en ville, impact carbone réduit des projets à venir, valorisation et réemploi des matériaux de déconstruction.

### De nouveaux critères d'acquisition

Dès la phase d'acquisition, les équipes opérationnelles de l'Établissement sont amenées à renseigner, en lien avec la direction de la transition écologique, des critères dit « ABCDaires » qui reprennent les indicateurs retenus pour accompagner la déclinaison opérationnelle de la stratégie ABCD. Ces indicateurs ont été élaborés pour chacun des axes de la stratégie ABCD afin d'en suivre la mise en œuvre dans les opérations portées directement par l'Établissement. Ils ont vocation à être pilotés tout au long de l'élaboration des projets sur les fonciers acquis par l'Établissement et à servir de guides dans les échanges avec les collectivités et les opérateurs pressentis.

- L'objectif de lutte contre l'artificialisation des sols est suivi par la comparaison entre le niveau d'artificialisation du terrain au stade de l'acquisition et ce même niveau en situation de projet.
- L'objectif de préserver la biodiversité repose sur le suivi de la surface végétalisée en situation de projet comme de l'indicateur « coefficient de biotope en surface » (CBS).
- L'objectif de réduire les émissions de carbone s'appuie sur la recherche de deux labels, le label E+C- et le label biosourcé tels que mentionnés dans le PPI.
- L'objectif de valoriser les matériaux de déconstruction repose sur un suivi des quantités de déchets valorisées sur les chantiers pilotés par l'Établissement.

### Un rôle de prescription pour les cessions

Les équipes de l'Établissement proposent désormais aux communes partenaires de reprendre les axes de la stratégie ABCD et les orientations portées par

les indicateurs dans les cahiers des charges des consultations d'opérateurs qu'elles engagent sur les fonciers portés par l'EPPFIF. Ces dernières et le choix des opérateurs restent du seul ressort de la commune, processus dans lequel l'Établissement est en position de conseil y compris sur la prise en compte des enjeux liés à la transition écologique.

Les engagements environnementaux des opérateurs sont ensuite repris dans leur lettre de désignation par la commune puis dans les clauses environnementales des promesses de vente et des actes de vente.

En parallèle de la signature de ces actes, les valeurs des indicateurs des opérations correspondantes sont capitalisées et servent à alimenter la préparation du bilan annuel de l'Établissement. Le déploiement des indicateurs n'ayant été effectif que depuis l'automne dernier, les résultats de l'année 2022 seront les premiers à intégrer, sur une année pleine, les indicateurs renseignés pour l'intégralité des actes de vente.

### Principaux indicateurs en 2021

- **Artificialisation** : les terrains bâtis représentent 95 % du patrimoine de l'EPF Île-de-France et les espaces en pleine terre représentent 40 % des surfaces cédées en 2021.
- **Biodiversité** : pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher créés, 95 % de surface végétalisée sont réalisés.
- **Carbone** : sur les cessions concernées, 1/3 répondent au critère E+C- ou équivalent. La cible 2021 se serait établie à au plus 1 312 kg CO<sub>2</sub>e m<sup>2</sup> en moyenne par opération ; l'analyse des cessions 2021 montre que le niveau d'émission carbone moyen est déjà en deçà de cette cible, à 1 299 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>.

- **Déchets** : sur les six dernières grandes opérations de démolition à Mantes-la-Jolie, Fontenay-sous-Bois, Pierrefitte-sur-Seine, Poissy, Aulnay-sous-Bois et Versailles, les démolitions ont engendré 301 294 tonnes de déchets dont 95 % ont été réemployés. Des diagnostics déchets sont réalisés de manière systématique.

# Des projets qui renouvellent la ville et améliorent le cadre de vie

**Le développement de l'offre de logements constitue l'axe d'intervention prioritaire de l'Établissement, à la fois de manière quantitative pour répondre à l'objectif de hausse de 30 % de la production à horizon 2025 et de manière qualitative pour couvrir tous les segments de la demande, y compris les dispositifs innovants, tels que le BRS, la reconversion de bureaux en logements ou le logement au profit des travailleurs clés.**

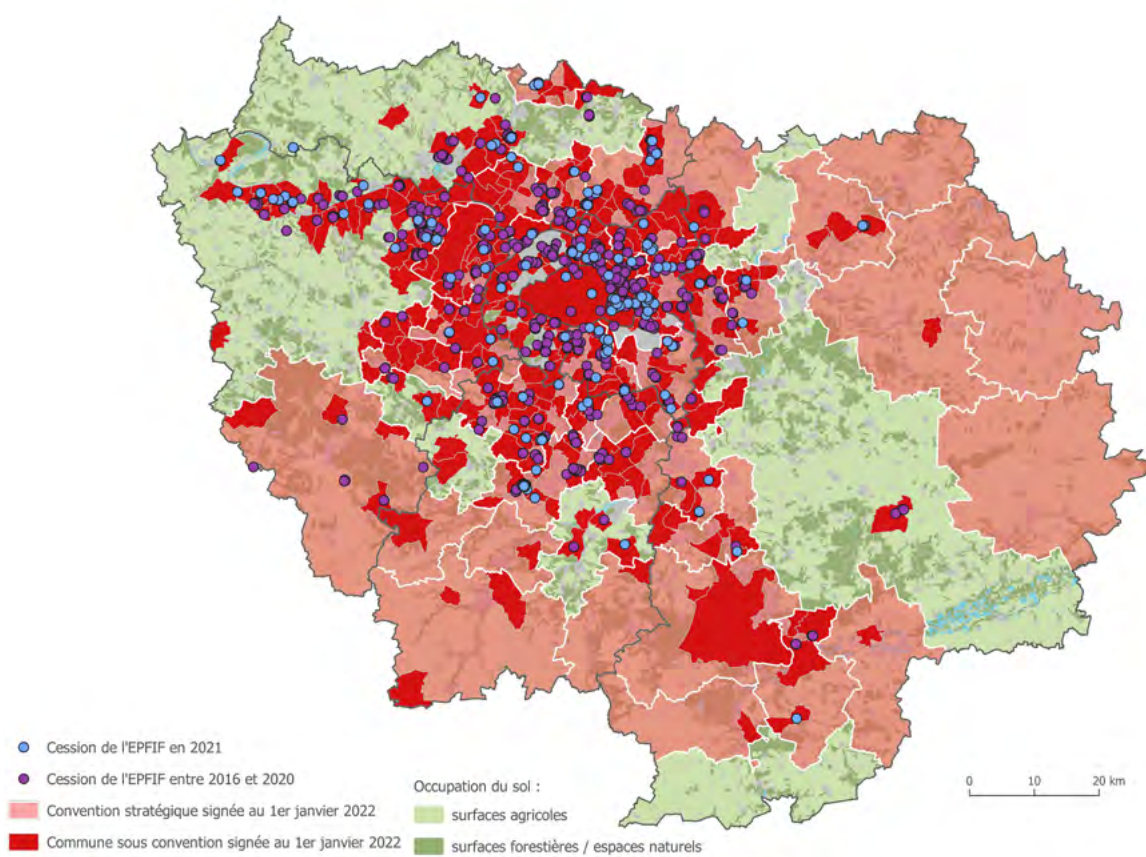
**24**

· Répondre aux besoins de logements	26-33
· Revitalisation de centres-bourgs	34-35
· Intensifier notre action en faveur du logement social	36-43
· Nature en ville	44-45
· Écoquartiers	46-49
· Aménagement	50-51
· Réhabilitation	52-55
· Développement économique	56-57



## NOS PRINCIPAUX OBJECTIFS

- Produire du foncier pour répondre aux besoins en logements de tous les Franciliens.
- Contribuer au développement et à la relocalisation des entreprises.
- Contribuer à l'objectif de zéro artificialisation nette.
- Intervenir dans les territoires à enjeux structurants.
- Accompagner la revitalisation des centres-bourgs et des centres-villes.



# De nouveaux logements et espaces publics

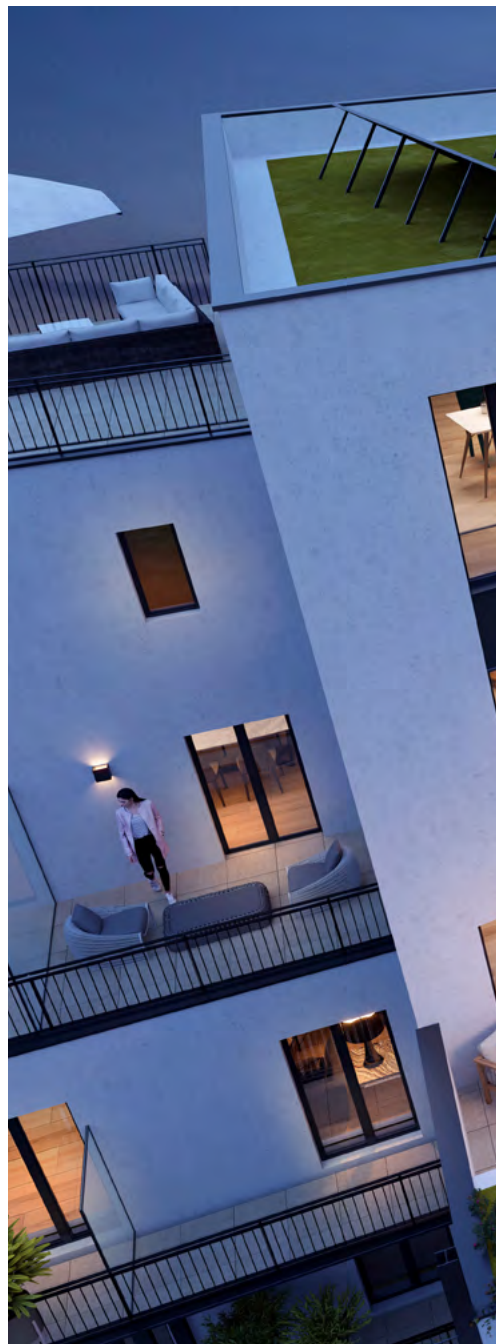
En 2021, l'EPF Île-de-France a cédé l'intégralité du foncier (14 000 m<sup>2</sup>) porté pour le compte de la Commune en vue de permettre **la réalisation d'une opération mixte de 42 logements locatifs sociaux et intermédiaires**, comprenant des travaux d'aménagement de voirie centrale, d'espaces communs à l'îlot et une piste cyclable traversante.

