

Communiqué de presse  
Lundi 6 juillet 2026

## **Conseil d'administration de l'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France du 29 juin 2026 : Activités de l'année 2025 et bilan du PPI 2021-2025**

**Paris, le 6 juillet 2026** – Le Conseil d'administration de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (Epfif) s'est réuni le 29 juin sous la présidence de Jean-Philippe Dugoin-Clément.

**Pour Jean-Philippe Dugoin-Clément,**  
Président de l'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France

*« Je me félicite des résultats de l'année 2025, obtenus en dépit d'une conjoncture particulièrement chahutée. Dans ce contexte, l'Epfif réaffirme avec force son rôle de partenaire de confiance auprès des élus locaux. Nous continuerons à déployer notre action au plus près des territoires et à accompagner les nouveaux exécutifs issus des dernières élections locales pour donner vie à leurs projets. Le bilan de notre PPI 2021-2025 témoigne d'une trajectoire ambitieuse que nous avons largement respectée. Il valide la pertinence et l'agilité du modèle d'intervention de l'Epfif. L'Établissement s'impose comme l'outil public indispensable des collectivités franciliennes pour faire face à la crise du logement abordable et au développement de l'activité économique tout en répondant aux impératifs de la transition écologique. Demain, notre futur PPI 2026-2031 viendra conforter l'action centrale de l'Epfif pour mobiliser le foncier nécessaire aux projets d'avenir portés par les collectivités franciliennes.*

### **1. Des résultats solidement maintenus malgré la crise**

En 2025, les résultats opérationnels de l'Epfif s'inscrivent dans la continuité de l'exercice 2024, malgré un contexte sectoriel marqué par la prolongation de la crise immobilière et les perspectives des échéances électorales de 2026.

---

*Une gestion rigoureuse au service des projets des territoires franciliens*

- L'exécution budgétaire se solde par 341 M€ de recettes réalisées.
- Les actes de cessions signés représentent 290 M€ avec un potentiel de 5 100 logements et plus de 160 000 m<sup>2</sup> d'activités.
- Les fonciers cédés permettront la réalisation de plus de 1 900 logements sociaux, notamment grâce à la distribution de 23 M€ de minoration foncière. Le partenariat avec les organismes de foncier solidaire s'est poursuivi avec 10 cessions réalisées pour 215 futurs logements en BRS.
- 116 promesses de cession signées avec les opérateurs pour un montant de 282 M€ portant un potentiel de 4 200 logements dont 2 500 logements locatifs sociaux.
- Les acquisitions foncières représentent 480 M€ d'engagements pour de futures opérations.
- Les évolutions des conventions avec les collectivités ouvrent la perspective de futurs engagements représentant un volume d'intervention de 391 M€, soit 7 000 logements et 258 000 m<sup>2</sup> d'activités.

Le Conseil d'administration a approuvé les comptes consolidés du groupe (Epif et ses filiales Foncière Commune, Foncière Publique Ile-de-France, SIFAE et ACIF). Le résultat net consolidé s'établit à 35 M €, réaffirmant la solidité financière de l'établissement.

*Transition écologique et énergétique : le cap est tenu pour la stratégie ABCD*

À travers sa stratégie ABCD (limiter l'**A**rtificialisation, préserver la **B**iodiversité, réduire l'**C**arbone des projets, valoriser les **D**échets de chantier), l'Epif poursuit sa trajectoire de transition environnementale.

En 2025, l'activité est restée fortement orientée vers le recyclage urbain. Plus de 90% des acquisitions ont été réalisées sur des espaces urbanisés. Les bons résultats des années précédentes se confirment, l'EPIF restant producteur net de pleine terre au sein des territoires de la Métropole du Grand Paris.

Sur le plan carbone, 2025 a connu une nouvelle baisse du niveau d'émission carbone moyen par opération. Ainsi, plus de 70% des opérations de logements neufs dans le diffus cédées en 2025, dépassaient les exigences de la réglementation environnementale en vigueur à la date de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

L'intervention en transformation immobilière s'est également poursuivie, notamment en transformation de bureaux en logements. Ces opérations, majoritairement dédiées au logement social, reposent sur un partenariat étroit avec les bailleurs sociaux.

Enfin, les opérations de démolition menées par l'Établissement affichent de très bonnes performances environnementales, avec un taux de valorisation des matériaux supérieur à 84 %, dépassant largement l'objectif fixé (75%).

