



# Rapport d'activité 2015



ÉCRIVONS ENSEMBLE L'AVENIR DE NOTRE TERRITOIRE

Le mot du Président et du Directeur général ..... 3

• **L'ACTIVITÉ DE L'EPF NORMANDIE EN 2015**

Résultats globaux et faits marquants ..... 4

• **LES CONVENTIONS PARTENARIALES**

Les actions sur fonds propres ..... 7

Les actions cofinancées ..... 8

• **L'OBSERVATION FONCIERE** ..... 14

• **L'EPF NORMANDIE EN ACTIONS**

L'habitat ..... 16

L'activité économique ..... 18

Les équipements publics ..... 20

L'environnement ..... 22

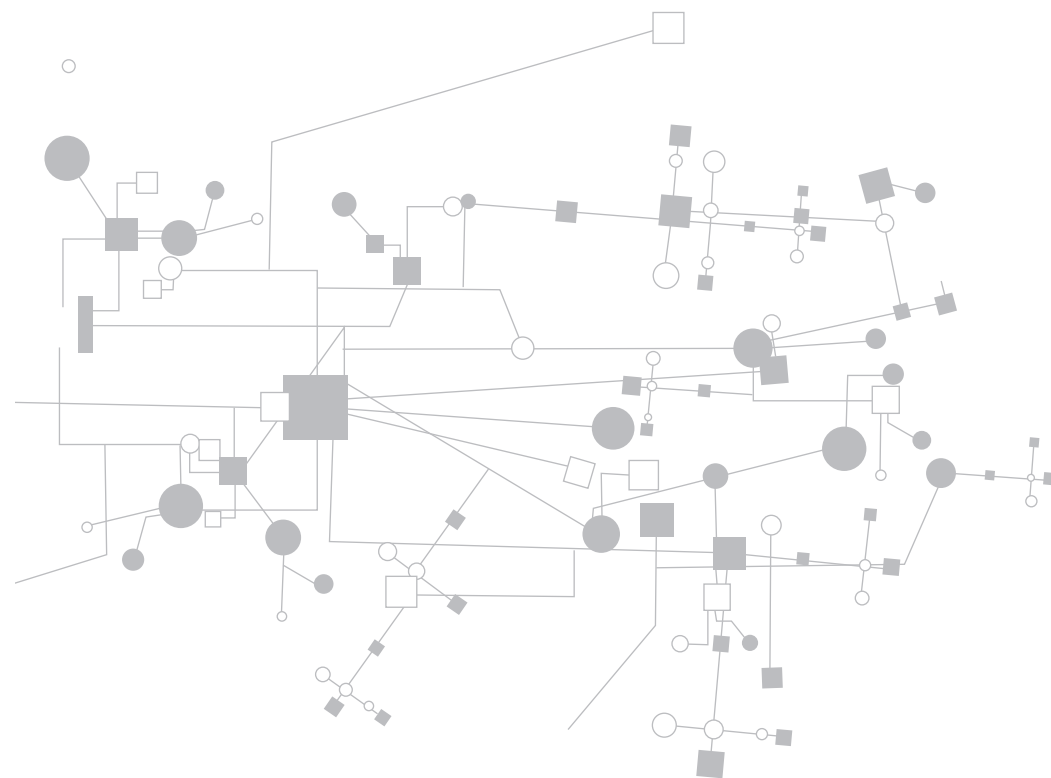
Les projets mixtes ..... 24

• **LES MOYENS**

Vie de l'établissement ..... 26

Conseil d'administration ..... 28

Finances et ressources ..... 30



## ■ Le mot du Président et du Directeur général

Récemment élu et nouvellement nommé pour présider et diriger l'Établissement public foncier de Normandie, c'est dans une situation particulière que nous présentons donc le rapport d'activité et les résultats obtenus par les équipes de l'EPF Normandie en 2015.

L'occasion nous est donnée de saluer la présidence engagée et consensuelle exercée pendant plus de 10 ans par Jean Louis Destans et la direction professionnelle et expérimentée de Lucien Bollotte présent depuis novembre 2008, qui a bénéficié de ses droits à la retraite fin 2015.

Les résultats de 2015 s'orientent de nouveau à la hausse pour les prises en charge et la réalisation de nouvelles acquisitions foncières. Les cessions ont continué de croître, les interventions partenariales sont restées stables.

L'année 2016 sera une année de transition, avec la préparation du Plan Pluriannuel d'Intervention pour les cinq prochaines années mais également une année d'anticipation des mesures que nous souhaitons mettre en œuvre avec volontarisme et ambition, pour répondre aux attentes fortes de soutien et d'équilibre exprimés par les collectivités normandes pour faciliter leur projet.