CHAMPCUEIL /  
(91)

## Hameau mixte

**Le hameau du Mesnil comptera bientôt 21 logements supplémentaires** à la suite de la cession de l'EPF Île-de-France. Le projet prévoit 13 maisons individuelles en accession et huit appartements en locatif social.

↓ LABBEVILLE /  
(95)





## ↑ Métiers d'artisanat et logements en co-living

Au cœur du bas-Montreuil, sur la rue de Paris, au pied du métro Robespierre, **le programme développé par l'opérateur revisite l'esprit faubourien en conjuguant des métiers d'artisanat** (1 757 m<sup>2</sup> SDP de commerces et activités dont 310 m<sup>2</sup> en réhabilitation), **des commerces au sein d'un village de l'emploi et des logements** (61 en accession; 37 en locatif social) sur près de 10 000 m<sup>2</sup>. **La programmation est complétée par du co-living** pour jeunes travailleurs (1 447 m<sup>2</sup> SDP), du co-living pour familles monoparentales, laverie et salle de sport), **un parking et un jardin en pleine terre (900 m<sup>2</sup>) et une salle polyvalente**. L'ensemble s'articule autour d'une venelle piétonne. Rue de Garibaldi, **la Ville de Montreuil a souhaité créer des surfaces d'activités à loyer maîtrisé** (40% de baisse de prix) pour préserver le tissu économique et l'emploi. Le projet prévoit à terme **2 000 m<sup>2</sup> d'activités et accueillera 27 logements**.

MONTREUIL /  
(93)



## ↑ Le renouvellement urbain s'accélère

Sur un terrain de plus de 3 000 m<sup>2</sup>, l'opérateur désigné va réaliser une opération 100 % accession de 61 logements structurée autour d'un parc en pleine terre. Dans le quartier Sully à l'entrée de la ville, un mixte de bureaux et de logements va être réalisé sur une emprise foncière de près de 3 000 m<sup>2</sup>. Cette ancienne station-service acquise par l'EPF Île-de-France se situe au sein du quartier prioritaire NPNRU du Val Fourré. Il se situe à proximité immédiate de l'hôpital et en face du centre des finances publiques.

MANTES-LA-JOLIE /  
(78)



# Un développement multisecteurs

Partenaire de la Ville depuis 2018, via une convention multisecteurs, l'EPF Île-de-France intervient pour **favoriser le développement d'opérations en diffus.** En 2021, rue de Morainvilliers, le terrain cédé par l'EPF Île-de-France permettra la **réalisation de 26 logements.**

ORGEVAL  
(78)

## Le secteur Méhul poursuit sa mue

À la suite de la désignation d'un opérateur par consultation, sans enchères sur le prix, l'EPF Île-de-France a cédé plus de **5 000 m<sup>2</sup> de foncier** pour la réalisation d'un nouveau programme de **75 logements dont 49 locatifs sociaux et 2 600 m<sup>2</sup> d'activités.**

↓ PANTIN  
(93)



## Amélioration du cadre de vie

Sur le secteur Richelieu, un programme de **35 logements dont 7 logements sociaux** sera construit sur une emprise foncière bâtie avant démolition du pavillon vétuste.

↓ RUEIL-MALMAISON /  
(92)



30

## Le long de la RN7

À la place d'une station essence, l'opérateur désigné réalisera **63 logements dont 43 locatifs sociaux et 340 m<sup>2</sup> de commerces** de rez-de-chaussée. Toujours le long de la RN7, une autre opération de **22 logements locatifs sociaux** sera développée.

PARAY-VIEILLE-POSTE /  
(91)



## ↑ Une offre diversifiée

Sur le secteur Sacco et Vanzetti, une emprise foncière de plus de **3 000 m<sup>2</sup>** a été cédée au profit de l'opérateur désigné pour la réalisation de **106 logements dont 66 logements intermédiaires et 40 locatifs sociaux**.

**PIERREFITTE-SUR-SEINE / (93)**

## Un nouveau quartier résidentiel

Acquises entre 2010 et 2015, une dizaine de parcelles agricoles remises en gestion à la SAFER ont été cédées après la création de la ZAC par la Communauté de communes de l'Arpajonnais.

**Le projet consiste à créer un nouveau quartier résidentiel d'environ 220 logements** dont 50 % de logements locatifs sociaux, de typologie diverse, **en liaison directe avec le centre-ville de la Commune.**

LA NORVILLE /  
(91) →

## Nouveaux logements avec un prix encadré

32

À la suite de la consultation organisée par la Ville avec un prix encadré, l'opérateur désigné réalisera **62 logements dont 26 locatifs sociaux.**

VIROFLAY /  
(78)







## Deux nouvelles opérations

L'EPF Île-de-France est partenaire de la Ville depuis 2019 et intervient sur huit secteurs. Deux ans après la signature de la convention de partenariat, les premières cessions ont déjà généré le **lancement de deux opérations dans le secteur des Gélinières et celui de Moscou**, représentant au total **135 logements** dont 23 % de logements sociaux.

**VILLIERS-LE-BEL / (95)**

## Le Cèdre bleu va renaître

L'ancien Ehpad laissera la place à un **centre socioculturel** avec le chantier de réhabilitation du château de Sarcelles (Val-d'Oise), surnommé le « Cèdre bleu », en passe de démarrer. **Les terrains de plus de 8 hectares** ont été cédés par l'EPF Île-de-France.

**SARCELLES / (95)**

## Des logements adaptés

**33**

Sur un terrain bâti de **2764 m<sup>2</sup>**, un projet de 32 logements locatifs sociaux répartis en **16 logements locatifs familiaux et 16 logements locatifs à destination de personnes en situation de handicap** va être réalisé. Le gestionnaire de ces logements adapté est *Autisme en Île-de-France*. La maison déjà présente sur le site sera réhabilitée comme logement de gardien et pour les espaces communs. **Cette opération a fait l'objet d'une minoration foncière.**

**MAREIL-MARLY / (78)**



34

## Des logements intergénérationnels

Sur le secteur du Clos Boucher, un programme de 140 logements intergénérationnels – au lieu des 100 initialement prévus – permettra à la Commune de combler son retard en matière de création de logements sociaux.

FRÉPILLON /  
(95)



## ↑ Une offre sociale en périphérie du centre-bourg

En limite de centre-bourg, l'EPF Île-de-France a cédé 1 261 m<sup>2</sup> pour la réalisation d'un programme de **neuf logements sociaux**.

NOZAY /  
(91)

**35**

## Une opération 100 % sociale

Dans le cadre de l'élargissement et de la requalification de la RN20, l'EPF Île-de-France a cédé à un bailleur social, désigné par la Ville, les terrains acquis le long de l'avenue Leclerc pour la **réalisation d'une opération 100 % sociale en résidence intergénérationnelle de 50 logements**, d'une superficie de **3 535 m<sup>2</sup> SDP**.

LA-VILLE-DU-BOIS  
(94)





## Répondre aux objectifs de la loi SRU

À la place d'un ancien manège équestre, **un programme de 13 logements sociaux (neuf PLAI et quatre PLUS) va être édifié** à la suite de l'obtention du permis de construire par l'opérateur social et de la cession de l'EPF Île-de-France.

JOUY-EN-JOSAS /  
(78)

## Les logements sociaux remplacent un pavillon vétuste

Un pavillon vétuste, acquis en 2019, a fait l'objet d'une démolition en vue de **construire un programme de huit logements sociaux** en PLAI.

DEUIL-LA-BARRE /  
(95)

## Des logements sociaux en lisière de forêt

Dans le cadre du partenariat avec la Région Île-de-France permettant la mobilisation du foncier régional en faveur du logement et contre la carence en logements sociaux, **une consultation a été menée sur une maison forestière, propriété de l'agence des espaces verts**. Le bailleur social a été désigné en 2019 à la suite d'une consultation associant la Région.

FERRIÈRES-EN-BRIE /  
(77)

**37**



38

## ↑ Dispositif innovant (BRS)

Deux opérations ont été engagées à la demande de la Ville de Nogent-sur-Marne pour la **création d'un programme de 68 logements** (21 PLAI, 33 PLUS et 14 PLS) après **réhabilitation de deux immeubles** acquis par l'EPF Île-de-France. Une deuxième opération portée par le même bailleur rue de Fontenay a permis le **lancement d'un projet de 18 logements en BRS**.

**NOGENT-SUR-MARNE /  
(94)**

# Une opération 100 % sociale

Au sud de la ville, le bailleur désigné par la Commune va réaliser une **opération 100 % sociale** sur le terrain cédé par l'Établissement.

LIVRY-SUR-SEINE  
(77)



## Opération 100 % sociale

En périphérie du territoire communal, premier secteur d'intervention depuis la signature de la convention d'intervention foncière en 2018, **plus de 6 600 m<sup>2</sup>** ont été cédés au bailleur social désigné pour la **réalisation d'une opération 100 % sociale** de 52 logements sociaux dont 13 PLUS, 23 PLS et 16 PLAI.

↓ MANDRES-LES-ROSES  
(94)



## Le renouvellement urbain s'engage

À la suite de la signature d'une convention d'intervention foncière en 2021, **un nouveau programme de 17 logements sociaux** va être lancé après une première opération de l'EPF Île-de-France. La totalité du territoire communal est en veille foncière. Rue Nollet, c'est également un garage qui va être reconverti **en résidence sociale de 85 logements**.

