

MARDI 23 JANVIER 2024



**Christophe MIRMAND,**  
Préfet de Région, préfet de  
la zone de défense et de  
sécurité Sud et préfet des  
Bouches-du-Rhône.

Le lundi 22 janvier 2024 s'est tenue la cérémonie des vœux de l'EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur en présence de Christophe Mirmand, Préfet de Région, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud et préfet des Bouches-du-Rhône.

A cette occasion, Nicolas ISNARD, Président du Conseil d'Administration de l'EPF a pu partager aux 70 élus et partenaires présents, les premiers chiffres de l'activité provisoires pour l'année 2023 avant la publication des rapports définitifs qui seront présentés au Conseil d'Administration du 12 mars 2024.



**Nicolas ISNARD,** Président  
du Conseil d'Administration  
de l'EPF Provence-Alpes-Côte  
d'Azur.



(de gauche à droite) Christophe MIRMAND, Préfet de Région, Claude BERTOLINO, Directrice Générale de l'EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur, Nicolas ISNARD, Président du Conseil d'Administration de l'EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur.



**Nicolas ISNARD,** Président du Conseil d'Administration  
de l'EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur face aux élus et  
partenaires.

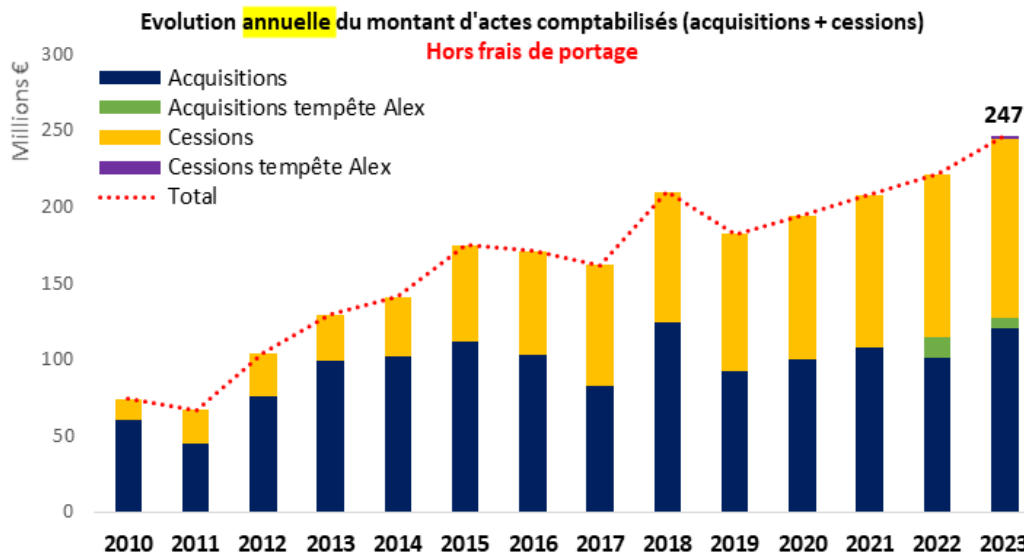


(de gauche à droite) Robert GAY, Vice-Présidente du département, Maire de Mison (04), Dominique SANTONI, Présidente du Conseil départemental de Vaucluse et Christian MOUNIER, Vice-Président du département, Maire de Cheval-Blanc (84)

MARDI 23 JANVIER 2024

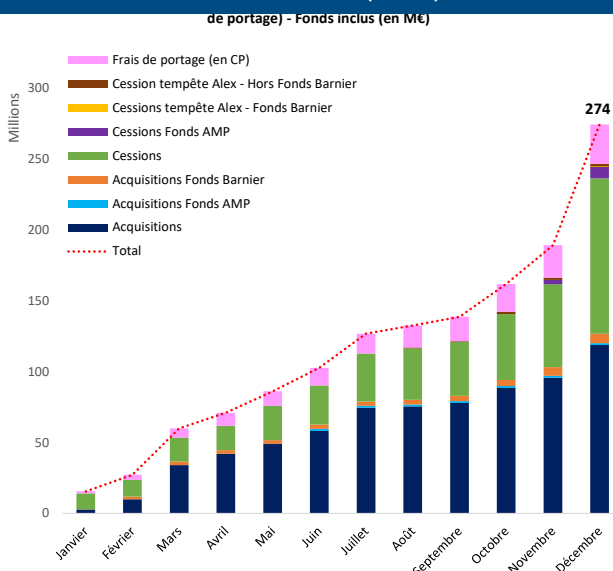
## Des résultats conformes aux objectifs et même au-delà du PPI 2021-2025

Les objectifs du PPI 2021-2025 pour l'année 2023 sont **atteints voire dépassés** confirmant la montée en puissance de l'activité de l'EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur qui joue ainsi pleinement son rôle contracyclique, avec **PLUS DE 453 ACTES SIGNÉS** (acquisitions et cessions) pour un volume de 247M€, soit une augmentation de 11% par rapport à 2022.

