

L'EPF d'Île-de-France adopte son PPI 2026-2030 : Engagements tenus, ambition renforcée.

Paris, le 22 octobre 2026 - Le Conseil d'administration de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (Epfi) s'est réuni le 14 octobre, sous la présidence de Jean-Philippe Dugoin-Clément pour approuver le Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) sur la période 2026-2030, **une feuille de route ambitieuse.**

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

« Face à la crise durable du logement et aux exigences de la sobriété foncière, notre nouveau Programme Pluriannuel d'Intervention 2026-2030 fixe un cap ambitieux et résolu pour l'intervention foncière en Île-de-France. En visant la production de 35 000 logements, en intensifiant notre lutte contre l'habitat indigne et en plaçant le recyclage urbain au cœur de nos actions, l'Epfi concilie l'indispensable développement urbain avec l'accélération de la transition écologique et l'accessibilité des territoires aux abords des nœuds de transport. En étendant notre stratégie environnementale et en déployant de nouveaux modes d'intervention pour favoriser la nature en ville et la requalification des zones d'activités, nous accompagnons les collectivités pour bâtir des territoires plus durables, respirables et solidaires. »

Malgré des crises multiples, l'Epfi a tenu ses engagements et mené à bien son PPI 2021-2025, tant en matière de conventionnement que de résultats opérationnels. Ces acquis constituent un socle solide. Mais, face à des enjeux fonciers toujours plus complexes, l'établissement renforce aujourd'hui son ambition : intensifier ses interventions, diversifier les solutions foncières et investir de nouveaux champs d'action. Car l'Epfi n'est plus seulement un opérateur d'acquisition et de portage : il s'est doté d'une capacité d'expertise et d'une palette d'outils bien plus larges (filiales, conventions stratégiques, centre de ressources sur l'habitat privé dégradé...).

Cinq priorités pour 2026-2030

1. Produire davantage de logements abordables, en transformant le bâti existant

D'ici 2030, le PPI fixe un **objectif de 35 000 logements produits** sur les fonciers cédés par l'Epfi, dont au moins 30 % de logements sociaux, un rythme en nette progression.

Afin de répondre aux enjeux de sobriété foncière, l'établissement se donne comme objectif que plus de 90% des logements projetés sur les fonciers cédés sur la durée du PPI soient réalisés en

recyclage urbain c'est-à-dire en s'appuyant sur de nouveaux gisements dans les espaces urbains existants. La transformation de bureaux en logements constitue notamment un de ces gisements et sera un axe d'intervention amplifié.

D'un point de vue qualitatif, cette mobilisation devra servir aux besoins de logement des Franciliens, dans toute leur diversité, et notamment à ceux des **publics spécifiques** (étudiants, jeunes actifs, seniors, travailleurs-clé etc.).

2. Amplifier la lutte contre l'habitat dégradé

Les **quatre ORCOD-IN** pilotées par l'Epif - Clichy-sous-Bois, Grigny, Mantes-la-Jolie et Villepinte - entreront dans la temporalité du PPI dans leur phase opérationnelle comme c'est déjà le cas avec les travaux d'aménagement public engagés à Clichy-sous-Bois.

Au-delà des ORCOD-IN, dans le cadre des conventions d'intervention foncière, l'Epif poursuivra son appui aux collectivités confrontées à des situations **d'habitat dégradé**, en leur proposant une expertise renforcée, notamment sur les questions d'accompagnement social et de relogement.

Le nouveau PPI fait aussi état de l'accompagnement inédit apporté par l'Epif auprès de l'Etat et des collectivités dans le pilotage de **l'ORCOD de droit commun de Sarcelles**.

3. Répondre aux besoins fonciers des entreprises et accompagner les transformations de l'économie francilienne

Avec la réduction de l'artificialisation des sols et les évolutions dans les besoins des entreprises, l'implantation de celles-ci sur le territoire francilien ne répond plus aux mêmes impératifs et contraintes qu'il y a dix ans. L'Epif amplifie et adapte donc son action en matière de développement économique pour libérer du foncier, permettre aux entreprises de s'agrandir et aux territoires d'en accueillir de nouvelles. Ainsi, l'Epif proposera un nouveau type de conventionnement pour **requalifier les zones d'activités économiques**. Avec l'aide de ses filiales, notamment la Foncière Publique Ile-de-France, il sera en mesure d'assurer une maîtrise foncière de long terme ciblant des actifs stratégiques.

Parallèlement, l'Epif pourra déployer son action foncière sur les secteurs identifiés par le SDRIF-E pour des développements industriels d'intérêt régional.