---

## 2. Clôture du PPI 2021-2025 : un bilan quinquennal sous le signe de l'agilité

Le bilan du Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2021-2025 a été partagé avec le Conseil d'administration. Traversées par des crises nationales et internationales majeures, ces cinq années d'activité intensive démontrent le rôle contracyclique et la résilience du modèle de l'Epfi. La trajectoire volontariste de montée en puissance de l'activité de l'Epfi adoptée par le Conseil d'administration en mars 2021 a ainsi été respectée, malgré les chocs.

### Les chiffres clés du PPI 2021-2025

Indicateur	Performance du PPI 2021-2025
Partenariats collectivités	362 communes signataires d'une CIF (+17 % par rapport à 2020).
Production globale régionale	Les cessions de fonciers de l'EPFIF représentent en moyenne 10 % de la production de logements en Île-de-France.
Volume de logements programmés	31 400 logements programmés sur les cessions réalisées entre 2021 et 2025, dont 39 % de logements locatifs sociaux.
Minoration foncière injectée	66 M€ accordés aux bailleurs pour réduire la charge foncière du logement social.
Logements en BRS	690 logements en Bail Réel Solidaire issus des cessions.
Bureaux-en-logements	350 futurs logements via 10 opérations de transformation de bureaux.
Copropriétés dégradées (ORCOD-IN)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 100 logements acquis sur les 4 000 programmés (80 % d'avancement) sur les sites de Clichy-sous-Bois, Grigny, Mantes-la-Jolie et Villepinte.</li> <li>• 871 ménages ont été relogés (sur 2 100 ménages).</li> <li>• Création de l'ORCOD-IN de Villepinte en 2021.</li> </ul>
Quartiers de gare du Grand Paris Express	Près de 700 M€ de fonciers ont été cédés sur la période dans les communes accueillant une nouvelle gare.
Développement Économique	758 000 m <sup>2</sup> d'immobilier d'entreprise programmés sur les cessions réalisées entre 2021 et 2025.

---

<i>Indicateur</i>	<i>Performance du PPI 2021-2025</i>
« Action Cœur de ville » et « Petites Villes de Demain »	Plus de 116 M€ de fonciers ont été cédés dans des communes concernées par ces programmes, pour la réalisation d'opérations portant un potentiel de près de 2 300 logements.
Appels à projets de l'État, Fonds friches puis Fonds vert	43 opérations ont été désignées lauréates, pour un montant total de subventions de 31 M€, permettant la réalisation de plus de 4 500 logements et plus de 47 000 m <sup>2</sup> d'activités économiques.

### *Des résultats probants pour la stratégie ABCD, nouveauté du PPI 2021-2025*

Depuis le début du PPI, la part d'ENAF dans les cessions de l'Epfi a fortement diminué, notamment dans le diffus où elle représente moins de 3 ha par an depuis 2022 et en forte baisse par rapport à 2021 (10 ha). Depuis 2021, plus de la moitié des opérations réalisées dans le diffus ont également présenté un Coefficient de Biodiversité Surfactive (CBS) positif ou nul, ce qui signifie qu'elles maintiendront ou favoriseront le développement de la biodiversité par rapport à l'état initial des terrains acquis.

En 2021, l'Epfi s'était aussi engagé dans une trajectoire ambitieuse visant à réduire de 30 % du niveau d'émission carbone moyen des opérations de logements conduites sur les fonciers cédés à l'horizon de fin 2025.

Le niveau d'émission carbone moyen est passé de 1 419 kgCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> en 2020 à 1 021 kgCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> en 2025, soit une diminution de 28% ce qui est très proche de l'ambition initiale. 43 % des opérations cédées depuis 2021 ont dépassé la réglementation en vigueur au moment du dépôt du permis de construire. 66 opérations se sont également engagées au travers du label bâtiment biosourcé à mettre en œuvre des matériaux biosourcés dans leurs constructions.

En parallèle de son action exemplaire en termes de valorisation des déchets de chantiers (90% sur le PPI 2021-2025), l'Établissement s'attache dans ses interventions à favoriser la recherche de solutions de projet intégrant une part de transformation immobilière. Depuis 2021, sur 312 opérations de logements dans le diffus, 87 ont intégré une part de réhabilitation. Parmi ces opérations, 10 ont porté sur de la transformation de bureaux en logements. Au total, depuis 2021, plus de 17 % des logements générés sont issus d'une réhabilitation de l'existant.

---