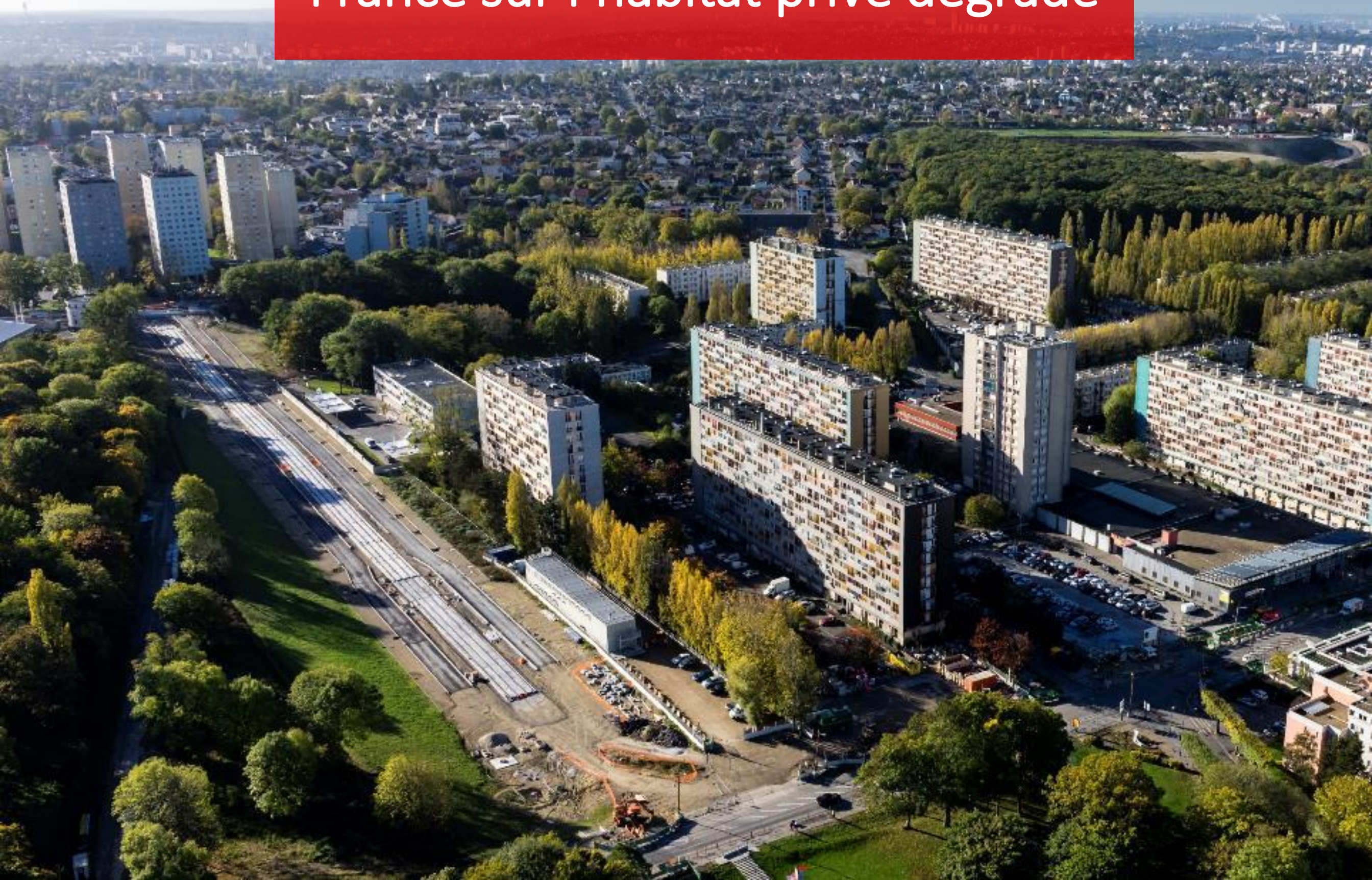
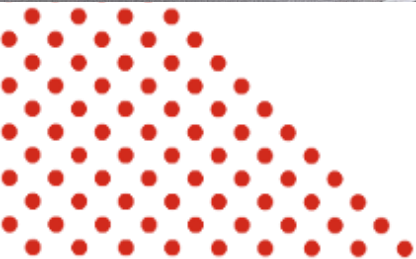


