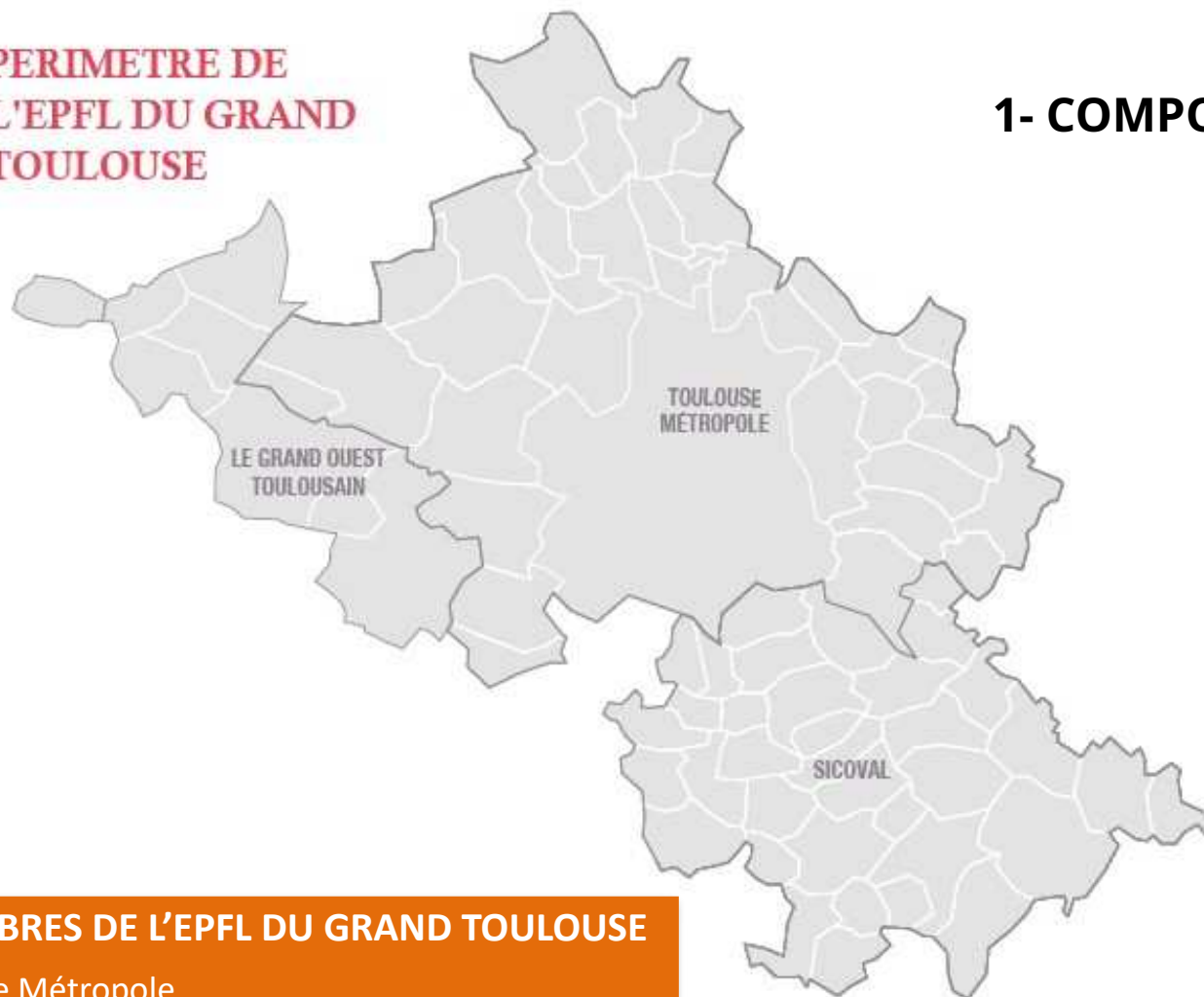


Bilan d'activité 2024 EPFL du Grand Toulouse

Présentation CRHH du 3 juin 2025

PERIMETRE DE L'EPFL DU GRAND TOULOUSE

1- COMPOSITION



14 SALARIES

3 MEMBRES DE L'EPFL DU GRAND TOULOUSE

- Toulouse Métropole
- Communauté d'agglomération du Sicoval
- Communauté de communes du Grand Ouest Toulousain (GOT)

REGROUPANT 81 COMMUNES

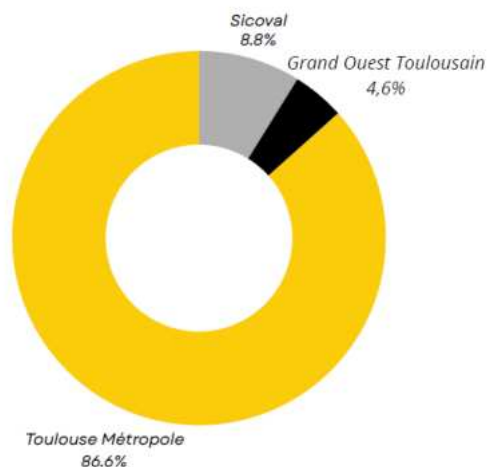
29 MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

- 26 de Toulouse Métropole
- 2 du Sicoval
- 1 du GOT

RECETTES DE TSE

Tableau de répartition entre les 3 intercommunalités:

LE PRODUIT DE LA TSE ENCAISSÉ EN 2024 **19 349 470 €**



Le produit de TSE est ensuite réparti entre les 3 EPCI membres, en fonction des projections relatives à leurs populations respectives.