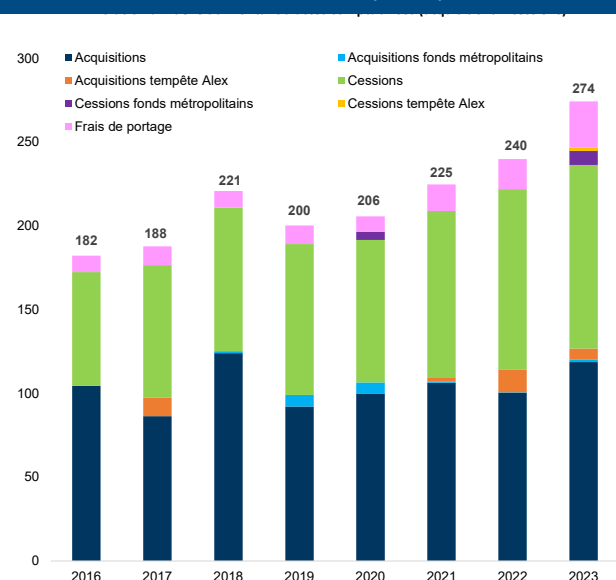


En comptabilisant les frais de portage, l'on constate un **VOLUME D'ACTIVITÉ DE 274M€, DONT UNE AUGMENTATION DE 45% POUR LE SEUL MOIS DE DÉCEMBRE** (plus de 123M€), ce qui est également un record jamais enregistré pour l'EPF !