L'intervention de l'EPF Ile-de-France sur l'habitat privé dégradé





LES OPERATIONS DE REQUALIFICATION DE COPROPRIETES DEGRADEES



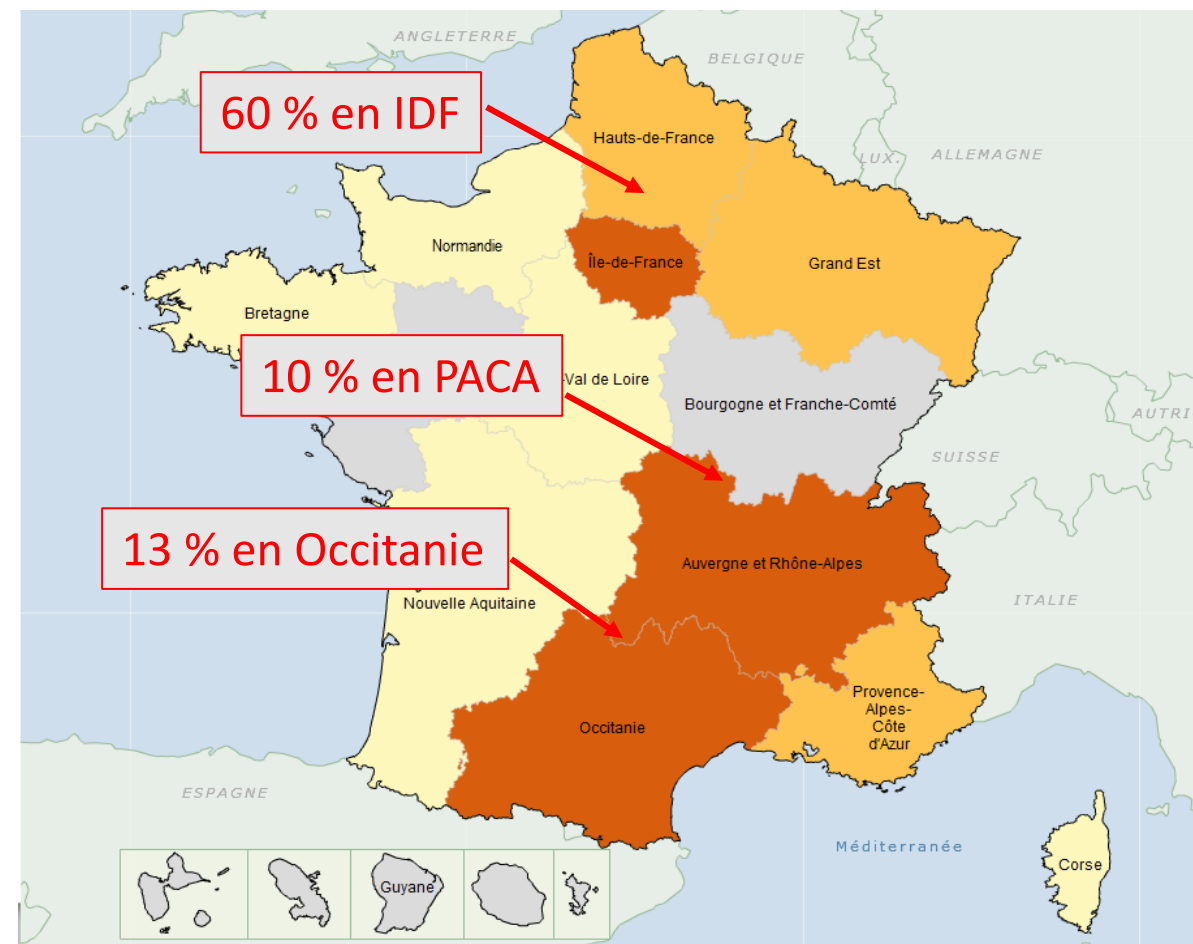
684 copropriétés remontées

soit près de 88 000 logements dont 24 000 dans des copropriétés dégradées

– Concentré sur 3 régions : Ile-de-France, Auvergne Rhône-Alpes et Occitanie représentent 65% des logements