↓ SAINT-MANDÉ /  
(94)







## ↑ Une offre de logements 100% sociale

À la place d'un garage vétuste, un immeuble en R+10 comprenant **64 logements dont 26 locatifs sociaux** sera édifié sur la parcelle de plus de **5000 m<sup>2</sup>** cédée par l'EPF Île-de-France.

PARIS /  
(75)

## L'offre sociale fortement renforcée

22 logements et un commerce en pied d'immeuble **avenue du Château** à la place d'un hangar, 12 logements dont six en locatif social **rue Diderot**, 14 locatifs sociaux **impasse Lenain**, quatre logements en lieu et place d'un garage : **au total, ce sont 45 logements dont 68% logements locatifs sociaux qui vont être réalisés.**

↓ **VINCENNES** /  
**(94)**





## ↑ Logements sociaux en matériaux biosourcés

Sur une emprise foncière de plus de **2 000 m<sup>2</sup>**, **34 logements sociaux** (15 logements collectifs et 19 maisons superposées) **en matériaux biosourcés** vont être développés.

**TRILPORT** /  
**(77)**



## Un nouveau programme à dominante sociale

**43**

**39 logements dont 34 locatifs sociaux** vont être réalisés dans le quartier du Fretay sur des terrains d'une superficie de plus de **4 000 m<sup>2</sup>** cédés par l'EPF Île-de-France.

**VILLEJUST** /  
**(91)**

# Un jardin sur dalle et des toitures végétalisées

Dans le secteur **Fauvelles**, deux parcelles acquises en 2019 et 2020 ont été cédées à un groupement d'opérateurs sur lesquelles **un projet de 500 logements** dont 30 % de locatifs sociaux et un équipement public sont programmés.

↓ COURBEVOIE /  
(92)



## Jardins partagés

Sur un terrain à bâtir d'une surface de 5 550 m<sup>2</sup>, cédé par l'EPF Île-de-France, l'opérateur désigné va engager **la construction d'une opération de 32 logements collectifs en accession, quatre maisons individuelles en accession et trois locaux commerciaux**. L'ensemble bénéficiera de jardins partagés.

**FRENEUSE / (78)**

## Au cœur du parc naturel régional

Situé dans le département des Yvelines et au cœur du parc naturel régional de la haute vallée de Chevreuse, un terrain de près de 5 000 m<sup>2</sup> a été cédé à l'opérateur désigné par **la Commune qui va réaliser un programme de 41 logements dont 30 % de logements sociaux** structuré autour d'un jardin en pleine terre.

**CHEVREUSE / (78)**



## Un écohomeau

Un écohomeau de **27 logements** sera réalisé à la suite de la **cession de 1 500 m<sup>2</sup>**. La particularité de ce projet au cœur du parc régional du Vexin est de permettre à l'association de signer des contrats avec les partenaires choisis. **Les bâtiments seront construits avec des matériaux biosourcés localement**. L'architecture du lieu a été choisie par les habitants et l'architecte en charge du projet.

**SAINT-CYR-EN-ARTHIES / (95)**

## Un écoquartier ouvert sur la forêt

L'EPF Île-de-France a cédé à l'aménageur désigné **près de 8 hectares de terrain pour la réalisation de l'écoquartier des Frais-Lieux**, composé de maisons individuelles et de villas-appartements, notamment.

↓ LOUVRES /  
(95)





## ↑ Un nouveau quartier d'habitat

Le futur quartier du Chemin des Carrières a pour objectif de **transformer une zone d'entrepôts logistiques hétéroclite en un nouveau quartier d'habitat** avec des logements et des commerces.

**Deux parcelles d'une superficie totale de 1,6 hectare**, séparées par le Chemin des Carrières, auparavant bâties, ont été cédées à l'aménageur désigné pour la réalisation de **305 logements dont 20% locatifs sociaux**. La qualité des aménagements proposés permettra de recréer des espaces de pleine terre.

**ORLY**  
**(94)**





48

## E-concertation pour un écoquartier

L'EPFIF intervient depuis 2015 au sein du périmètre de la **Plaine des Cantoux** pour le compte de l'aménageur désigné qui prévoit la **création d'environ 360 logements dont 50 % sociaux et un équipement scolaire.**

Cet écoquartier qui sera labellisé HQE aménagement développe une démarche d'e-concertation originale avec la population, via un « serious game » notamment en raison de son insertion au sein d'un quartier principalement pavillonnaire.

ORMESSON  
(94)





## ↑ Du foncier public mobilisé pour construire un écoquartier

49

Entre le Domaine du Château de Versailles et Saint-Cyr-l'École, nouvel écoquartier, appelé **Écoquartier de Gally, sera une cité écologiquement exemplaire**. L'EPF Île-de-France a acquis cette ancienne caserne et mené les opérations de dépollution, particulièrement délicates en raison de la proximité du Château de Versailles. **545 logements au total, une crèche, des commerces, une résidence pour femmes seules**. Cet écoquartier sera composé aux **deux tiers d'espaces végétalisés**.

VERSAILLES /  
(78)



## ↑ Intervention dans les ZAE vieillissantes

L'aménageur a acquis les derniers terrains que l'EPF Île-de-France possédait sur la ZAC Castermant, lauréat de l'IMGP2. Sur ce secteur, l'intervention de l'EPF Île-de-France aura permis de réaliser **270 logements** dont 30 % de logements sociaux.

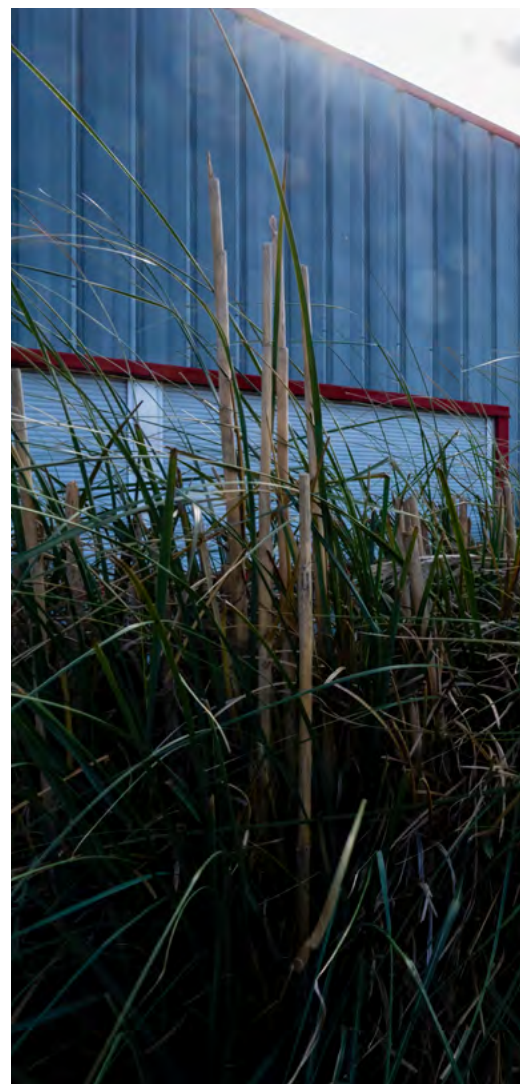
CHELLES /  
(77)

## Vaste réaménagement

L'EPF Île-de-France a cédé **5,6 hectares** à l'opérateur désigné par consultation pour la réalisation des voiries, des réseaux, d'espaces verts, d'un bassin de rétention au sud de l'îlot cédé pour la réalisation d'un **programme de 244 logements dont 50% de logements sociaux, représentant 15 749 m<sup>2</sup> SDP.**

Le bailleur acquerra en VEFA les logements sociaux. Le programme prévoit 49 PLUS, 37 PLAI, 37 PLS, de 57 m<sup>2</sup> de surface moyenne.

↓ MARLY-LA-VILLE /  
(95)



## Troisième phase de la ZAC

L'EPF Île-de-France a cédé une emprise foncière de **7000 m<sup>2</sup> à l'aménageur de la ZAC multisites de la Ville de Cesson.**

Les cessions réalisées en 2021 correspondent à la troisième phase de la ZAC ; elles permettront de réaliser des voiries et espaces verts et un programme de **96 logements sociaux.**

CESSON /  
(77)



## ↑ Lancement de la deuxième phase de la ZAC

Trois secteurs, celui de la ZAC des Belles Vues, la rue Jean-Jaurès et l'entrée de ville nord, font l'objet d'une intervention en maîtrise foncière et en veille foncière. Au cours de l'année 2021, **32 000 m<sup>2</sup> ont été cédés pour le lancement de la deuxième phase représentant 358 logements**, et plus de **3 000 m<sup>2</sup> pour la réalisation d'un projet de 55 logements** en accession et en social (25 %).

ARPAJON /  
(91)

La ZAC des Belles Vues prévoit la construction de 95 000 m<sup>2</sup> de logements dont 30 % de locatif social, 3 500 m<sup>2</sup> de commerces, un parc public de 5,5 hectares, un équipement sportif et un pôle de services structuré autour de ce parc.



## ↑ Réhabilitation près de la gare

Dans le centre de la ville du Raincy et à moins de 500 mètres de la gare des Pavillons-sous-Bois, l'EPF Île-de-France a cédé à l'opérateur désigné un immeuble vétuste en vue de sa **réhabilitation et de la réalisation de 15 logements locatifs sociaux**.

LE RAINCY /  
(93)



# Réhabilitations pour développer l'offre locative sociale

À la suite de la cession par l'EPF Île-de-France d'un terrain bâti, l'opérateur désigné par la Commune **va réhabiliter deux immeubles pour développer 25 logements sociaux.**

↓ LE PERREUX /  
(94)



# Rénovation pour créer des logements sociaux

L'EPF Île-de-France a cédé un immeuble bâti permettant, après rénovation, **la création de six logements sociaux**. La Commune a renouvelé sa convention d'intervention foncière avec **l'objectif de créer 300 logements à horizon 2027**.