**EVOLUTION MENSUELLE DU MONTANT D'ACTES SIGNÉS (ACQUISITIONS + CESSIONS + FRAIS DE PORTAGE) FONDS INCLUS (EN M€)**



**EVOLUTION ANNUELLE DU MONTANT D'ACTES SIGNÉS (ACQUISITIONS + CESSIONS + FRAIS DE PORTAGE) - FONDS INCLUS (EN M€)**

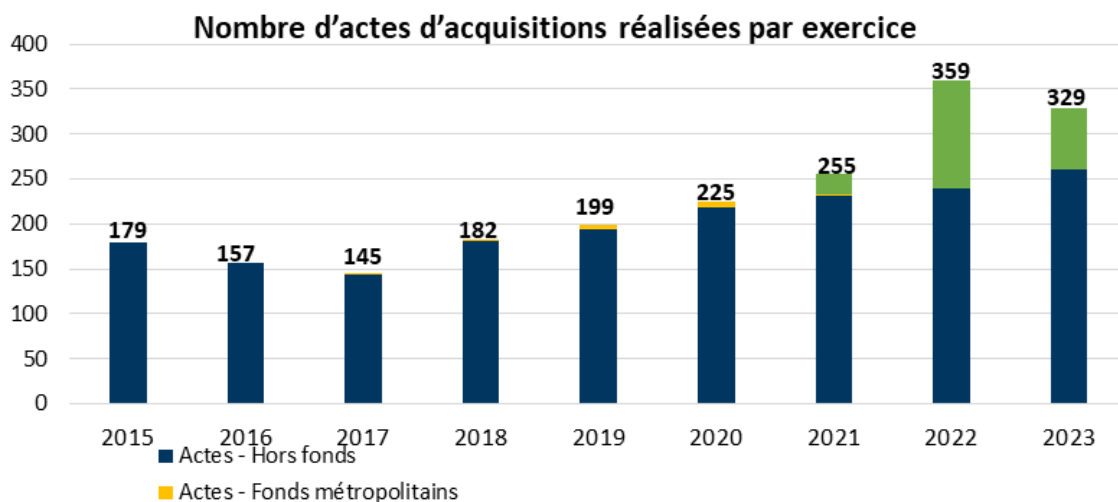


MARDI 23 JANVIER 2024

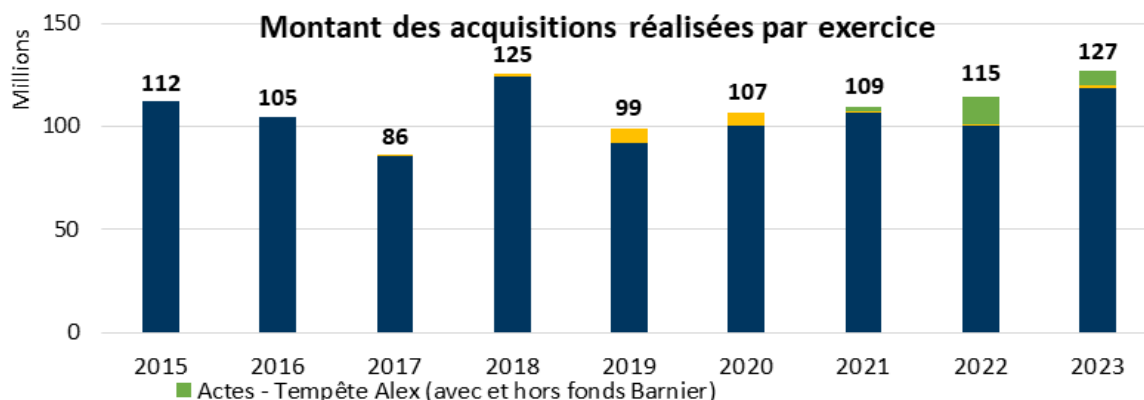
## LES ACQUISITIONS

Le nombre d'actes d'acquisitions « classiques » est en constante croissance depuis 2019 avec une augmentation de 9% par rapport à 2022 même si l'on constate une baisse d'activité sur les acquisitions liées à l'intervention de l'EPF de la Tempête Alex (-39% par rapport à 2022).

Ceci s'explique par un haut niveau d'activité pour cette mission sur les années 2021 et 2022 soit au total de 209 actes d'acquisitions signés permettant d'atteindre **plus de 80%** des objectifs initiaux fixés par l'Etat (260).



Il est également à noter que 50% des actes sont inférieurs à 150 000€.



2023, a été marquée par de nouveaux records notamment en termes de nombre et de montant d'actes d'acquisitions soit, **127M€ CONTRE 115M€ EN 2022** et globalement **155M€** (dont frais de portage qui s'élèvent au montant record de **27.8M€**) toutes dépenses confondues.

MARDI 23 JANVIER 2024

## LES CESSIONS

L'année 2023 a ainsi réaffirmé la nécessité de l'intervention de l'EPF auprès des collectivités, EPCI et Métropoles et ce, dans un contexte de crise du logement et de retournement du marché immobilier inédit en France en général ainsi que du ralentissement global de l'activité économique.

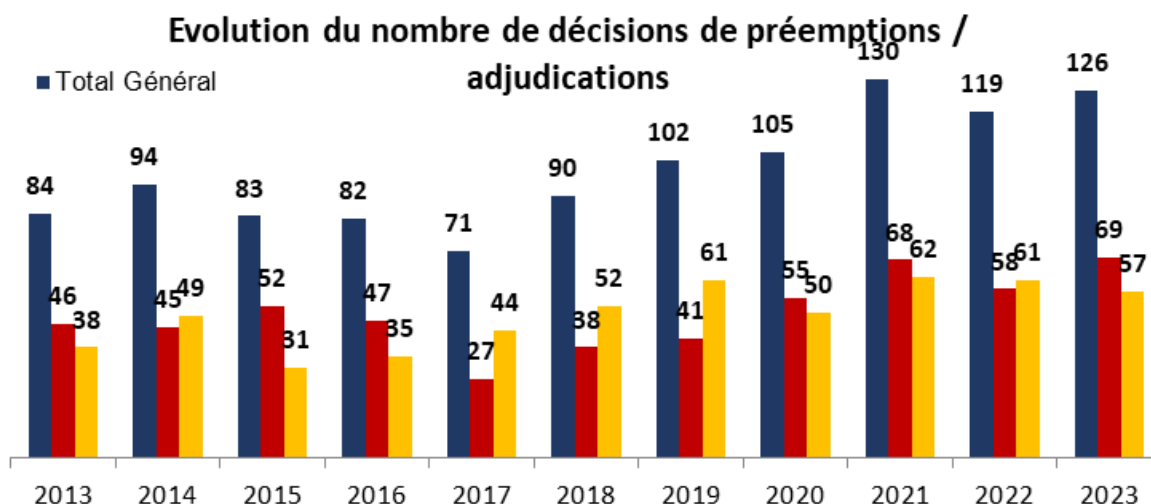
En matière de cessions, dans un contexte difficile et incertain, l'EPF a maintenu le cap des objectifs attendus avec 106 actes signés (+18% par rapport à 2022) pour un montant total de 119.8 M€ (fonds inclus). Cela signifie **L'ÉQUIVALENT DE 2 335 LOGEMENTS DONT 61% DE LOGEMENTS SOCIAUX**.