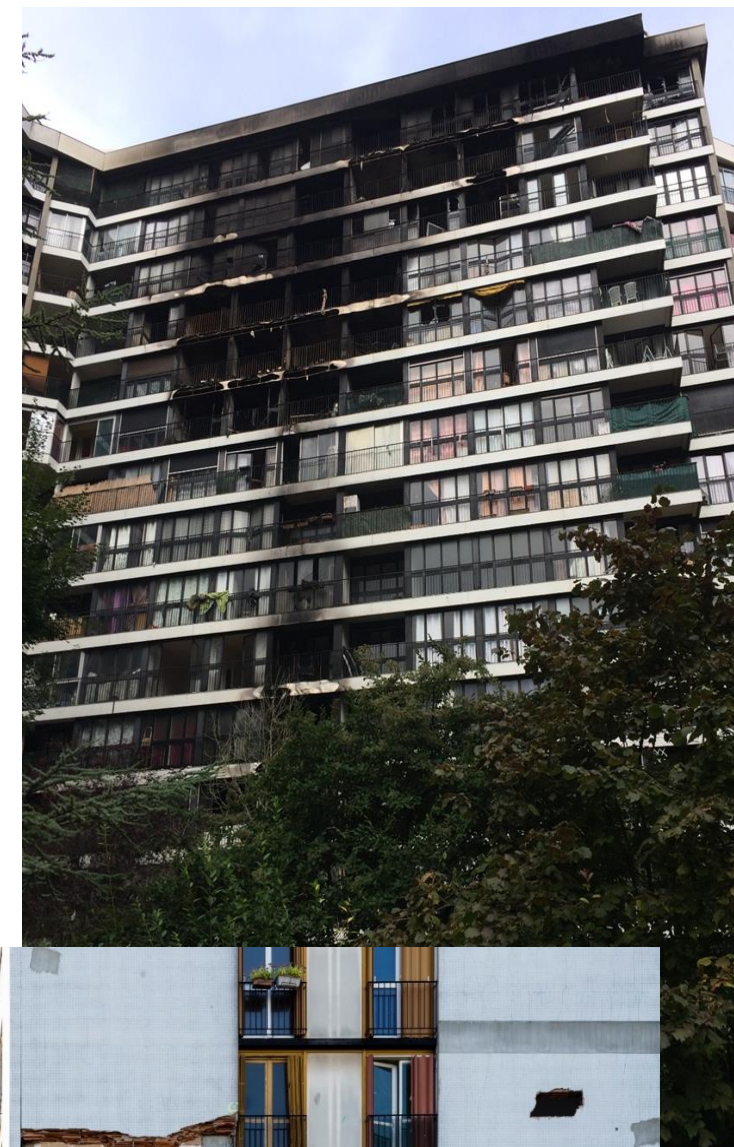
– La quasi-totalité des Métropoles sont touchées par ce phénomène