Le produit de la TSE encaissé en 2023 (hors rôles supplémentaires) était de 18,887 M€. La variation positive est liée à l'augmentation de la population de référence sur le territoire de l'Établissement.

Le produit des prélèvements SRU :

Pour la commune éligible la Salvetat Saint-Gilles :

38,09 K€

EMPRUNTS

Taux d'emprunt en 2024 :

28 M€ empruntés en 2024

Un besoin de financement bancaire (28 M€ d'emprunt et 10 M€ de ligne de trésorerie) a été nécessaire pour accompagner le bon niveau d'activité de l'Etablissement en 2024 avec 46,7 M€ d'acquisitions et 26,5 M€ de cessions et la mobilisation de 14,5 M€ de minoration captant l'autofinancement.

LA DETTE

Evolution de 2020 à 2024 :

- Evolution de la dette
 - 2020 : 81 266 913 euros
 - 2021 : 83 611 2954 euros
 - 2022 : 101 374 1189 euros
 - 2023 : 95 850 107 euros
 - 2024 : 127 276 351 euros

LES FRAIS DE FONCTIONNEMENT ET DE STRUCTURE

0,48 % en 2023

0,59 % en 2024

0,60 % en 2025 (prévisionnel)

L'augmentation du pourcentage des frais de structure en 2024 reste très contenue. Le faible niveau de frais de structure est le fruit du dynamisme d'acquisition foncière de l'EPFL du Grand Toulouse, car, alors même que les frais généraux maîtrisés évoluent légèrement à la hausse chaque année, le rapport au volume final du stock foncier permet son maintien.

Le stock comptable de l'EPFL du Grand Toulouse s'établit au 31 décembre 2024 à 284 559 340,10 €.

Les taxes foncières qui représentent en 2024: 1 430 579 € sont intégrées aux bilans de portage et remboursées à l'EPFL in fine lors des rachats.

LES FRAIS FINANCIERS

Années 2022, 2023 et 2024

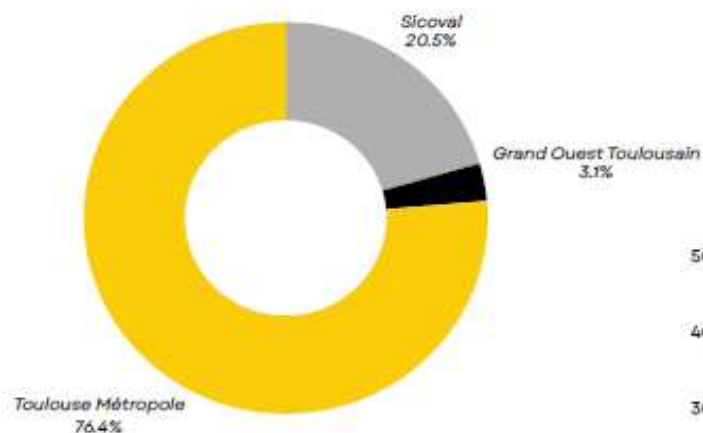
Taux des frais financiers			
Taux	TM	Sicoval	GOT
2022	0,53%	1,23%	0,00%
2023	0,46%	0,77%	0,00%
2024	0,44%	1,12%	0,00%

REMBOURSEMENT IN FINE DES DEPENSES SUPPORTEES PAR L'EPFL

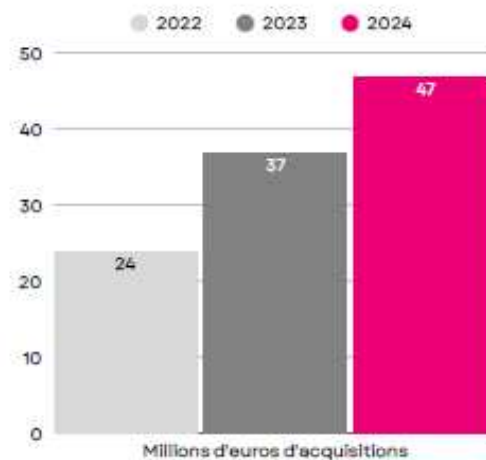
- Sécurisation
- Démolition – Dépollution
- Entretien propre...