MÉRIEL /  
(95) →





# Réhabilitation d'un ancien corps de ferme pour créer des **logements sociaux**

À la place d'un corps de ferme vétuste, occupé par un unique commerce en rez-de-chaussée, le bailleur social désigné par la Commune va **réhabiliter le bâtiment et créer huit logements sociaux en PLAI.**

↓ LEUVILLE-SUR-ORGE /  
(91)



## **Nouvelles constructions et réhabilitations**

**55**

**73 logements et un commerce** par conjugaison de constructions neuves et la réhabilitation d'anciens bâtiments structurés autour d'un parc en pleine terre.

ROSNY-SUR-SEINE /  
(78)

# Val Francilia (ex-site PSA) se renforce

Au cœur du futur quartier Val Francilia, après Segro, Carrefour, MA France et Chronopost, c'est au tour du **groupe de traitement des déchets Chimirec de s'installer sur le site de près de 6 hectares comprenant le siège social de l'entreprise et 50 000 m<sup>2</sup> d'activités.**

La Ville prépare et anticipe, grâce à la mobilisation foncière sur les zones d'activités des Mardelles et de la Fosse à la Barbière (50 000 m<sup>2</sup> d'activités), l'ouverture de la future gare.

↓ AULNAY-SOUS-BOIS / (93)



## Reconversion de sites industriels

56

Deux anciens sites industriels ont fait l'objet d'une cession, **celui de l'ancien site Renault** qui va permettre la relocalisation d'un centre commercial, **et celui de l'ancien site Yoplait**, sous promesse de vente, lauréat de l'appel à projets IMGP2. Pour ce second site, un campus de 17 000 m<sup>2</sup> est programmé, il comprendrait des bureaux, des commerces et des activités.

ARGENTEUIL / (95)





## ↑ Une nouvelle zone commerciale

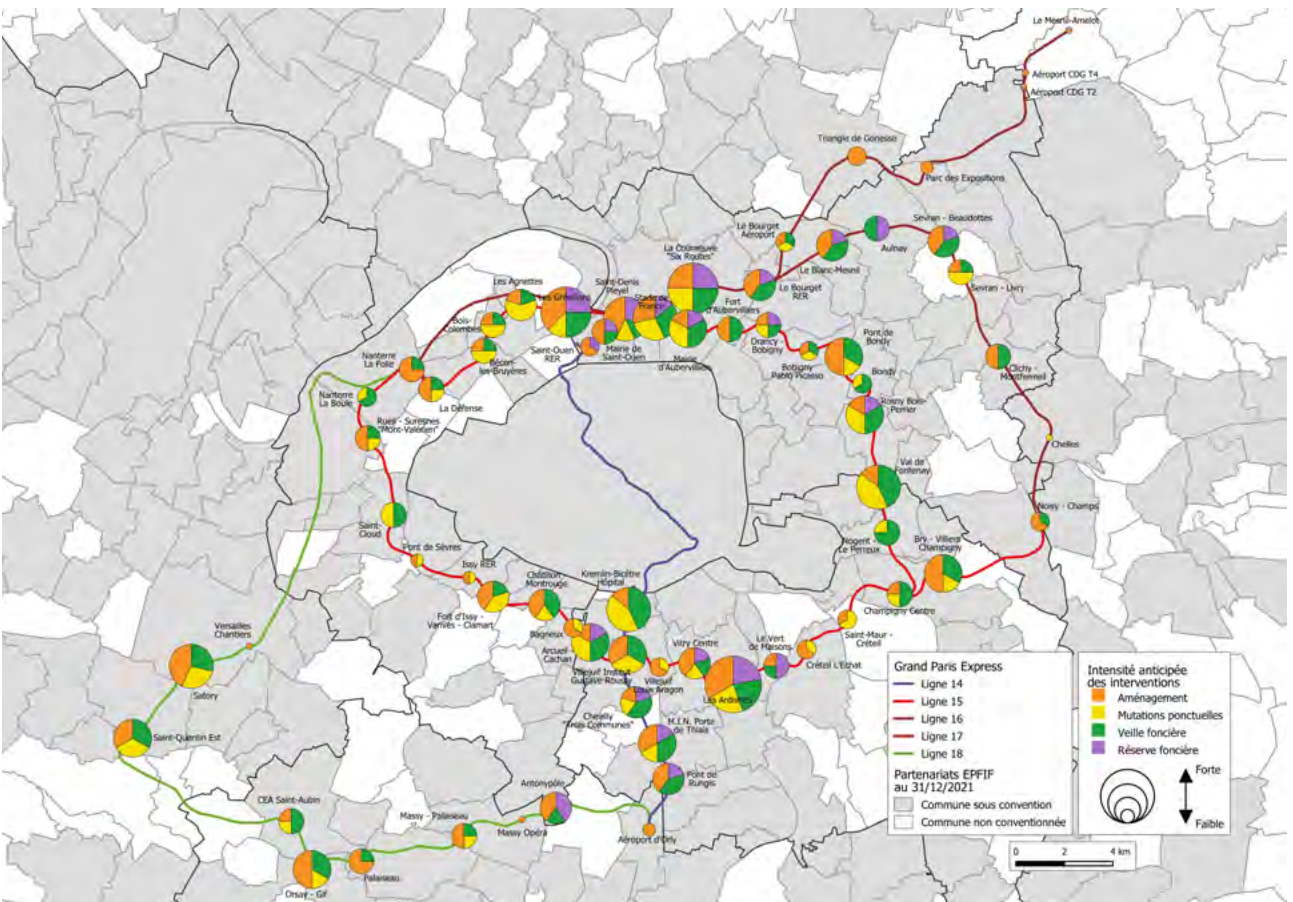
Sur la ZAC du Chemin Herbu, **147 000 m<sup>2</sup> d'activités économiques** verront le jour à horizon 2025, principalement composés **d'une zone commerciale, d'un pôle de restauration, d'un hôtel et d'un parking de 450 places**. L'EPF Île-de-France a cédé plus de 1,7 hectare.

**PERSAN** /  
**(95)**

# Les futurs quartiers de gare

**L'EPF Île-de-France, conformément à sa feuille de route stratégique, intervient massivement autour des grandes opérations structurantes de la région telles que les quartiers des gares du Grand Paris Express. À la fin 2021, ses engagements d'investissement représentaient 2,4 Md€, pour un potentiel total de 70 000 logements et 3,8 millions de mètres carrés d'activités économiques.**

**Dans le cadre de son activité de conseil aux collectivités, 2 M€ de cofinancement d'études ont déjà été engagés. Présent sur le territoire de 80 % des 68 gares du Grand Paris, l'EPF Île-de-France a acquis sur les 14 dernières années 2,3 Md€ de foncier et en a cédé pour 1,1 Md€.**



# Lancement du premier projet

Après le départ de grandes entreprises telles qu'Universal et Essilor, **Antonypole amorce sa mue**. Une première cession a été réalisée par l'EPF Île-de-France pour le lancement d'un **premier projet de 258 logements et de plus de 1000 m<sup>2</sup> d'activités**, qui faisait partie du périmètre IMGP1. **La gare d'Antony devrait voir le jour entre 2027 et 2030. Le futur quartier, qui pourrait compter jusqu'à 3000 lots et 200 000 m<sup>2</sup> d'activités, sera desservi par la ligne 18, reliant l'aéroport d'Orly à Versailles Chantiers**. L'EPF Île-de-France a déjà acquis plus de 10 hectares et accompagne la Collectivité sur la maîtrise foncière de la totalité du site. En raison de la durée du portage, les terrains acquis font l'objet d'une gestion intercalaire et d'occupations temporaires.

## ANTONY / (92)





## Une gare sur une ancienne friche

Sur le site d'une ancienne friche industrielle, Aubergenville va créer un pôle gare. **Le site, une ancienne cimenterie, a été désigné lauréat du fonds friche** établi dans le cadre du plan de relance de l'État, ce qui permettra de financer les travaux de démolition et de dépollution (désamiantage).

AUBERGENVILLE /  
(78)

## L'arrivée de la **ligne 12** se prépare

Les interventions foncières de l'EPF Île-de-France se concentrent sur le **secteur du pont de Stains, à proximité de la future gare de la ligne 12**. Au total, **2000 logements** ont été générés par les cessions de l'EPF Île-de-France sur le territoire de cette Commune depuis la signature de la première convention en 2009. Une parcelle a été cédée en 2021 pour permettre la création d'une sortie de métro en pied d'immeuble.

AUBERVILLIERS /  
(93)

**61**



L'intervention de l'EPF Île-de-France sur l'écoquartier Rolland-Courbet a permis la réalisation de 418 logements dont 18 % de locatifs sociaux.

## ↑ Une évolution urbaine participative

Les interventions de l'EPF Île-de-France se concentrent sur quatre secteurs, les cessions se poursuivent notamment sur la ZAC Victor-Hugo qui accueille une gare du Grand Paris Express. **Cet écoquartier au croisement des lignes 15 et 4** (dont la station Lucie-Aubrac ouverte au public début 2022) **conjugue commerces, équipements, espaces publics, activités économiques, logements diversifiés et une large place publique.** À l'est de la ville, l'écoquartier Rolland-Courbet illustre la coconstruction, voulue par la collectivité pour l'ensemble de ses projets ; les concertations ont été menées en 2021 en visioconférence, suivie d'ateliers participatifs en septembre sur le mobilier urbain. Les premières cessions au profit de l'aménageur du site ont été effectuées en 2021.

**BAGNEUX** /  
**(92)**



Dans le quartier Paul-Vaillant-Couturier, un projet de 91 logements dont 22 logements sociaux va être réalisé à la suite de l'intervention de l'EPF Île-de-France.

# Préparation du futur chantier de la **ligne 15 Est**

L'EPF Île-de-France a cédé l'usufruit de **34 000 m<sup>2</sup>** de l'ancien site ELM Leblanc, pour une durée de dix ans, à la Société du Grand Paris dans le cadre du futur chantier de la ligne 15 Est, qui permettra **l'installation du tunnelier et de la base chantier**. L'Établissement a également cédé un terrain à l'opérateur désigné par la Ville pour la réalisation d'un immeuble de **91 logements dont 22 logements sociaux**.