Elles nous obligent.



**Sébastien LECORNU**  
Président de l'EPF Normandie



**Gilles GAL**  
Directeur général de l'EPF Normandie

# L'ACTIVITÉ DE L'EPF NORMANDIE EN 2015

## Résultats globaux et faits marquants

L'exercice a été marqué par une hausse des prises en charge pour de nouvelles acquisitions foncières (25 M€ de nouvelles prises en charge contre 11,8 M € en 2014).

Le montant du stock de 219,5 M€ en 2015 est en diminution par rapport à l'année précédente (235 M€ en 2014) en raison du montant des cessions supérieur aux acquisitions foncières :

- ♦ 33,8 M€ d'acquisitions
- ♦ 50,9 M€ de cessions

Les travaux de recyclage foncier restent stables pour un montant de 7,5 M€ en 2015 contre 7,8 M€ en 2014.

Près de 25 ha de surfaces traitées ont été mises à disposition des collectivités.

La mobilisation des dispositifs habitat affiche une légère inflexion passant de 2,7 M€ en 2014 à 2,2 M€ en 2015.

Ils ont permis notamment la réalisation de 236 logements grâce au Fonds de Minoration Foncière et de 119 logements avec l'aide du dispositif régénération urbaine.

Les charges de structures, maîtrisées, sont stables (6,07 M€ en 2015 – 5,93 M€ en 2014)

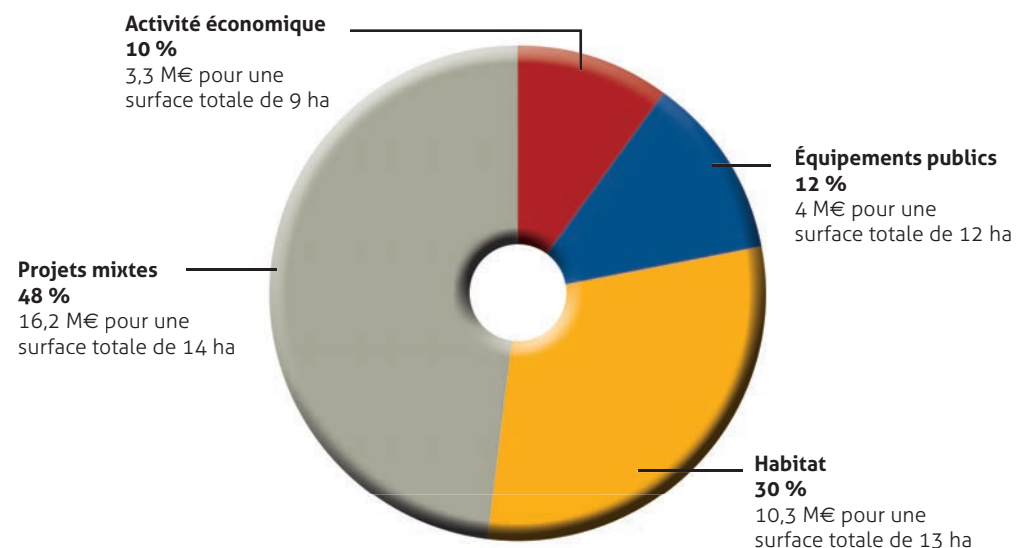
La TSE a été maintenue à 13 M€.

La ligne de trésorerie n'a pas été mobilisée et 2 emprunts ont été remboursés par anticipation.

Enfin 2015 a été une année riche en changements : une nouvelle composition du Conseil d'Administration et un nouveau Président, Sébastien LECORNU en juin et le départ à la retraite en fin d'année du Directeur Général, Lucien BOLLOTTE.

