

# EPF Ile de France



## Présentation

Créé en 2006, l'EPF Île-de-France couvre l'ensemble du territoire de la région Ile-de-France depuis le 1er janvier 2016. L'EPF Ile-de-France mobilise le foncier afin de favoriser la construction de logements et accompagner le développement économique. Il pilote également les opérations de requalification de copropriétés dégradées d'intérêt national.

Avec 33 administrateurs issus de la Région (13), des Départements (8), de la Métropole du Grand Paris (4), des EPCI de Grande Couronne (4) et de l'État (4), le Conseil d'Administration détermine notamment les axes prioritaires d'intervention.

Le Plan Pluriannuel d'intervention (PPI), prévoit notamment entre 2016 et 2020:

- d'investir près d'1,8 milliard d'euros
- de maintenir les acquisitions à haut niveau en les faisant progresser de 20%,
- d'accélérer le rythme de cessions de fonciers de plus de 50%.

Le développement de l'activité s'appuie sur un partenariat avec 320 collectivités franciliennes, qui représente un portefeuille contractuel d'engagements de 4 Mds€. Au cours du premier semestre 2017, l'EPF Ile-de-France a poursuivi son développement par la signature de nouveaux engagements ou par leur renouvellement, pour un total de 190 hectares et de 370 M€ d'engagements d'investissements. Au 30 juin 2017, le portefeuille contractuel s'élève à 4,2 Mds€.

Enfin, l'EPF Ile-de-France a engagé à Clichy-sous-Bois en Seine- Saint-Denis et à Grigny dans l'Essonne, deux opérations de Requalification de Copropriétés Dégradées d'Intérêt National.

## Principaux enjeux et spécificités

L'Île-de-France concentre 20 % de la population française sur 2% du territoire, et est l'une des premières régions d'Europe, grâce à la vitalité de son dynamisme économique (plus de 30% du PIB français).

L'Île-de-France est également le premier marché du logement en France et connaît une forte progression de son rythme de construction. Il intègre une grande variété de territoires et cette diversité de tissus urbains, péri-urbains et ruraux recouvre des problématiques très distinctes.

La première priorité est la production de logements. Cet axe d'intervention répond à une logique quantitative (avec des besoins estimés à 70 000 unités par an) et qualitative (avec un développement de la mixité sociale, fonctionnelle et générationnelle) pour répondre aux objectifs fixés par l'Etat et la Région.

Le développement économique constitue la deuxième priorité notamment par la requalification ou le redéploiement d'activités.

Les déséquilibres territoriaux entre la zone centrale et sa périphérie, ou entre l'Ouest et l'Est sont en cours de rééquilibrage et devrait s'accélérer avec la mise en œuvre de nouveaux réseaux structurants de transport. Outre les territoires à enjeux structurants et ceux qui nécessitent la mobilisation des opportunités foncières dans le cadre du nécessaire recyclage urbain (friches industrielles, hospitalières ou requalification de zones dégradées), la revitalisation des centre-bourgs des territoires péri-urbains ou ruraux constitue également une priorité.

C'est dans ce contexte que l'EPF Ile-de-France mène une mobilisation foncière qui contribue à soutenir et augmenter la production de logements et facilite la reconversion ou la réhabilitation de sites en déclin ou de friches industrielles conservant un potentiel d'attraction économique. Ses interventions foncières permettent également de lutter contre l'étalement urbain. Dans le prolongement de ses missions prioritaires, l'EPF Ile- de-France participe aux grands projets qui structurent pour les prochaines décennies la région capitale.

## CONTACT

EPF ÎLE-DE-FRANCE  
4/14 rue Ferrus  
75014 PARIS

Date de création : **13 septembre 2006**

Territoire de compétence : **Région Ile-de-France**

Population concernée : **12,1 millions**

Nombre de communes ayant contractualisé avec l'EPF : **320**

Acquisitions 2011-2016 : **919 M€**

Cessions 2011-2016 : **1,8 Md€**

Portefeuille foncier : **1,4 Md€**

Président : **Geoffroy DIDIER**

Conseil d'administration : **33 membres**

Directeur : **Gilles Bouvelot**

Janvier 2018

# Intervenir pour le logement

## Clamart (92) - Mobiliser

L'EPF Ile-de-France mène depuis plusieurs années à Clamart, une action de maîtrise foncière sur plusieurs sites identifiés dans le cadre d'une convention signée avec la Ville en 2008.

Sur l'un de ces sites, l'établissement a acquis huit parcelles, les a remembrées, a fait procéder aux démolitions puis a cédé le terrain à l'opérateur désigné.

Le projet en cours de construction (8000 m<sup>2</sup>) compte plus de 100 logements et commerces en pied d'immeubles. Le futur programme immobilier est directement desservi par le tramway (T6).