ACQUISITIONS 2024 : VOLUMETRIE ET CHAMPS D'INTERVENTIONS

Acquisitions 2024 par Champ d'Intervention		
Champs d'interventions	Réalisation 2024 M €	% de réalisation
Économique	10 €	21 %
Équipements	24,7 €	53 %
Espaces naturels	0 €	0 %
Habitat	12 €	26 %
Total acquisitions	46,7 M€	100%



L'EPFL DU GRAND TOULOUSE A RÉALISÉ DES ACQUISITIONS POUR UN MONTANT DE 46,7 M€ SUR L'ANNÉE 2024



ACQUISITIONS : LA REPARTITION ET LES MODALITES D'INTERVENTIONS

76 ACQUISITIONS

Les interventions de l'EPFL restent majoritairement concentrées sur le territoire de Toulouse Métropole, du fait de l'importance de l'enveloppe d'acquisition prévisionnelle qui lui est attribuée et partagée avec ses communes.



LES MODALITES D'INTERVENTIONS

AMIABLE → 21 ACQUISITIONS

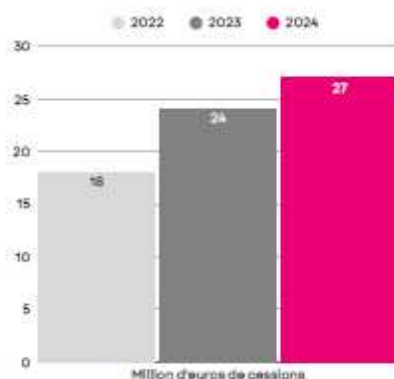
PREEMPTION → 49 ACQUISITIONS

EXPROPRIATION → 6 ACQUISITIONS

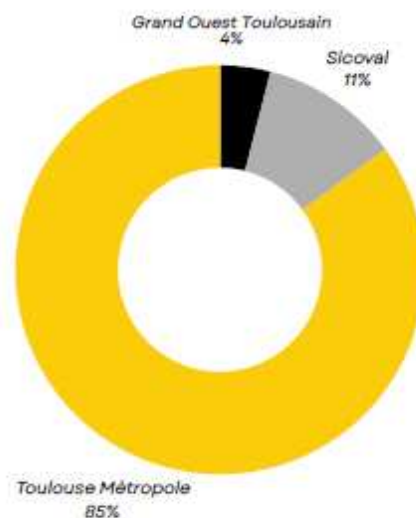
CESSIONS 2024 : VOLUMETRIE, CHAMPS D'INTERVENTIONS ET REPARTITION TERRITORIALE

Cessions 2024 par Champ d'Intervention		
Champs d'interventions	Réalisation 2024 M €	% de réalisation
Economique	1 €	4 %
Equipements	3 €	11 %
Espaces naturels	0 €	0%
Habitat	22,5 €	85 %
Total cessions	26,5 M€	100%

25 CESSIONS



L'EPFL DU GRAND TOULOUSE A RÉALISÉ DES CESSIONS POUR UN MONTANT DE 26,5 M€ SUR L'ANNÉE 2024



LES MINORATIONS

Les minorations accordées par donneur d'ordre :

Montant à l'année : 14,5 M€

Le montant des minorations accordées sur l'année 2024 est de 14,5 M€, en augmentation de 7 % par rapport à l'année 2023 (13,5 M€). Les minorations se répartissent sur les 3 territoires de la manière suivante : le territoire du SICOVAL pour un montant de 0,23 M€, le territoire du Grand Ouest Toulousain pour un montant de 0,340 K€ et le territoire de Toulouse Métropole pour un montant de 13,88 M€.

LA GESTION

Recettes de gestion locatives

- Loyers : 3 218 802 euros
- Provisions pour charges : 215 026 euros
- Total: 3 433 828 euros

Dépenses de gestion locatives

- Charges gestion immobilière et sécurisation : 884 178 euros
- Taxes foncières: 1 430 579 euros
- Total: 2 314 757 euros

Excédent : + 1 119 071 euros

LE STOCK IMMOBILIER

NATURE DES BIENS EN GESTION

877 LOTS

AU 31/12/2024, DONT 705
BÂTIS (509 LOGEMENTS) SOIT
80% DU VOLUME.

LE STOCK COMPTABLE

De 2019 à 2024

- 2019 : 206 619 404 euros
- 2020 : 216 773 111 euros
- 2021 : 244 598 878 euros
- 2022 : 251 117 575 euros
- 2023 : 262 746 157 euros
- 2024 : 284 559 340 euros

LA SALVETAT SAINT-GILLES



L'EPFL a cédé fin 2024, après un an de portage, 4 villas et 17 logements collectifs à Promologis pour améliorer la production logements sociaux sur la Commune de La Salvetat Saint-Gilles, dans le cadre d'un projet en partenariat avec l'Etat, le Département, la Commune et l'Intercommunalité. En parallèle, un logement a été cédé à la Communauté de Communes du Grand Ouest Toulousain pour la réalisation d'un hébergement d'urgence.

MERCI DE VOTRE ATTENTION