4. Accélérer la transition écologique et énergétique de l'action foncière

Le PPI élargit la stratégie environnementale ABCD, jusqu'ici centrée sur les logements neufs, à l'ensemble des interventions de l'établissement. Elle intègre désormais les enjeux de l'eau, de l'énergie et du climat, le « C » de « Carbone » devenant « **Climat** », et prolonge la trajectoire de sobriété foncière et de décarbonation engagée depuis 2021.

Après un été marqué par les canicules, l'Epfi expérimentera aussi un **nouveau mode d'intervention foncière** pour accompagner les collectivités dans leurs projets de **renaturation et de nature en ville**.

L'Epfi poursuivra sa trajectoire de sobriété foncière, comme de décarbonation avec l'objectif de tendre, d'ici la fin du PPI, vers une réduction de 40% des émissions carbone dans les opérations de logements par rapport à fin 2020.

5. Accompagner les grandes mutations des territoires franciliens et favoriser le polycentrisme

Le PPI réaffirme la volonté de l'Epfi de mettre ses moyens d'intervention et son expertise foncière au service des **grandes politiques d'aménagement** portées par l'État et les collectivités franciliennes.

Une attention particulière sera portée au renforcement des polarités autour des **grands nœuds de mobilité**, notamment dans les territoires desservis par le **Grand Paris Express, EOLE** et, plus largement, par les **futurs prolongements de transports en commun identifiés par le SDRIF-E**.

Il renforcera aussi son action sur les polarités de l'espace rural en accompagnant notamment les politiques de revitalisation des centre-bourgs où la reconquête de l'habitat ancien soutient la revitalisation et le maintien des commerces et services. L'établissement continuera enfin de s'inscrire dans les grands programmes de l'État et des collectivités, de Petites Villes de Demain aux opérations d'intérêt national ou métropolitain.

Qu'est-ce qu'un PPI ? Un PPI pour un Établissement Public Foncier de l'Etat est le document cadre et stratégique qui définit la feuille de route de l'établissement sur une période de 5 ans. Prévu par le Code de l'urbanisme (article L.324-2-2), il doit être en cohérence avec les orientations de l'État et des acteurs franciliens membres de la gouvernance de l'établissement. Il permet aux communes et aux EPCI signataires des conventions de connaître les conditions d'accompagnement de l'Epfi pour monter des projets complexes de recyclage urbain ou de production de logements. Il précise notamment les modalités d'intervention, les moyens financiers et techniques mobilisés, ainsi que les règles d'acquisition et de cession du foncier.

L'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France est un opérateur public foncier. Il mobilise le foncier pour développer l'offre de logements, soutenir le développement économique et lutter contre l'habitat indigne aux côtés des collectivités locales franciliennes. <http://www.epfif.fr>

Contact Epfi : Delphine Coué / 06 32 03 08 22 / dcoue@epfif.fr | Contact Presse : Joséphine Piel / 06 34 90 24 62 / josephine.piel@vae-solis.com

Transformation urbaine et sobriété foncière

Avec la trajectoire vers le zéro artificialisation nette, l'Île-de-France doit désormais se reconstruire sur elle-même, alors que les besoins en logement, en activité et en nature en ville n'ont jamais été aussi forts. Recycler, transformer, renaturer : l'action foncière change de nature.

+28 000 ménages supplémentaires attendus chaque année	70 000 logements par an : objectif régional du SDRIF-E	≈ 900 000 demandeurs de logement social pour 65 000 attributions en 2024
157 000 logements privés potentiellement indignes (4 % du parc privé)	25 000 copropriétés identifiées comme fragiles	5,6 M m² de bureaux disponibles fin 2024, 10,3 % de vacance

4 ENJEUX Un nouveau contexte pour l'action foncière

Se loger

Une crise persistante du logement, un besoin d'offre plus abordable et une démographie francilienne toujours dynamique.

Habiter dignement

La montée de l'habitat privé dégradé : copropriétés en difficulté, nouvelles formes d'habitat indigne dans le pavillonnaire.

Produire et travailler

La transformation du tertiaire, la volonté de réindustrialisation, l'éviction des activités en zone dense et de nouveaux besoins économiques.

Adapter la ville

Les enjeux climat et biodiversité, l'ambition partagée de renaturation et une meilleure prise en compte de la gestion de l'eau.