## Répartition des acquisitions 2015 par destination

Total 33,8 M€ pour une surface totale de 48 ha



### ■ LES ACQUISITIONS

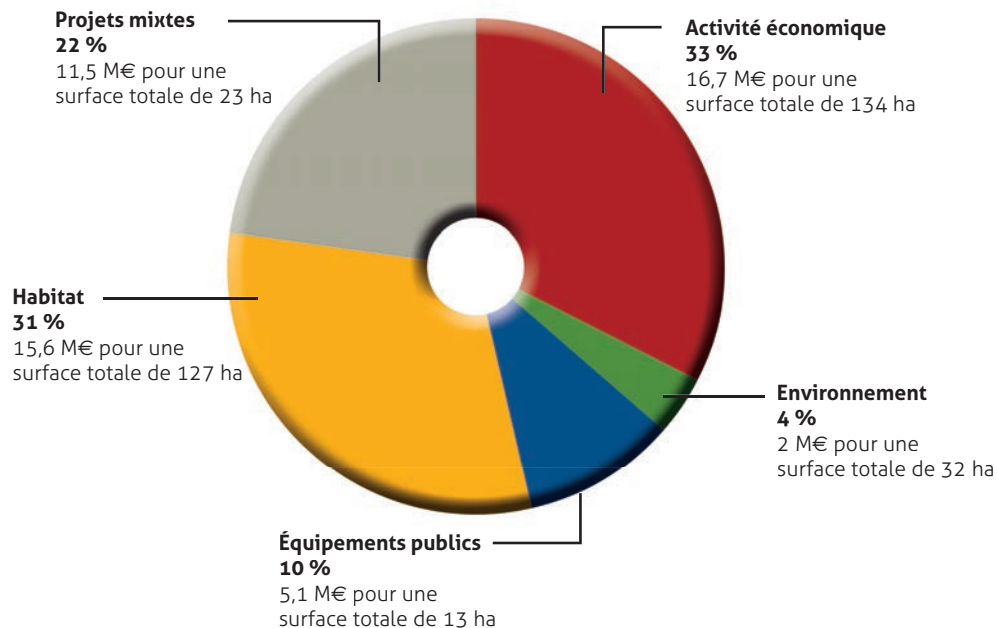
Les acquisitions 2015 atteignent 33,8 M€ (25,3 M€ en 2014).

Les acquisitions les plus importantes concernent des opérations situées

- ♦ à Rouen (76) pour 12,4 M€ :
  - Seine Ouest écoquartier Flaubert (9,9 M€)
  - Quartier Luciline (2,5 M€)
- ♦ au Havre (76) pour 2,7 M€ :
  - Cité Chauvin (1,4 M€)
  - Îlot Strasbourg-Lecesne (1,3 M€)
- ♦ à Caen (14) pour 1 M€ :
  - Côte de nacre zone d'activité

## Répartition des cessions 2015 par destination

Total 50,9 M€ pour une surface totale de 329 ha



### LES CESSIONS

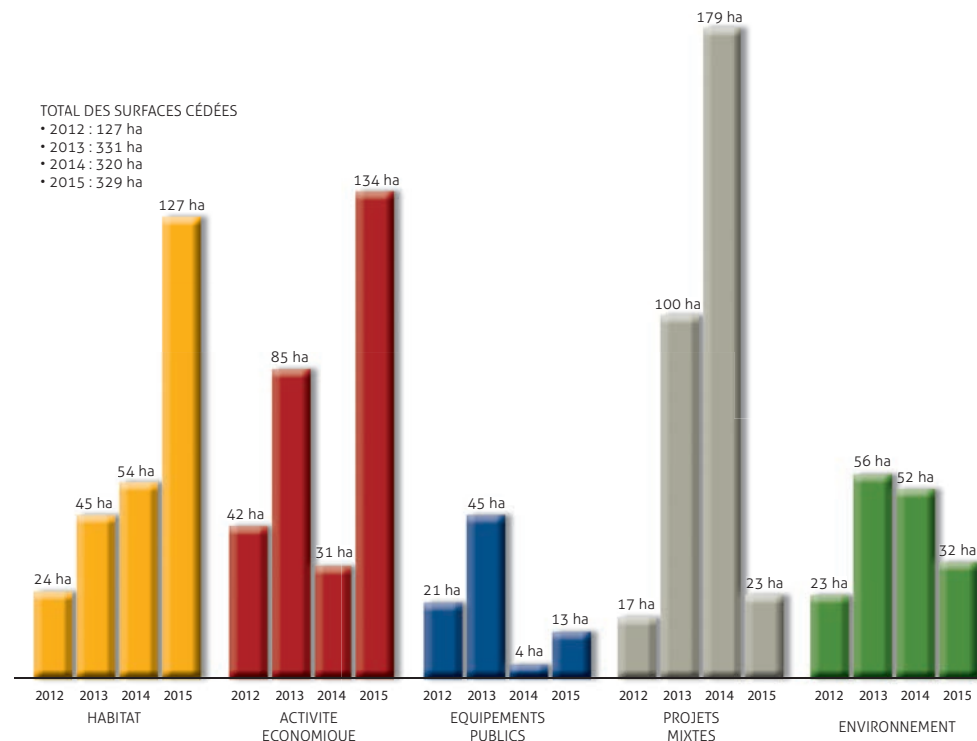
Les cessions 2015 atteignent 50,9 M€ (39,8 M€ en 2014)

Parmi les cessions les plus significatives :