Sur le territoire régional, les résultats de l'EPF sur l'année 2023, représentent sur :

- **10,6%** de la construction neuve en logements collectifs.
- **22% DES AGRÈMENTS EN LOGEMENTS SOCIAUX** de la Région (hypothèse 6500)

## Un haut niveau d'activité

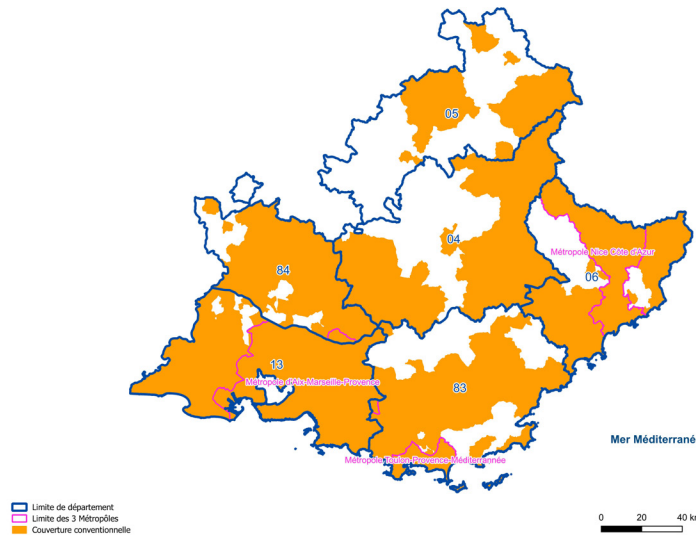
En matière de décisions de préemptions dont le dernier trimestre a été décisif : **126 DÉCISIONS DE PRÉEMPTION** contre 119 en 2022 dans un contexte de baisse globale de 22% des transactions en France, soit 1 décision tous les 2 jours ouvrés !



MARDI 23 JANVIER 2024

## Un développement stable

Couverture conventionnelle de l'EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur du 01/01/2024



En 2023, le montant des **NOUVEAUX ENGAGEMENTS AUTORISÉS** a atteint le seuil de **2 342M€**.

En 2023, 79 nouveaux dossiers ont été approuvés en Conseil d'Administration pour **UN MONTANT TOTAL DE 205.5 M€** et avec 5 nouveaux partenariats sur l'année 2023 (Saint-Saturnin-lès-Avignon (84), Saint-Tropez (83), CC Guillestrois et du Queyras (05), CC Revest des Brousses (04) et CC Ventoux Sud (84)).

Ce haut niveau d'activité témoigne de la puissance de l'EPF dans son rôle d'acteur contractuel au secteur du logement et de l'aménagement et ce, à avec des effectifs quasi constants (+0.4 ETP en 2023 par rapport à 2022).

Ce rôle que poursuivra l'EPF en 2024 en accompagnant les petites, moyennes et grandes collectivités dans la sortie de leurs projets dans une conjoncture de plus en plus complexe.

### CHIFFRES À RETENIR

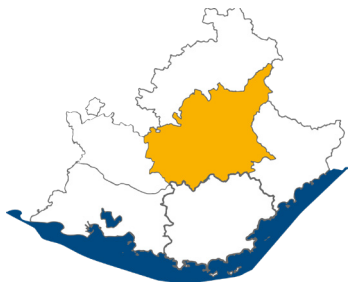
- **734 SITES EN COURS SUR PLUS DE 200 COMMUNES, 42 EPCI, 6 DÉPARTEMENTS**
- **ACQUISITIONS** (hors tempête Alex et fonds métropolitains) : 260 actes pour 118.7M€
- **CESSIONS** : 106 actes pour 109,6M€ et 119,8M€ (fonds inclus)

Soit des résultats quasi-ex aequo en termes d'acquisitions (120M€) et de cessions (120M€). Ce qui représente un nouveau « double » record pour l'Etablissement par rapport à 2022, avec quasi 110M€ pour les acquisitions et les cessions.

- **ENGAGEMENTS FINANCIERS AUTORISÉS** : 2 342 M€ pour **324 conventions**

MARDI 23 JANVIER 2024

## FAITS MARQUANTS 2023

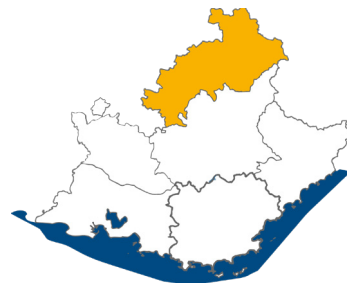


### COMMUNE DE DIGNE

**Acquisition** de **16 BIENS REPRÉSENTANTS 700K€** dans le cadre de la mise en œuvre du programme **Action Cœur de ville** et du programme de lutte contre l'habitat Indigne qui prévoient la réhabilitation de l'ensemble de deux îlots situés au centre-ville de la commune.