©EPFIF

## Champigny-sur-Marne (94) - Anticiper

Dans le cadre d'une convention d'intervention foncière signée en 2015 et portant sur près de 70 hectares, l'EPF Ile-de-France a acquis le site d'une ancienne usine de boulonnerie. Après démolition, un programme de 151 logements (81 en accession libre et 70 en logements locatifs sociaux) a été lancé et sera livré fin 2018.

Ce programme immobilier se situe à proximité immédiate de la future gare du Grand Paris Express de Champigny Centre.



©EPFIF

## Lagny-sur-Marne (94) - Requalifier

Depuis 2010, l'EPF Ile-de-France est le partenaire foncier de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire, notamment pour le projet « Cœur urbain de Marne et Gondoire ».

Cette convention vise le site de l'ancien hôpital de Lagny-sur-Marne d'une superficie de dix hectares.

Le projet d'aménagement prévoit la réalisation de 800 logements.



©EPFIF

# Faire reculer l'habitat indigne

## Bas-Clichy (93) - ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois



©EPFIF

Cette opération concerne 10 000 habitants, soit le tiers de la population de la Ville. Elle consiste à réaliser les acquisitions et le portage des lots, permettre le relogement et l'accompagnement social, engager les plans de sauvegarde et élaborer et mettre en œuvre le projet urbain.

Le pilotage de cette opération est assuré par l'EPF Ile-de-France dans le cadre de dispositifs créés par la loi ALUR. Les ORCOD d'intérêt national rassemblent les collectivités locales et l'État : premiers partenaires, associés au pilotage resserré de chaque ORCOD, à toutes les étapes de leur mise en œuvre, l'ANAH, l'ANRU, la Région, le Département, la Chancellerie, les TGI, les bailleurs sociaux, l'ARS et la Caisse des Dépôts et des Consignations.

## Grigny 2 (91) - ORCOD-IN de Grigny

Construite dans les années 1970, la copropriété Grigny 2 représente près de la moitié de la ville de Grigny : 17 000 habitants vivant dans près de 5000 logements, répartis entre les quartiers des Tuileries et des Sablons, en proximité immédiate de la gare RER de Grigny. L'ensemble de la copropriété est aujourd'hui très endetté, et a conduit à la dégradation des conditions de vie des occupants, ainsi qu'à une forte dévalorisation des biens.

Ces facteurs ont justifié la création de l'ORCOD IN de Grigny 2 et la mobilisation de moyens exceptionnels pour intervenir sur tous les facteurs de dégradation.



©EPFIF

## Aulnay-sous-Bois / Clichy-sous-Bois – Montfermeil (93)

### Lutter contre les marchands de sommeil

Sur la base du rapport du Président Geoffroy Didier, et après approbation du Conseil d'administration, l'EPF Ile-de-France va intervenir sur deux zones géographiques ciblées : Aulnay-sous-Bois et le bassin de vie de Clichy-sous-Bois – Montfermeil.

L'objectif est d'expérimenter le rachat de pavillons avant que ces derniers ne fassent l'objet d'une division « sauvage ».

L'EPF Ile-de-France investira 20 millions d'euros pour enrayer le développement des activités de marchands de sommeil.



©EPFIF

# Agir pour le développement économique

## Clayes-sous-Bois (78) - Renforcer les centres de recherches



©EPFIF

Les Clayes-sous-Bois, site historique de Bull depuis 50 ans, est l'épicentre des activités de R&D sur les supercalculateurs. L'EPF Ile-de-France y a mené une opération de « Sale and lease back », par l'intermédiaire du fonds AFDEY (Conseil départemental des Yvelines) pour permettre l'implantation d'un Data Center. L'Établissement a acquis une partie du foncier et ATOS en est devenu le locataire exclusif pour 30 ans en contrepartie de la construction d'un nouveau Data Center. C'est sur ce site que sera développé le supercalculateur Bull Sequana.

## Versailles (78) - Dépolluer

Sur le plateau de Satory qui va accueillir un cluster des mobilités innovantes (ateliers de recherche VEDECOM), un chantier de dépollution pyrotechnique a été mené par les équipes de l'EPF Ile-de-France sur le terrain des Marronniers qu'il avait acquis précédemment.

À terme, plus de 250 chercheurs y seront installés pour développer des projets innovants sur des domaines de recherche à forte valeur ajoutée pour l'industrie et les services comme l'électrification des véhicules, la délégation de conduite et la connectivité, la mobilité et les énergies partagées.



©EPFIF

## Bobigny (93) - Requalifier

Dans le cadre d'une convention de maîtrise et de veille foncières portant sur 43 hectares avec la Ville, l'EPF Ile-de-France a cédé à un aménageur une vaste emprise foncière dans une zone urbaine principalement consacrée à l'activité.

Le terrain cédé est intégré à une opération d'aménagement de plus de 40 000 m<sup>2</sup> comprenant des activités, des bureaux et des services. Le terrain était initialement occupé par des entreprises tertiaires et industrielles.



© EPFIF