- ◆ Alizay (27) M-REAL
- ◆ Rouen (76) quartier Luciline
- ◆ Evreux (27) laboratoire IDDXPERT (portage immobilier)

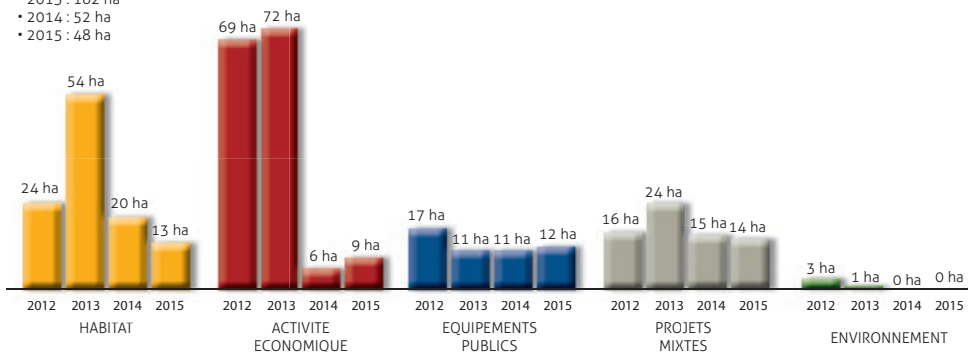
### Evolution des cessions par destination en ha

TOTAL DES SURFACES CÉDÉES  
 • 2012 : 127 ha  
 • 2013 : 331 ha  
 • 2014 : 320 ha  
 • 2015 : 329 ha



### Evolution des acquisitions par destination en ha

TOTAL DES SURFACES ACQUISES  
 • 2012 : 129 ha  
 • 2013 : 162 ha  
 • 2014 : 52 ha  
 • 2015 : 48 ha

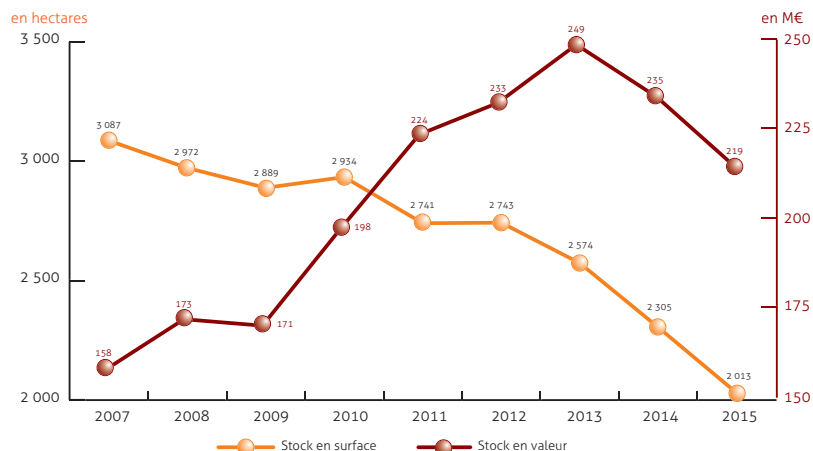


## Evolution du stock en valeur (M€) - coût brut



■ Acquisitions ■ Cessions (en coût brut) — Stock en valeur

## Evolution du stock en valeur (M€) et en surface (ha)



● Stock en surface ● Stock en valeur

Fin 2015 le stock net de 227 M€ est constitué :

- ◆ du stock foncier conventionné : 210,7 M€
- ◆ du stock foncier non conventionné : 8,75 M€
- ◆ des produits d'actualisation et d'ingénierie : 8,4 M€
- ◆ d'une provision pour dépréciation des stocks de -1,5 M€

En valeur financière le stock affiche une diminution, conséquence des cessions supérieures aux acquisitions en 2014 et 2015.

Le taux de rotation du stock baisse également en 2015 : la rotation est plus importante en raison des nombreuses cessions en 2015.

## ROTATION DU STOCK

La rotation du stock (M€)	2012	2013	2014	2015
Stock au 01/01 (en coût brut)	224,2	233,0	249,5	234,9
dont stock conventionné au 01/01	213,7	222,5	239,3	225,8
cessions stock conventionné	30,7	43,7	38,8	48,9
<b>Taux de rotation du stock conventionné</b>	<b>7,0</b>	<b>5,1</b>	<b>6,2</b>	<b>4,6</b>

## COMPOSITION DU STOCK

### ◆ Les biens non conventionnés

La superficie des biens gérés représente environ 800 ha et est composée pour l'essentiel de terres agricoles mises à disposition d'exploitants dans le cadre de conventions d'occupation précaire.

