

Résultats annuels en 2020: Maintien de la dynamique de croissance au service du renouvellement urbain

jeudi 25 mars 2021

Communiqué de Presse

Le conseil d'administration réuni sous la présidence de Valérie Péresse, le 24 mars 2021 a examiné les comptes financiers et de gestion pour l'année 2020, qui ont été approuvés à l'unanimité des suffrages exprimés.

Points-clés :

- Budget annuel 2020 : exécution budgétaire à 100%
- Cessions : 275 M€, + 23 % par rapport à 2019 (226 M€).
- Promesses de cessions : 273 M€ pour un potentiel de 7000 logements et 150 000 m² d'activité
- Acquisitions : 478,7 M€, soit 99,7 % du budget dont ORCOD d'Intérêt National : 47,4 M€
- Recettes locatives : 30 M€ (33 M€ en 2019)
- Portefeuille foncier : 2.119 Md€
- Minoration foncière : 10,5 M€ pour les cessions (14,8 M€ pour les promesses de cessions)

L'activité de l'EPF Île-de-France n'a pas fléchi en dépit de la crise sanitaire et du report des élections municipales qui ont fortement impacté les mises en vente et les ventes de logement, ainsi que les activités tertiaires en 2020. La mobilisation des équipes, déjà rodées au télétravail et avec des process largement dématérialisés, a permis de rattraper les retards liés à ce contexte exceptionnel.

Dans un contexte où les opérateurs immobiliers ne disposent que de très peu d'offres, les cessions foncières de l'établissement public poursuivent leur progression avec une hausse de 23% (279 M€) par rapport à 2019.

Le ralentissement généralisé d'activité a bien eu un impact sur le nombre de logements générés qui se contracte à 6 229 logements en 2020. Mais le fort rebond des fonciers transformés en m² d'activité (450 000 m² en 2020 contre 266 000 m² en 2019) a largement compensé cette inflexion conjoncturelle. Le volume de promesses de vente progresse également et représente 7 000 logements générés, ce qui permet d'anticiper une reprise rapide du rythme de cessions observé au cours des années précédentes.

Sur l'ensemble de l'année, 87 conventions d'intervention foncière ont été signées avec des collectivités partenaires, pour un potentiel d'environ 15 000 logements et 400 000 m² d'activité.

Le portefeuille foncier (opérations en cours de montage) progresse de 5%. Il est majoritairement issu de terrains déjà bâtis, ce qui traduit le rôle d'acteur du renouvellement urbain de l'EPF Île-de-France et est largement constitué de fonciers en anticipation d'opérations d'aménagement.