14 sites prioritaires (2018)
désormais 17
soit près de 30 000 logements



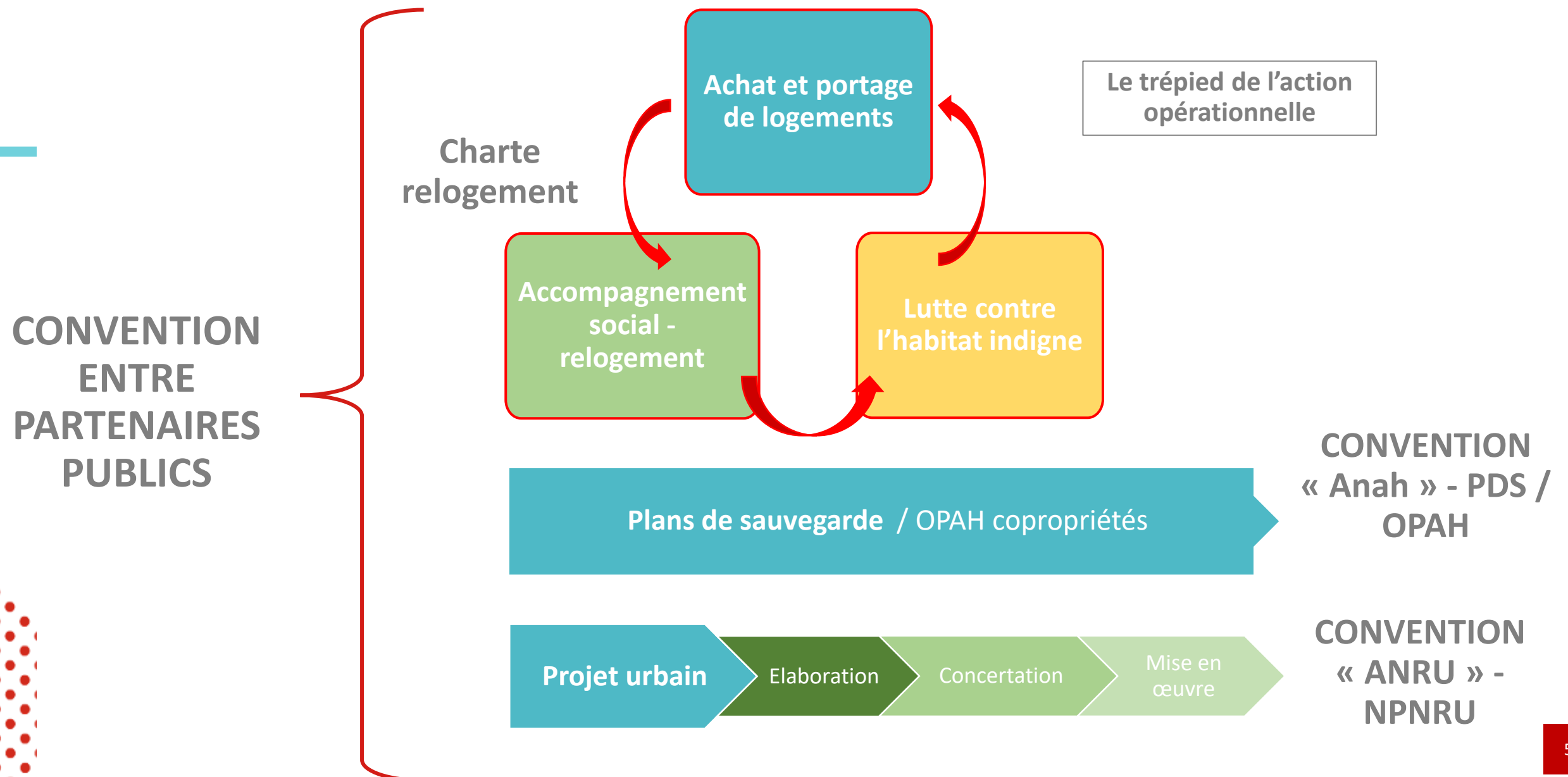
Des problématiques communes

- Des copropriétés en faillite ou très endettées
- Des **conditions de vie très dégradées** : dégradation du bâti, insalubrité, pas ou peu d'entretien des parties communes et espaces extérieurs
- Une **chute de la valeur des logements** et la présence de **marchands de sommeil**
- Des quartiers stigmatisés qui accueillent des **ménages précaires**, qui n'arrivent pas à se loger ailleurs



Qu'est-ce qu'une ORCOD ?

- Un outil ensemble, introduit par la loi ALUR en 2014, pour lutter contre l'indignité et la dégradation des immeubles en copropriété





GRIGNY



MANTES-LA-JOLIE



VILLEPINTE



CLICHY-SOUS-BOIS

3 échelles de solution développées

Un
accompagnement
sur mesure, à
l'échelle individuelle

La mise en
sécurité des
immeubles, sans
attendre leur
réhabilitation
pérenne ou leur
recyclage

Impulser un projet
d'aménagement
global du quartier
pour améliorer le
cadre de vie -sortir
de la spirale de
dégradation

