

Budget 2024 : L'EPF Ile-de-France maintient sa trajectoire à contrecycle et en soutien au secteur du logement

Le Conseil d'Administration de l'EPF Ile-de-France, réuni le 27 novembre 2023 sous la présidence de Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT, a examiné, délibéré et approuvé le budget ⁽¹⁾ 2024.

Pour Jean-Philippe Dugoin-Clément, Président de l'EPF Ile-de-France :

« Dans un contexte immobilier dont les perspectives se dégradent, la stratégie de développement et de soutien au recyclage urbain, votée par le Conseil d'administration en 2021, est plus que jamais d'actualité. L'établissement public foncier d'Ile-de-France continuera d'être aux côtés des collectivités locales et des acteurs de la Ville pour faire face à la brutalité du choc conjoncturel que nous connaissons ».

Pour Gilles Bouvelot, Directeur général de l'EPF Ile-de-France :

« L'activité résiste au retournement du marché en raison du niveau de prix des fonciers cédés (à prix coûtant et sans enchères) et des opérateurs choisis par les collectivités sur des critères de crédibilité et de qualité. Le budget 2024 s'inscrit dans la trajectoire prévue par notre feuille de route. Il permettra à l'EPF Ile-de-France de continuer à jouer son rôle contracyclique en soutien au secteur du logement et en appui à la poursuite des projets urbains des collectivités franciliennes. »

1) L'activité de l'EPF Ile-de-France maintient sa trajectoire :

En raison de la baisse du rythme de construction de logements neufs en Ile-de-France, la croissance de l'activité de l'EPF Ile-de-France connaît un ralentissement mais reste en ligne avec les prévisions du PPI 2021-2025 (feuille de route stratégique), compte tenu des performances de l'établissement en 2021 et 2022.

2) L'EPF Ile-de-France, un outil de soutien au secteur du logement :

Grâce au maintien de son activité de recyclage urbain, l'EPF Ile-de-France continue de faciliter la sortie d'opérations sur la totalité du territoire francilien, en lien avec les collectivités partenaires. Les opérations dont il est à l'origine comporte en moyenne plus de 40% de logements sociaux et facilite la mise en œuvre de dispositifs innovants d'accession sociale (BRS). L'EPF Ile-de-France est aussi mobilisé sur les opérations bénéficiant du fonds friche. 20 opérations représentant un potentiel de 3 000 logements sont aujourd'hui engagées. L'EPF Ile-de-France continuera de soutenir la production de logements sociaux, avec son fonds SRU pour permettre la sortie de nouvelles opérations.

Si la crise devait s'approfondir avec une décote progressive des prix du foncier, l'établissement disposerait des moyens de préparer de nouvelles opérations en saisissant les opportunités foncières « en bas de cycle ».

.../...

3) Chiffres-clés du budget 2024 :

- Acquisitions : **510 M€** (AE) (dont 77 M€ pour les ORCOD-IN), qui se répartissent par tiers entre les opérations d'aménagement, les réhabilitations/transformations d'immeubles et les opérations classiques de recyclage urbain. Le PPI prévoyait un budget d'acquisitions de 500 M€ en 2024.
- Cessions : **380 M€** en recettes (340 M€ pour les cessions et 40 M€ pour les recettes locatives), conforme au PPI qui prévoyait un budget de cessions et recettes locatives de 380 M€ en 2024. Les résultats pour l'année 2023 seront communiqués au premier trimestre 2024. A ce jour, ils s'établissent à 330 M€ et 40 M€ en recettes locatives (vs 2022 : 325 M€ de cessions et 40 M€ en recettes locatives).
- Dettes globales : 18% de la valeur du stock (équivalent à 2023).

(1) *Le budget est établi en autorisations d'engagement et crédits de paiement (AE/CP) pour ce qui est des dépenses. Celles-ci sont votées par grandes enveloppes (fonctionnement, personnel, investissement) et sont ventilées, en analyse, selon les différentes destinations prévues par le code de l'urbanisme pour l'action des EPF : le logement, le développement économique, le cas échéant les opérations mixtes, la protection contre les risques, la préservation des espaces naturels et agricoles, les opérations de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national (ORCOD-IN), et les frais de fonctionnement de l'Etablissement.*