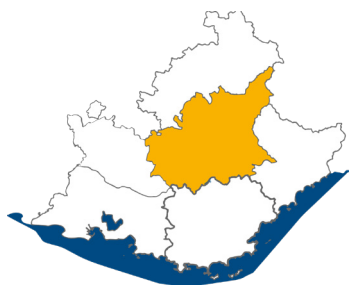
### COMMUNE DE SIGOYER

**Acquisition** d'un **ANCIEN HÔTEL RESTAURANT** situé au cœur du village pour un montant de **1 040 000 €** dans l'objectif de sa réhabilitation et transformation en résidence sociale et fonctionnelle pour personnes âgées autonomes et actifs locaux, soit 14 logements environ.



### COMMUNE DE LEVENS

**Inauguration de la résidence « Les Traverses » à Levens**



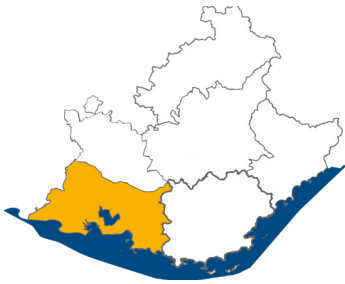
- 102 logements (100% logement social) pour 5 500 m<sup>2</sup> SHAB
- 20 LLS
- 30 LLS résidence personnes âgées
- 52 logements en accession sociale
- 1800 m<sup>2</sup> de surface commerce et service dont 900 m<sup>2</sup> de grande surface commerciale
- Opérateur : Groupe Valophis - La Maison Familiale de Provence



crédits: Groupe Valophis - La Maison Familiale de Provence

MARDI 23 JANVIER 2024

## FAITS MARQUANTS 2023

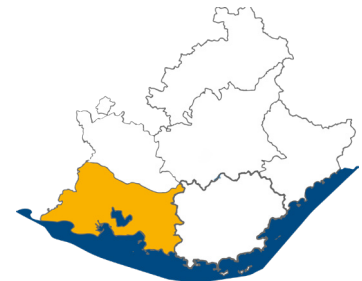


### COMMUNE DE BOUC BEL AIR

**Cession** du site Bel Ombre à Bouc Bel Air pour un montant total de **5,9M€** pour **120 LOGEMENTS DONT 60 LS.**

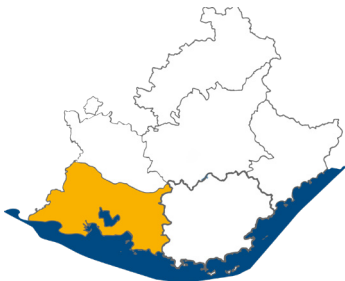
### COMMUNE DE MARSEILLE

**Cession** des numéros 65 au 83 de la rue d'Aubagne à Marseille à la SPLAIN pour un montant total de **4,5M€ POUR 89 LOGEMENTS 100% LS.**



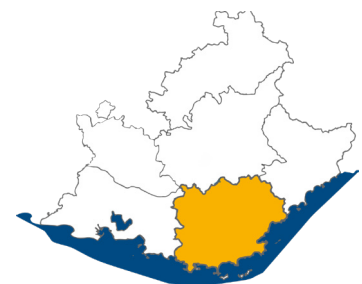
### COMMUNE DE MARSEILLE

**Cession** de **56 LOGEMENTS** du site Maison Blanche à Marseille à UNICIL pour un montant total de **3M€.**



### COMMUNE DE BARJOLS

**Cession** de la dernière tranche du site des **TANNERIES** à la commune de Barjols avec la livraison du site à Chiroptères pour un **MONTANT DE 101K€.**



### COMMUNE D'ENTRAIGUES

**Cession** à l'aménageur désigné d'une **PREMIÈRE TRANCHE DE 8700 M<sup>2</sup> SOIT 600K€ ET REPRÉSENTANT 55 LOGEMENTS** de l'opération quartier du Parc.

L'opération d'aménagement d'ensemble comprenant à terme la réalisation de **220 LOGEMENTS EN MIXITÉ SOCIALE**, des surfaces commerciales et d'activités ainsi qu'un parc urbain, sur une emprise globale de 5ha.

