

Abonder et pérenniser les ressources financières de l'EPF Réunion

L'EPF Réunion dispose d'une enveloppe d'environ **182 M€** pour intervenir pour la **période 2019-2023** (s ans emprunt). Cette enveloppe est composée :

- **d'une trésorerie initiale au 1er janvier 2019** d'environ **40 M€** en précisant toutefois que nous avons provisionné 39 M€ maximum pour des acquisitions foncières, qui devraient intervenir début 2019 en fonction d'une décision judiciaire sur la zone de Cambaie.

- **de recettes de cession** : Des conventions de portage, qui précisent les durées et les modalités de remboursement ont été signées pour l'intégralité des terrains d'ores et déjà acquis entre les collectivités et l'EPF Réunion. A ce jour les recettes de cession devraient s'élever à 65 M€. A ce chiffre, il convient de rajouter les annuités, ainsi que les cessions avant moins de cinq ans, qui devraient être payées pour toutes les nouvelles acquisitions qui seront effectuées entre 2019 et 2023. Pour une hypothèse de 164 M€, avec un différé moyen de paiement de 4 ans, et un portage en moyenne de 6 ans, les annuités, pour la période 2019-2023, pourraient s'élever à environ 4 M€. Le produit des recettes de cession pourrait s'élever à **69 M€** pour la période 2019-2023.

- **d'une Taxe Spéciale d'Equipement** : Le Conseil d'administration de l'EPF Réunion, en date du 10 décembre 2004, a instauré la Taxe Spéciale d'Equipement (T.S.E.). L'instauration de cette taxe a permis de mettre en place, grâce à des montants significatifs, une politique foncière pour construire plus de logements sociaux, réaliser des zones d'activités, équiper les villes et constituer des réserves foncières.
Le Produit de cette taxe, pour la période 2019-2023, devrait s'élever à **63 M€** (soit 14,80 €/habitant et 12,6 M€/an) si le montant/habitant est maintenu.

- **de ressources inscrites au titre de la loi SRU** : Le montant de l'affectation à l'EPF Réunion des produits issus du prélèvement visé à l'article L.302 7 du Code de la Construction et de l'Urbanisme pourrait s'élever à **2,5 M€** pour la durée du PPIF.

- **de frais financiers de portage** : Les frais financiers de portage s'élèvent actuellement à 1 % du capital restant dû. Compte tenu du volume d'activités de l'établissement il est envisagé de réduire, encore pendant la durée de ce PPIF, nos frais financiers de portage : de 1 % à 0,75 %. Pour l'ensemble des terrains en portage à ce jour, plus les acquisitions à venir durant le prochain PPIF, cela pourrait générer une recette globale de l'ordre de **7,5 M€**.

- **des emprunts** : Afin de pouvoir augmenter nos capacités financières et, par conséquence, nos possibilités d'acquisitions foncières, il est tout à fait envisageable de recourir à des emprunts complémentaires. Le stock foncier de l'établissement ainsi que nos prévisions de recettes (TSE et cessions notamment) nous permettent d'envisager, sur la durée du PPIF, des emprunts pour des montants cumulés qui pourraient s'élever entre **50 et 100 M€** selon les besoins.