↓ **BOBIGNY /**  
**(93)**





## ↑ Remodelage urbain

64

Partenaire depuis 2011, l'EPF Île-de-France a engagé au total 18 opérations en diffus dont plus de la moitié ont fait l'objet de cessions permettant la réalisation de **400 logements** dont 70 % de locatifs sociaux. **Bientôt desservis par la ligne 15 du Grand Paris Express, près de 2 hectares ont été cédés en 2021.** Ces cessions vont notamment permettre de maîtriser l'évolution urbaine dans le périmètre de la future gare, ainsi que sur l'ensemble du périmètre d'aménagement. Outre le terrain de l'EPFIF dont l'usufruit a été cédé à la Société du Grand Paris pour la réalisation d'un ouvrage de désenfumage, **un parc de 4500 m<sup>2</sup> et d'une maison de quartier vont être créés dans le secteur des Alouettes.** Deux entrepôts, dont la location temporaire va contribuer à abaisser le coût du foncier par les recettes locatives qu'elle génère, ont également été cédés et **un nouveau programme de 85 logements va voir le jour.** La moitié des futurs logements font l'objet d'un montage en bail réel solidaire.

**FONTENAY-SOUS-BOIS /**  
**(94)**





## Un nouveau quartier vert pour réunifier la ville

L'écoquartier Centralité, conçu par Nicolas Michelin, sera directement relié par une passerelle à la gare RER de Poissy, ralliée par EOLE dès 2025. La proximité de la Seine renforce, en outre, l'attrait du quartier. Au total, la réalisation de près de **3 000 logements dont 23 % de logements sociaux. Un groupe scolaire et une crèche sont déjà livrés.**

↓ CARRIÈRES-SOUS-POISSY / (78)



## À proximité immédiate de la gare

Dans le cadre d'une opération engagée dès 2006, l'EPF Île-de-France a cédé près de 5 000 m<sup>2</sup> pour la réalisation d'un **programme de 181 logements dont 43 % en locatif social**. La ZAC Mantes Université développe un nouveau quartier de **plus de 2 000 logements avec commerces, équipements publics et université**, à proximité immédiate de la gare SNCF de Mantes-la-Jolie, actuellement desservie par le Transilien et le TGV et prochainement par le RER EOLE, qui permettra de **rejoindre La Défense en 35 minutes**. Cette opération d'aménagement de **47 hectares** recompose un tissu important de friches industrielles et ferroviaires.

↓ MANTES UNIVERSITÉ /  
(78)



## L'agrocité sort de terre

L'ancienne Cité Gagarine deviendra l'« **Agrocité Gagarine Truillot** », située dans le centre-ville d'Ivry-sur-Seine et desservie par la ligne 7 du métro et du RER C. Retenue comme projet de renouvellement urbain d'intérêt régional, l'Agrocité Gagarine Truillot s'inscrit dans un programme urbain global qui comprendrait à terme environ **1400 logements dont 30% de sociaux, 2000 m<sup>2</sup> de commerces et 43 400 m<sup>2</sup> de lieux de travail**. Ce futur quartier a l'ambition de développer les liaisons et les continuités paysagères et écologiques entre le quartier et son environnement en développant le paysage comme infrastructure. La cession permettra de réaliser un programme de **143 logements (accession et LLI), 6900 m<sup>2</sup> de bureaux et 4270 m<sup>2</sup> d'agriculture urbaine**.

IVRY-SUR-SEINE /  
(94)

## Recréer de l'animation au cœur de la ville

Partenaire de la Ville depuis 2008, l'EPF Île-de-France a cédé une maison ancienne dans le centre-ville en vue de la réhabilitation par l'aménageur. **Le projet prévoit l'ouverture d'un café-restaurant, ainsi qu'un logement de fonction à l'étage**. Un parvis sera créé par réaménagement de l'espace public.

LIMAY /  
(78)

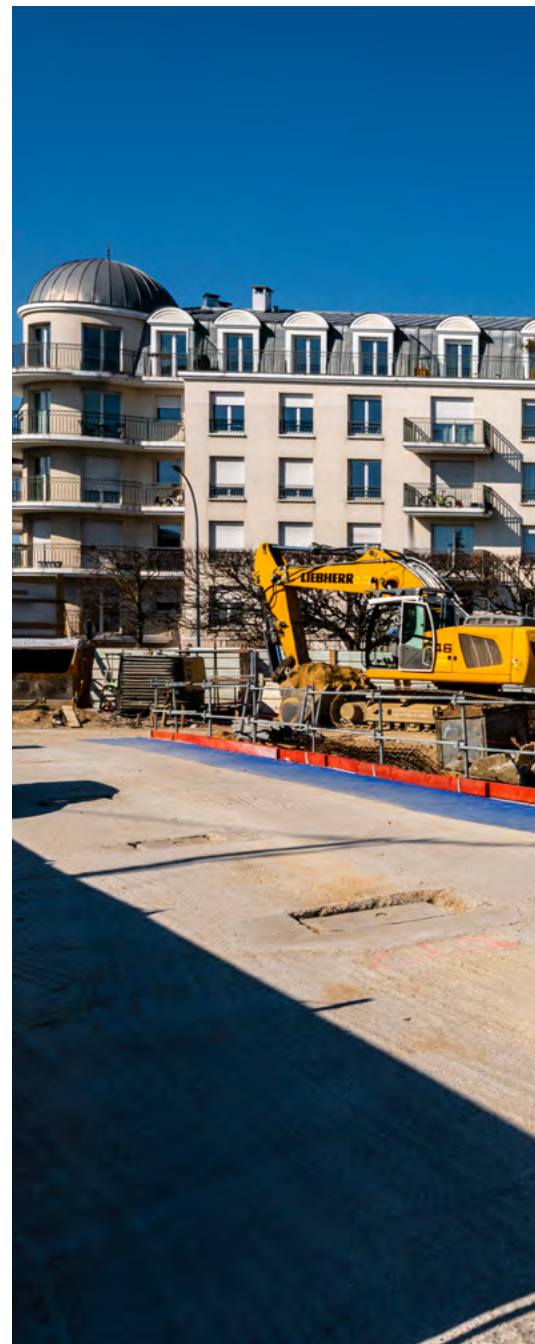
67



## Faire évoluer l'offre de logements

Au sein de la ZAC de la Plaine des Cantoux, un **projet d'aménagement sur 3 hectares** au nord-ouest de la commune va faire évoluer l'offre de logements sur ce territoire. L'aménageur est à la fois désigné par l'État et la Commune. L'EPF Île-de-France vient de céder un terrain de **5300 m<sup>2</sup>**.

↓ **ORMESSON / (94)**





## ↑ À proximité de la gare EOLE

L'EPF Île-de-France a cédé à l'aménageur une parcelle de près d'un demi-hectare pour la réalisation d'un **programme de logements** au sein de l'écoquartier Rouget-de-Lisle, **à proximité immédiate de la gare EOLE**. **125 logements** sont programmés sur les terrains cédés dont 40 locatifs sociaux.

POISSY /  
(78)

# L'un des plus vastes projets d'Île-de-France

La ZAC Gare Ardoines est le cœur des Ardoines. **Sa programmation ambitieuse sera mixte mais à dominante économique, autour d'un pôle multimodal de transports métropolitains** (RER C, ligne 15 Sud, T Zen 5, bus). Caractérisée par ses friches industrielles, cette zone est en plein bouleversement avec la construction en ce moment de la future gare de la ligne 15 Sud. Les futurs quais de la station Les Ardoines seront à 29 mètres de profondeur, pour une gare de près de 6 000 m<sup>2</sup>. L'EPF Île-de-France vient de céder près de 7,4 hectares à l'aménageur désigné, qui permettront de réaliser **407 logements libres, 241 logements sociaux, 9751 m<sup>2</sup> de bureaux, 1164 m<sup>2</sup> de commerces, 1431 m<sup>2</sup> d'activités et 722 m<sup>2</sup> d'équipements publics.**

↓ VITRY-SUR-SEINE / (94)





## ↑ Recoudre le tissu urbain jusqu'à la gare

**Le franchissement du secteur Pleyel assurera le lien avec la future gare du Grand Paris Express**, les quartiers Pleyel et Landy France, et une continuité urbaine et paysagère jusqu'aux bords de Seine en bénéficiant d'une intermodalité entre le RER D, le métro et, à terme, la ligne H du Transilien. Il enjambera sur 300 mètres le faisceau ferroviaire et deviendra un quartier de ville. L'EPF Île-de-France poursuit ses cessions au profit de l'aménageur désigné. En 2021, les terrains cédés permettront la réalisation de **130 logements étudiants et d'un hôtel de plus de 5 000 m<sup>2</sup>**.

**Sur la ZAC Monjoie**, deux bâtiments à usage industriel occupés par un même exploitant ont été cédés, pour **plus de 3 000 m<sup>2</sup> de terrains** où seront créés **10 000 m<sup>2</sup> d'activités**.

SAINT-DENIS /  
(93)



71

## ↑ Diversifier l'offre

À 500 mètres de la gare de Lagny-Thorigny, **51 logements** (31 locatifs sociaux et 20 logements intermédiaires) **et une crèche** vont être développés sur le terrain de **près de 2 000 m<sup>2</sup>** cédé par l'EPF Île-de-France.

POMPONE /  
(77)





# Pour un habitat digne en Île-de-France

**Les ORCOD-IN sont des opérations de sauvetage urbain ciblant les grandes copropriétés dégradées entraînés 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.**

## En quoi consistent les opérations ORCOD-IN concrètement ?

**1**

**Accompagner** les habitants face à l'ensemble de leurs difficultés : accompagnement social ou financier en cas de surendettement, lutte contre l'habitat indigne, relogement...

**2**

**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, tout en répondant à l'amélioration de la vie quotidienne (la gestion urbaine et sociale de proximité).