Les ORCOD et ORCOD-IN existantes à ce jour

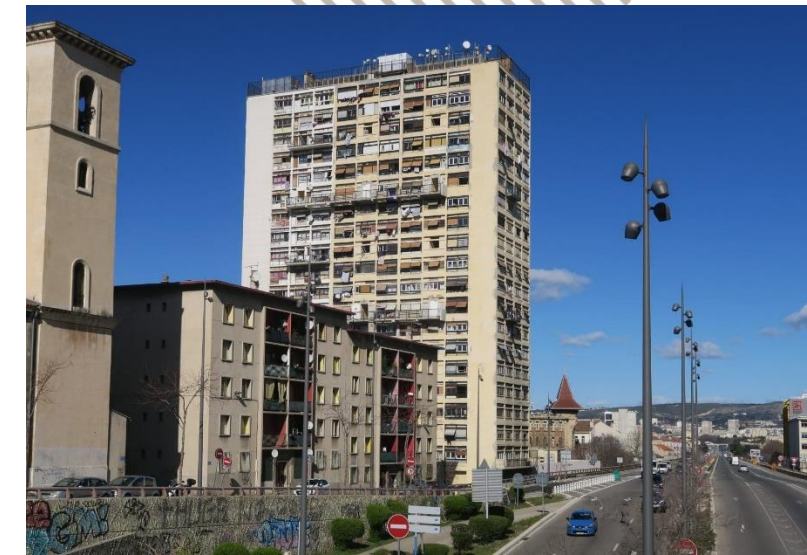
ILE-DE-FRANCE

- Depuis 2015, l'EPFIF est en charge du **pilotage et de la mise en œuvre des 4 ORCOD-IN** franciliennes :
 - **Clichy-sous-Bois**, Bas Clichy / 2015
 - **Grigny**, Grigny 2 / 2016
 - **Mantes-la-Jolie**, Val Fourré / 2020
 - **Villepinte**, Parc de la Noue / 2021
- Deux ORCOD ont par ailleurs récemment vu le jour :
 - Une ORCOD de droit commun à **Sarcelles** et dont la convention a été signée en juillet 2022
 - Une ORCOD d'intérêt métropolitain à **Argenteuil** et dont la convention a été signée fin septembre 2022



PACA

- Des travaux en cours pour mettre en place plusieurs ORCOD-IN à l'échelle d'**Aix Marseille Provence Métropole**



Les ORCOD et ORCOD-IN existantes à ce jour

OCCITANIE

- Une 5^{ème} ORCOD-IN a vu le jour en mars 2022 à **Nîmes** (quartier Pissevin). Elle est pilotée et mise en œuvre par l'EPF d'Occitanie
- A **Toulouse**, le conseil métropolitain a approuvé la mise en place d'une OPAH copropriétés valant ORCOD DC sur l'ensemble du quartier du Grand Mirail



GRAND EST

- Une ORCOD de droit commun à **Metz** (quartier Borny) et dont la convention a été signée en janvier 2020

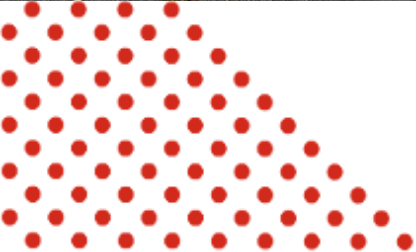


NORMANDIE

- Une ORCOD de droit commun à **Saint-Etienne du Rouvray** et dont la convention a été signée début 2022



LE CENTRE DE RESSOURCES COPROPRIETES





ACIF : AGIR POUR LES COPROPRIETES EN ILE-DE-FRANCE

Une filiale de CDC Habitat et de l'EPFIF

■ ACIF, un opérateur francilien récent

- Opérateur créé en 2020
- SAS, filiale à 50% de CDC Habitat Action Copropriété et à 50% de l'EPFIF
- Capitalisée à hauteur de 10 M€

■ ACIF, un opérateur pour accompagner les politiques de redressement des copropriétés mises en œuvre par les collectivités locales

- Un opérateur de portage de redressement pour combler le manque d'opérateurs franciliens ou leurs fragilités budgétaires
- Ses missions : acquérir, détenir, gérer, entretenir et louer tout bien situé dans une copropriété dégradée pour faciliter, accélérer son redressement
- Ses objectifs : acquérir et porter 1 000 logements en Ile de France, sur une dizaine de sites d'intervention

La SIFAE



Une filiale d'Action logement et de l'EPFIF

- **La Sifae, une filiale aux côtés des collectivités franciliennes**
 - SAS, filiale à 50% de Action Logement Immobilier et à 50% de l'EPFIF
 - Capitalisée à hauteur de 40 M€
- **La Sifae, un opérateur pour lutter contre la division pavillonnaire et requalifier des secteurs pavillonnaires dégradés**
 - Ses missions : accompagner les collectivités dans leurs actions de lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil, acquérir des pavillons dégradés ou indignes, les transformer par des travaux, les revendre à des ménages ou des opérateurs
 - Ses objectifs : acquérir et porter une cinquantaine de pavillons par an
 - des premiers « paniers » de pavillons en cours de cession à des Bailleurs sociaux