DES FONCIERS PLUS DIFFICILES À MOBILISER

Friches

Sites pollués

Copropriétés dégradées

Bureaux obsolètes

Tissus pavillonnaires

Zones d'activités à transformer

Paris, petite et grande couronne partagent des problématiques communes, mais appellent des réponses foncières différenciées. L'action foncière doit désormais anticiper, recycler, transformer et arbitrer entre les usages.

Le PPI 2026-2030 ambition renforcée

35 000

logements à produire sur les fonciers cédés par l'Epif d'ici 2030

30 %

au minimum de logements sociaux

5 ORIENTATIONS Ce que prévoit le PPI

1 Produire davantage de logements, en mobilisant l'existant

Au moins 30 % de logements sociaux et une attention aux publics spécifiques : étudiants, jeunes actifs, seniors, soignants. Pour la transformation immobilière, notamment de bureaux en logements : identification des gisements, nouvelles expertises, nouveaux montages.

2 Amplifier la mobilisation contre l'habitat dégradé

Lancement des travaux d'aménagement des 4 ORCOD-IN, avec l'objectif de 3 quartiers labellisés ÉcoQuartier d'ici 2030. Appui au pilotage de l'ORCOD de Sarcelles et nouvelle expertise sur l'accompagnement social et le relogement.

3 Répondre aux besoins fonciers des entreprises

Une convention expérimentale de 10 ans pour recycler les zones d'activités, avec la Foncière publique Île-de-France. Maîtrise foncière anticipée des sites fléchés par le SDRIF-E pour la réindustrialisation.

4 Accélérer la transition écologique de l'action foncière

Un nouveau volet « nature en ville » dans les conventions, ciblant les secteurs carencés en espaces verts. La stratégie ABCD (Artificialisation, Biodiversité, Climat, Déchets) étendue à toutes les activités.

5 Étendre l'action de l'Epif, de la petite à la grande couronne

Poursuite de l'intervention autour des gares du Grand Paris Express et extension aux grands nœuds de mobilité de grande couronne ; revitalisation des centres-bourgs ; appui aux grandes politiques d'aménagement (Action Cœur de Ville, Petites Villes de Demain, OIN, PPA...).

UN APORTEUR DE SOLUTIONS POUR LES TERRITOIRES

Au-delà de l'acquisition et du portage foncier, l'Epif met son ingénierie et ses outils (filiales, conventions stratégiques, centre de ressources sur l'habitat privé dégradé) au service des communes et des intercommunalités.

2021-2025 : engagements tenus

Sortie de crise sanitaire, inflation des coûts de construction, hausse des taux, crise immobilière : dans un contexte fortement dégradé, l'Epfi a joué pleinement son rôle d'amortisseur de conjoncture et maintenu une trajectoire dynamique. Il s'est aussi mobilisé au service des grands projets franciliens, du Village des Athlètes des JOP 2024 aux quartiers des gares du Grand Paris Express. Ce bilan constitue le socle du nouveau PPI.

362 communes conventionnées fin 2025 (+17 % depuis 2020)	70 % des EPCI franciliens couverts via 42 conventions stratégiques	2,5 Md€ d'interventions foncières pour 1,8 Md€ de recettes foncières
31 400 logements programmés dont 12 360 sociaux	3 100 logements acquis dans les 4 ORCOD-IN	873 ménages des ORCOD-IN relogés dans le parc social
180 ha acquis pour l'activité économique (175 M€)	94 % des matériaux de déconstruction valorisés	86 % des communes concernées par une gare du GPE sous convention (81 sur 94), ainsi que 59 % des EPCI (10 sur 17)

MÉTHODE Un PPI construit avec les territoires

2025 Travail des équipes de l'Epfi sur le bilan et les futures orientations.	Novembre 2025 Présentation des propositions d'axes stratégiques au conseil d'administration.	Mars 2026 Notification des orientations stratégiques de l'État.	Juin 2026 Bilan du PPI 2021-2025 et diagnostic stratégique de l'Institut Paris Region ; contributions des collectivités.	14 octobre 2026 Adoption du PPI 2026-2030 par le conseil d'administration.
--	--	---	--	--

REPÈRES Qu'est-ce qu'un PPI ?

Le Programme Pluriannuel d'Intervention est le document cadre et stratégique qui définit la feuille de route d'un établissement public foncier sur cinq ans. Prévu par le Code de l'urbanisme (article L.324-2-2), il doit être cohérent avec les orientations de l'État, les documents d'urbanisme locaux et les schémas régionaux. Il permet aux communes et aux intercommunalités de connaître les conditions d'accompagnement de l'Epfi, et précise les actions à mener, les moyens mobilisés ainsi que les règles d'acquisition et de cession du foncier.