**3**

**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, incendie...).
- **À moyen terme**, par la réhabilitation et/ou la transformation des immeubles, grâce à la mise en œuvre conjointe de plans de sauvegarde et de projets 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.

### INDICATEURS CLÉS DES PRINCIPALES AVANCÉES DES OPÉRATIONS ORCOD-IN

Charges payées à Clichy-sous-Bois et à Grigny  
**17 M€**

Logements acquis  
**1 816**

Surfaces commerciales acquises  
**19 450 m<sup>2</sup>**

Dettes fournisseurs renégociées  
**16 M€**

Travaux d'urgence  
**60 M€**

Travaux de réhabilitation  
**72 M€**

Relogements  
**467**

Ménages faisant l'objet d'un accompagnement social  
**633**

# Pourquoi acheter des logements ?

L'EPF Île-de-France rachète des logements dans les copropriétés ciblées.

**Pour contribuer** au redressement de la copropriété (paiement des charges, participation aux votes de programmes de travaux) et redonner à la copropriété les moyens de fonctionner à nouveau.

**Pour permettre** à des copropriétaires, endettés et ne pouvant plus payer leurs charges, de vendre leur bien avec la possibilité de devenir locataires.

**Pour empêcher** les marchands de sommeil de racheter les logements des copropriétaires surendettés.

**Pour s'assurer** la maîtrise du foncier (au-delà des appartements, les lots rachetés peuvent inclure des espaces extérieurs, des garages, des voiries, des commerces).

# Quelle méthode et quel accompagnement ?

**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 logement, de son état général et 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.

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

76

**Date de création**  
Décret : 28/01/2015  
**Convention des partenaires :**  
06/07/2015

**Surface**  
85 hectares environ

**Nombre d'habitants**  
10 000

**Nombre de logements**  
4 000 en copropriété

**Nombre de commerces concernés**  
Environ 30

- Objectifs chiffrés**
- Acquisition d'environ 1 500 logements
  - Démolition et transformation de 1 240 logements
  - Redressement et transformation de 5 copropriétés
  - Réhabilitation de 1 500 logements
  - Construction de 1 500 logements neufs et diversifiés
  - Requalification du quartier « cœur de ville »
  - Création d'espaces publics, d'équipements, de nouveaux commerces
  - Valorisation des espaces verts, atout du territoire



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

77

### Date de création

Décret : 06/01/2020

### Convention des partenaires :

10/03/2020

### Surface

20 hectares environ

### Nombre d'habitants

25 000

### Nombre de logements

1 250

### Nombre de commerces concernés

Environ 90

### Objectifs chiffrés

- Transformation de 13 copropriétés (recyclage ou redressement)
- Aménagement du secteur des dalles centrales incluant une copropriété commerciale : restructuration commerciale, aménagement d'espaces publics

## Grigny, quartier Grigny 2, depuis 2016

**Date de création**

Décret : 26/10/2016

**Convention des partenaires :**

19/04/2017

**Surface**

42 hectares environ

**Nombre d'habitants**

17 000

**Nombre de logements**

5 000

**Nombre de commerces concernés**

Environ 20

**Objectifs chiffrés**

- Scission de la copropriété et création de 27 syndicats autonomes, avec redéfinition des espaces publics et privés
- Simplification de la gestion des copropriétés
- Acquisition d'environ 2 500 logements
- Réhabilitation de plus de 4 000 logements
- Démolition de 900 logements et autant de relogements
- Construction de logements neufs



**Villepinte,**  
**quartier du Parc**  
**de la Noue,**  
**une copropriété**  
**de 757 logements**

- 15 bâtiments construits en 1962
- 3 000 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





# Informations Clés

<b>Nos missions</b>	<b>82-83</b>
<b>Notre gouvernance</b>	<b>84-85</b>
<b>Nos équipes</b>	<b>86-87</b>
<b>Nos données financières</b>	<b>88-89</b>
<b>Nos partenaires en 2021</b>	<b>90</b>

**L'EPF Île-de-France  
accompagne l'évolution  
urbaine des collectivités  
pour répondre aux enjeux  
des villes de demain,  
ceux de la transformation  
écologique, de la relance  
et de la réindustrialisation  
et de la lutte contre  
les fractures sociales  
et territoriales.**

## Renouveler la ville

En raison de la croissance démographique francilienne, il est nécessaire de produire plus de logements en quantité et en qualité. Le renouvellement urbain permet d'éviter l'artificialisation des sols en remplaçant des immeubles vétustes par de nouveaux projets plus adaptés à l'évolution des modes de vie urbains tout en améliorant le cadre de vie ainsi que la reconversion de tissus économiques obsolètes.

Ces mutations urbaines nécessaires permettent d'améliorer l'accès au logement des Franciliens par le développement d'une offre nouvelle, **de redynamiser le tissu économique des territoires franciliens et de mettre en œuvre une stratégie de transition écologique des territoires.** C'est tout l'enjeu que nous partageons avec les collectivités franciliennes dont nous sommes les partenaires ainsi qu'avec les opérateurs acteurs de la ville : urbanistes, architectes, aménageurs, promoteurs immobiliers et bailleurs sociaux.

**Ce renouvellement urbain doit répondre aux stratégies urbaines des collectivités territoriales** et requiert de maîtriser les fonciers nécessaires à l'élaboration de nouveaux projets. En raison de la pression foncière, les collectivités ne disposent pas de la capacité financière pour acquérir, porter et valoriser les terrains nécessaires. C'est la raison pour laquelle l'EPF Île-de-France, Établissement Public Foncier de l'État, acquiert, requalifie et cède des fonciers, **pour le compte des collectivités locales.** Ces dernières fixent les grandes orientations de chaque projet, désignent l'opérateur qui réalisera l'opération et se portent garantes des investissements réalisés par l'EPF Île-de-France en cas de non-réalisation du projet.

## Réparer la ville

Des villes qui se renouvellent, et certaines qu'il faut réparer, comme les opérations de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national – ORCOD-IN, pour lesquelles l'État a mis en place un nouveau dispositif depuis les cinq dernières années, doté de moyens exceptionnels et associant ses services aux principaux opérateurs publics.

C'est la troisième mission de l'EPF Île-de-France – lutter contre l'habitat indigne – qu'il mène en qualité de pilote d'un réseau partenarial unique associant l'État dont notamment la Préfecture de région, les Préfectures de département et les Préfets à l'égalité des chances, l'Agence régionale de santé, la Région Île-de-France, les Départements, les Établissements Publics Territoriaux, les collectivités de chaque ville, ainsi que de nombreux partenaires tels que l'Anah, l'Agence nationale de l'habitat, l'Anru, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, l'Aorif, l'Agence nationale de la cohésion des territoires, la Caisse des dépôts (CDC), l'Epareca, ainsi que des bailleurs sociaux, des aménageurs concessionnaires et bientôt des opérateurs immobiliers pour requalifier, dédensifier. Un engagement collectif au service du renouvellement urbain et de la dignité de l'habitat.

## Nos enjeux, nos objectifs

Sans stratégie foncière ambitieuse, en appui des stratégies urbaines et sociales des collectivités et en amont de l'aménagement opérationnel et de la construction, la région Île-de-France, comme d'autres régions françaises, resterait marquée par des déséquilibres pesant sur la vie quotidienne de ses habitants. Ces enjeux étaient déjà relevés par le rapport de préfiguration de 2014 ayant conduit à la création de l'EPF Île-de-France. En 2021, ces enjeux sont non seulement toujours d'actualité mais ils se sont renforcés et élargis, notamment pour répondre à l'urgence climatique.

Les grandes orientations stratégiques de l'État et de la Région Île-de-France fixent un nouveau cap pour mieux répondre aux évolutions sociétales de la vie urbaine dans la nouvelle feuille de route stratégique, le Plan Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2021-2025. Ces objectifs sont notre raison d'être, ceux de nos missions.

## Une gouvernance représentative de l'ensemble des territoires franciliens.

Le Conseil d'administration de l'EPF Île-de-France est composé de représentants de l'État, du Conseil régional d'Île-de-France, de la Métropole du Grand Paris, des Départements franciliens et des EPCI de Grande Couronne. Le rôle du Conseil d'administration est de déterminer les **orientations stratégiques (PPI)**, d'approuver les **conditions de financement**, les **comptes et l'affectation des résultats**. Dans le cadre du Bureau (délégation du Conseil d'administration), les administrateurs approuvent les conventions d'intervention foncière avec les collectivités. Leur participation au Conseil d'administration et au Bureau est bénévole, **ils représentent tous les échelons de décision en Île-de-France**.

### PRÉSIDENT

**Jean-Philippe DUGOIN-CLÉMENT**,  
Vice-Président du Conseil Régional,  
Vice-Président de la CC du Val  
d'Essonne, Maire de Mennecy.

### PREMIER VICE-PRÉSIDENT

**Bruno BESCHIZZA**,  
Conseiller Régional, Président  
de Paris Terres d'Envol, Maire  
d'Aulnay-sous-Bois.

### SECOND VICE-PRÉSIDENT

**Marie-Christine CAVECCHI**,  
Présidente du Conseil Départemental  
du Val-d'Oise, Conseillère communautaire  
de la CA Val Parisis, Première adjointe  
au Maire de Franconville.

## ADMINISTRATEURS

### Représentants de l'État

**François ADAM**, Directeur Habitat, Urbanisme et Paysages (DHUP),  
**Élise CALAIS**, Adjointe au Sous-Directeur, Direction du Budget – DGFIP,  
**Emmanuelle GAY**, Directrice DRIEA,  
**Pierre-Antoine MOLINA**, Préfet – Secrétaire Général aux Politiques Publiques IDF (SGAPP).

### Représentants du Conseil régional

**Gilles BATAIL**, Conseiller Régional,  
**Adrien DELACROIX**, Conseiller Régional,  
**Pierre DENIZIOT**, Délégué spécial,  
**Laurent JEANNE**, Conseiller Régional,  
**Benoît JIMENEZ**, Conseiller Régional,  
**Hella KRIBI-ROMDHANE**, Conseillère Régionale,  
**Xavier MELKI**, Conseiller Régional,  
**Caroline PARMENTIER**, Conseillère Régionale,  
**Valérie PÉCRESSE**, Présidente de la Région Île-de-France,  
**Raphaël QNOUCH**, Conseiller Régional,  
**Prisca THEVENOT**, Conseillère Régionale.

### Représentants des Départements

**Éric BERDOATI**, Vice-Président du Conseil Départemental des Hauts-de-Seine,  
**Michel BOURNAT**, Vice-Président du Conseil Départemental de l'Essonne,  
**Corentin DUPREY**, Vice-Président du Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis,  
**Yann DUBOSC**, Conseiller Départemental de Seine-et-Marne,  
**Emmanuel GRÉGOIRE**, Adjoint à la Mairie de Paris,  
**Alexandra ROSETTI**, Conseillère Départementale des Yvelines,  
**Marie-Christine SEGUI**, Vice-Présidente du Conseil Départemental du Val-de-Marne.

### Représentants de la Métropole du Grand Paris

**Denis CAHENZLI**, Conseiller métropolitain,  
**Djeneba KEITA**, Conseiller métropolitain,  
**Olivier KLEIN**, Conseiller délégué,  
**Patrick OLLIER**, Président de la Métropole du Grand Paris.

### Représentants des EPCI de Grande Couronne

**Éric BRAIVE**, Président Cœur d'Essonne Agglomération,  
**Jean-François DELESALLE**, Président de la Communauté de communes des 2 Morin,  
**Philippe DESCROUET**, Président de la Communauté d'agglomération Val d'Europe Agglomération,  
**Thomas GOURLAN**, Président de la Communauté d'agglomération Rambouillet Territoires.

### Personnalités qualifiées

**Laurence FOURNIER**, représentante de la Chambre régionale d'agriculture IDF socioprofessionnelle et Chambres consulaires,  
**Dominique MOCQUAX**, membre CRCI,  
**Laurent MUNEROT**, Président de la Chambre régionale des métiers et de l'artisanat socioprofessionnelle et Chambres consulaires,  
**Michel PLATERO**, représentant CESER.

### Suppléants

#### Collège des représentants de l'État

**Mehdi AOUAT**,  
**Nathalie BASNIER**,  
**Magali PINON-LECONTE**,  
**Hervé SCHMITT**.

#### Collège des Conseillers Régionaux

**Pierre-Jean BATY**,  
**Julien BAYOU**,  
**James CHERON**,  
**Jean-Roger DAVIN**,  
**Maxime DES GAYETS**,  
**Huguette FOUCHE**,  
**Charlotte LIBERT-ALBANDEL**,  
**Carine MARTINI-PEMEZEC**,  
**Didier MIGNOT**,  
**Laurent MORIN**,  
**Angela PASCOA DOS SANTOS**,  
**Christel ROYER**,  
**Carl SEGAUD**.

#### Collège des représentants des Départements

**Ian BROSSAT**,  
**Julien CHAMBON**,  
**Paolo DE CARVALHO**,  
**Michel DUVAUDIER**,  
**Daniel GUIRAUD**,  
**Olivier LAVENKA**,  
**Rémi MUZEAU**,  
**Agnès RAFAITIN-MORIN**.

#### Collège des représentants de la Métropole du Grand Paris

**Éric CESARI**,  
**Sinda MATMATI**,  
**Pascal PELAIN**,  
**Laurent RUSSIER**.

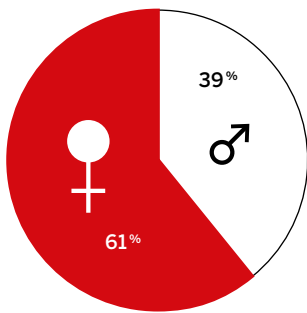
#### Suppléants des EPCI de Grande Couronne

**Anne CABRIT**,  
**Jean-Michel CAPELLE**,  
**Thierry CERRI**,  
**Stéphane RAFFALLI**.

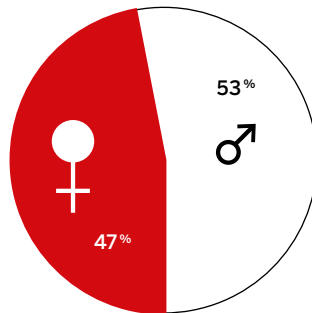
## Nos équipes

# 235 agents

au 31/12/21



Effectif global



Cadres supérieurs et cadres dirigeants

Égalité de rémunération femmes/hommes index 2021

## 92/100 points

Soutien à l'insertion des jeunes (en 2021)

**9**  
alternants

**18**  
stagiaires

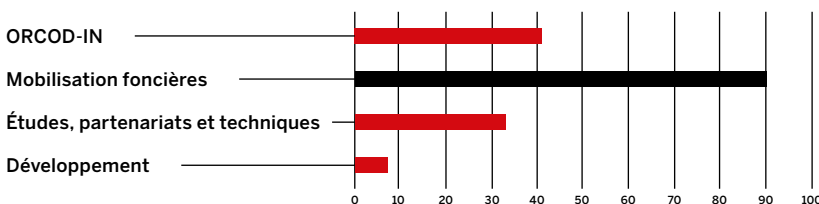
### Nouveaux accords

- Un accord relatif au congé paternité et d'accueil de l'enfant, et au congé d'adoption a été conclu, prévoyant le maintien de la rémunération des agents concernés.
- Un accord sur la mise en place du forfait mobilité durable a aussi été signé.

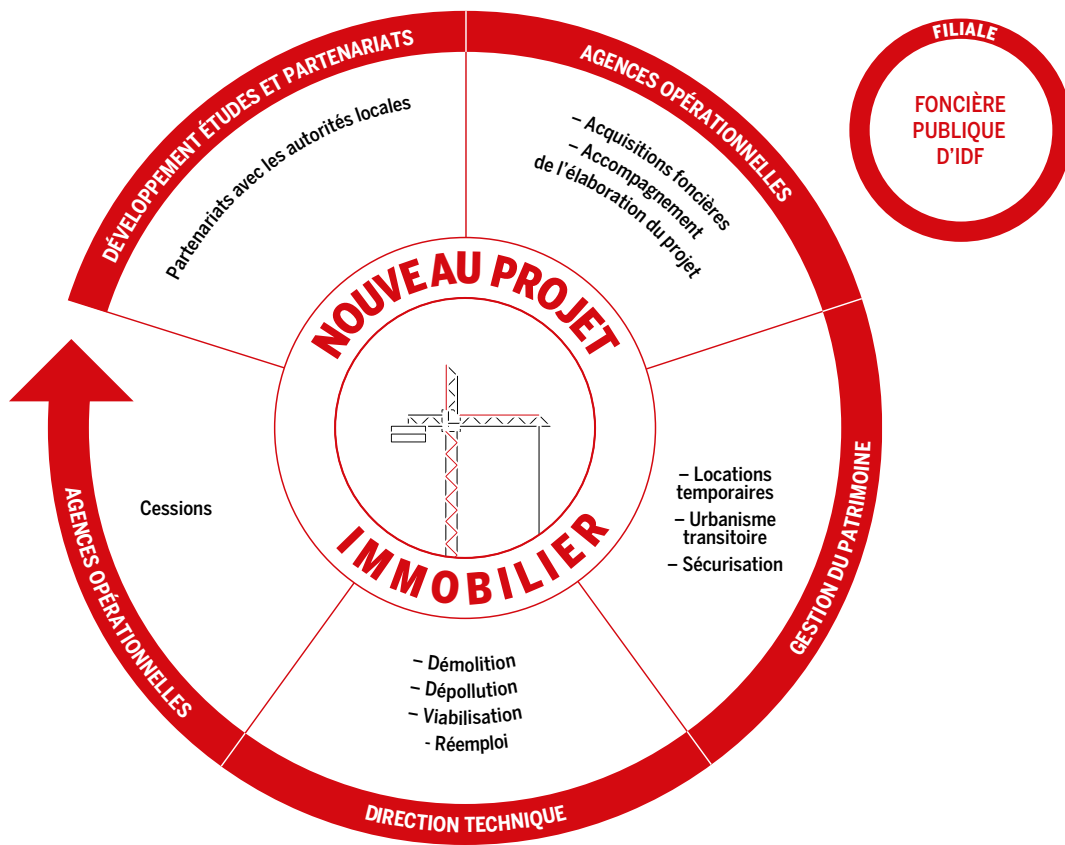
86

# 72 %

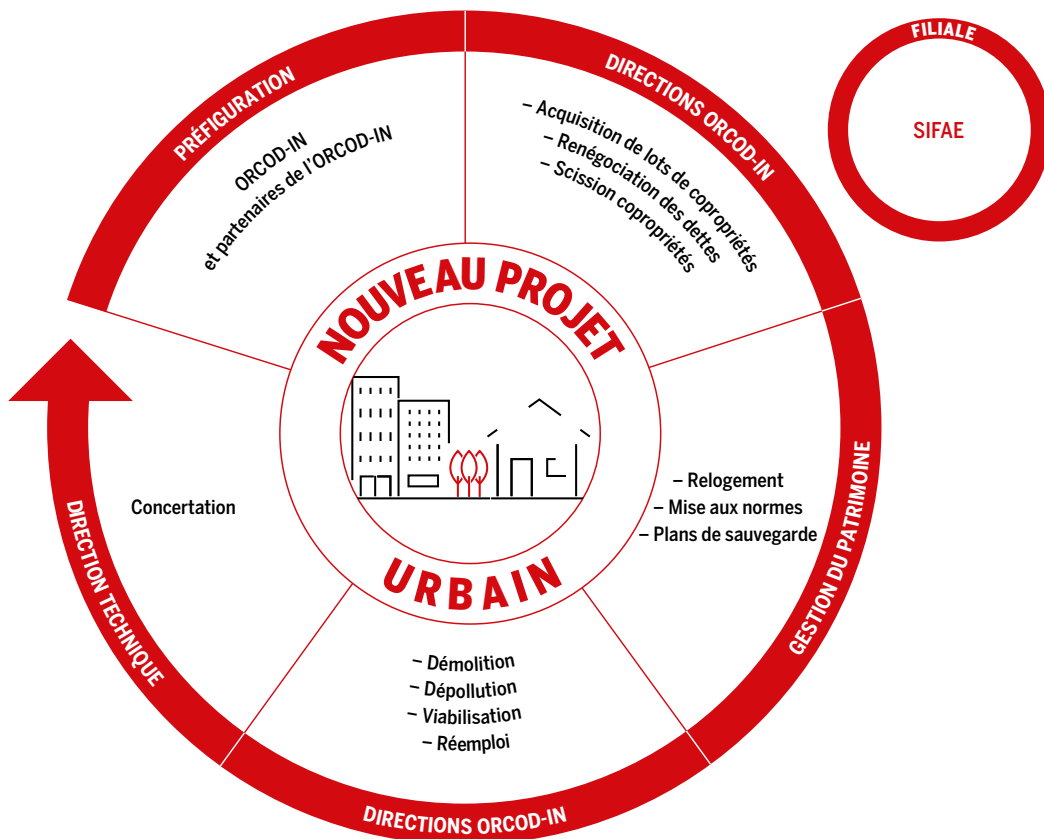
des effectifs sont des opérationnels



**MOBILISATION FONCIÈRE**



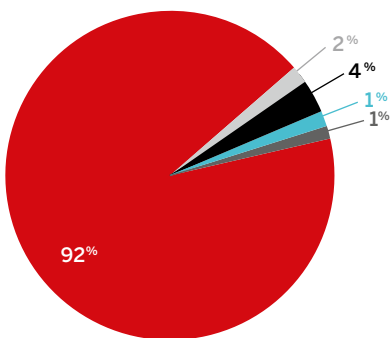
**LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE**



**Modèle économique.** L'EPF Île-de-France ne reçoit ni bénéfice, ni rémunération et ne peut mener d'opérations à perte. Il réinvestit la totalité de ses recettes. Sa principale source de financement (56 % de son budget annuel) provient de la rotation de son patrimoine. La maturité des terrains achetés dépend de la définition du projet, de l'avancée des processus de concertation pour les opérations d'aménagement et de l'obtention des permis de construire pour les opérations en diffus. La délivrance effective des permis de construire (risque d'urbanisme) ou les recours ne constituent pas une clause d'annulation d'une cession.

## Budget 2022

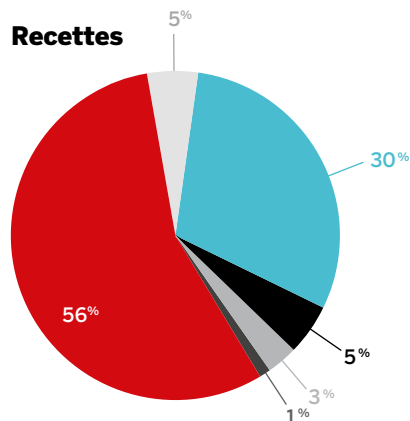
### Dépenses



- Acquisitions foncières
- Fonctionnement
- Investissement
- Charges financières
- Autres

La quasi-totalité des dépenses budgétaires de l'EPF Île-de-France sont consacrées à l'action foncière. 75 % des effectifs se consacrent à des missions purement opérationnelles (développement, gestion du patrimoine, direction technique, études – expertise & partenariats – filiales – mobilisation foncière et ORCOD).

### Recettes



- Cessions
- Recettes locatives
- Fiscalité et dotation budgétaire
- AFDEY
- SRU
- Fonds friches et subventions ORCOD

Les cessions constituent la majorité du financement de l'activité, auxquelles s'ajoutent pour moins d'un tiers les financements d'État, dont 34 % sont fléchés vers les opérations ORCOD-IN.

Le modèle économique de l'EPF Île-de-France lui permet d'être un multiplicateur de l'investissement public. Pour 1€ investi par l'État, plus de 4€ sont investis par l'EPF Île-de-France en ressources propres, par rotation de son patrimoine.



## Bilan simplifié (en k€)

	2021	2020
<b>TOTAL ACTIF NET</b>	<b>2 591 754</b>	<b>2 484 874</b>
Total actif immobilisé net	84 892	103 633
<b>Total actif circulant (hors trésorerie)</b>	<b>2 465 794</b>	<b>2 339 610</b>
Dont portefeuille foncier	2 283 165	2 119 417
Dont créances	182 587	220 167
Trésorerie	41 068	41 631
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>2 591 754</b>	<b>2 484 874</b>
Capitaux propres	1 939 263	1 827 358
Dont résultat	103 720	119 695
Provisions	3 101	6 354
Dettes	411 766	399 259
Dettes non financière	237 624	251 903

## Compte de résultat simplifié (en k€)

<b>CHARGES</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>ACQUISITIONS</b>	<b>532 262</b>	<b>413 301</b>
Variation de stock	10 160	-141 412
Autres charges	30 281	16 146
Charges de fonctionnement	19 489	18 764
Dotations aux amortissements et provisions	38 596	53 608
Charges financières	3 240	3 584
Résultat de l'activité	103 720	119 695
<b>TOTAL CHARGES</b>	<b>737 748</b>	<b>483 686</b>
<b>PRODUITS</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>CESSIONS</b>	<b>268 768</b>	<b>265 692</b>
TSE	142 401	192 041
Autres produits	326 579	25 941
Produits financiers	-	12
<b>TOTAL PRODUITS</b>	<b>737 748</b>	<b>483 686</b>

# Nos partenaires en 2021

**L'EPF Île-de-France ne désigne pas les opérateurs qui réalisent les opérations. Ces derniers sont sélectionnés par la collectivité partenaire par consultation ou en gré à gré, sur la qualité de leurs projets sans enchères sur le prix. Les équipes de l'Établissement remercient l'ensemble des collectivités partenaires et les acteurs de la ville pour la poursuite des nombreux projets qui façonnent notre région et auxquels il a cédé ses terrains, sans recevoir ni bénéfice ni rémunération.**

1001 VIES HABITAT

ADIM URBAN

ANTIN RÉSIDENCE

ARTHUR PROMOTION

ATLAND

AUTISME EN ÎLE-DE-FRANCE

BATIGÈRE

BOUYGUES IMMOBILIER

BROWNFIELDS

CARPF

CITALLIOS

COGEDIM

CRÉDIT MUTUEL

AMÉNAGEMENT FONCIER

DEMATHIEU BARD

DOMNIS

ELIASUM

EMERIGE

ENP

EPA ORSA

EPA PARIS SACLAY

EPA SÉNART

EPAMARNE

EPAMSA

EPA-ORSA

FIFTY

FINANCIÈRE DL

FONCIM

FONTENAY-SOUS-BOIS

FREHA

GPSEO

GRAND PARIS AMÉNAGEMENT

HABITAT ET HUMANISME

HAVIM

I3F

IDFM

INTERCONSTRUCTION

KAUFMANN & BROAD

LINKICITY

LOGIREP

LOXAM

OGIC

OPAC DE L'OISE

PIERREVAL

PLAINE COMMUNE

DÉVELOPPEMENT

PROMOFI

PROMOGERIM

QUADRAL

RIVP

SADEV 94

SCCV PALLADIO

SEMAVO

SEMMY

SEQENS

SEQUANO

SGP

SNL

SORGEM

SPIRIT

SPL MAB

TERRA NOBILIS

VALOPHIS

VERRECCHIA

VINCEM

VIVRE À L'ÉCOHAMEAU DU

CHAMP FOULON

## Liste des acronymes

<b>ADEF</b>	Association Départementale d'Études et de Formation
<b>AFDEY</b>	Action foncière pour un développement équilibré des Yvelines
<b>ANAH</b>	Agence nationale de l'habitat
<b>DEEE</b>	Déchets d'équipements électriques et électroniques
<b>DNID</b>	Direction nationale des interventions domaniales
<b>DRIEAT</b>	Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports
<b>EPA</b>	Établissement public d'aménagement
<b>EPAMSA</b>	Établissement public d'aménagement du Mantois Seine Aval
<b>GPSEO</b>	Grand Paris Seine et Oise
<b>IMGP</b>	Inventons la Métropole du Grand Paris
<b>ITEP</b>	Institut thérapeutique éducatif et pédagogique
<b>OIN</b>	Opération d'intérêt national
<b>OPAH</b>	Opération programmée d'amélioration de l'habitat
<b>ORCOD-IN</b>	Opération de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national
<b>PLAI</b>	Prêt locatif aidé d'intégration
<b>PLS</b>	Prêt locatif social
<b>PLUS</b>	Prêt locatif à usage social
<b>POPAC</b>	Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés
<b>PPI</b>	Programme Pluriannuel d'Intervention
<b>RIVP</b>	Régie immobilière de la Ville de Paris
<b>SDP</b>	Surface de plancher
<b>SPL</b>	Société publique locale
<b>SRU</b>	Solidarité et renouvellement urbain
<b>TSE</b>	Taxe spéciale d'équipement
<b>ZAC</b>	Zone d'aménagement concerté
<b>ZAE</b>	Zone d'activité économique

**Opérateur foncier des collectivités franciliennes,**  
les missions de l'EPF Île-de-France  
consistent à développer l'offre de logements,  
accompagner le développement économique  
et lutter contre l'habitat indigne.

Aux côtés de l'État, des collectivités et des acteurs  
de la ville, l'EPF Île-de-France est à la confluence  
des projets des collectivités et des opérateurs  
par ses analyses territoriales, la mobilisation foncière  
qu'il déploie, la requalification des sites qu'il acquiert,  
sa gestion de patrimoine et ses cessions  
foncières au profit des acteurs de la ville,  
**sans bénéfice, ni rémunération.**

**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