Environ 950 ha sont également loués dans le cadre de baux emphytéotiques :

- 800 ha de la base de loisirs de Léry-Pose (27),
- 15 ha à Villequier (76)
- 137 ha du parc de Rouelle au Havre (76)

Ces biens gérés sont majoritairement propriété de l'EPF et pour partie propriété de l'Etat (environ 400 ha) qui en a délégué la gestion à l'EPF.

### ◆ Les biens conventionnés

En 2015 l'EPF assurait le portage de 355 biens bâtis dont la gestion est déléguée aux collectivités :

- 49 bâtiments d'activité de + de 1 000 m<sup>2</sup>
- 102 bâtiments d'activité de - de 1 000 m<sup>2</sup>
- 3 bâtiments agricoles
- 201 habitations (individuelles, collectives, lots de copropriété)

La superficie des terrains portés représentait environ 750 hectares avec une surface bâtie de 275.000 m<sup>2</sup>.

Le montant du stock s'élevait en 2015 à 219,5 M€ dont près de 4 % non conventionné.

Les principales dépenses liées à la gestion étaient :

- les taxes foncières (2 122 884 €)
- les assurances (202 199 €)
- les travaux et prestations de service (131 222 €)

# LES CONVENTIONS PARTENARIALES

## Les actions sur fonds propres

### ■ L'ACTION FONCIÈRE

Répartition du stock par type de contrat

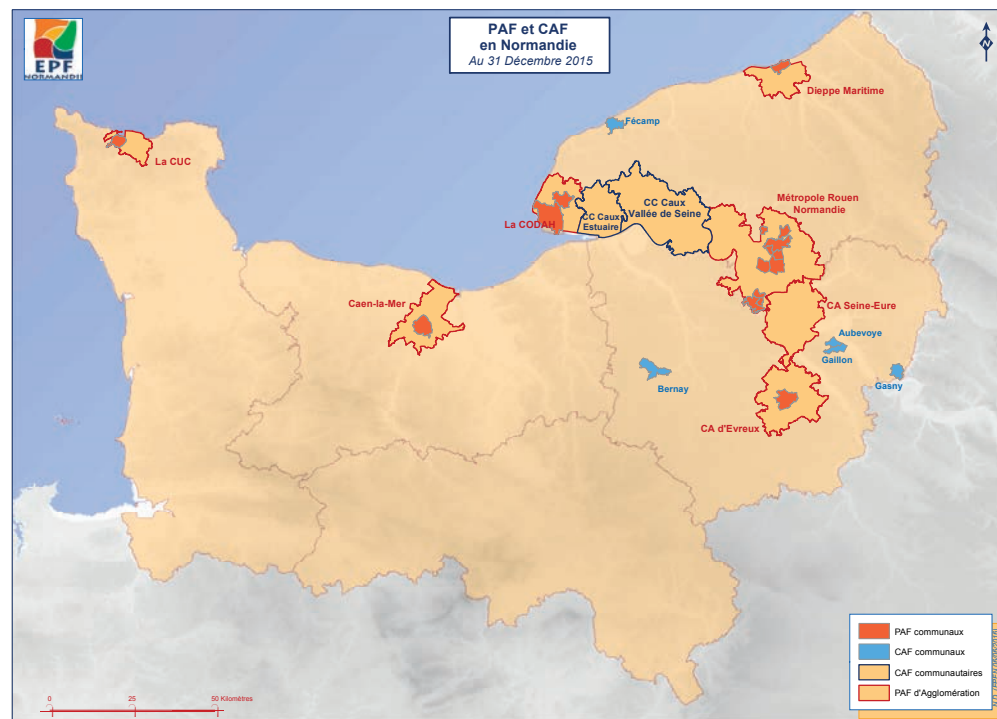
	Poids en valeur		Poids en nombre d'opérations	
	Montant	%	Nombre	%
Convention de Réserve Foncière (CRF)	61 155 409 €	27,86 %	179	56,47 %
Convention d'Action Foncière (CAF)	2 544 374 €	1,16 %	9	2,84 %
Programme d'Action Foncière (PAF)	130 388 152 €	59,41 %	89	28,08 %
Portage immobilier	13 157 647 €	5,99 %	6	1,89 %
Non conventionné	8 752 441 €	3,99 %	14	4,42 %
Autres (bail, OPAH-RU, Fonds Partenarial de Restructuration pour l'Habitat)	3 479 666 €	1,59 %	20	6,31 %
<b>Total</b>	<b>219 477 689 €</b>	<b>100,00 %</b>	<b>317</b>	<b>100,00 %</b>

### ■ LE PORTAGE IMMOBILIER EN FAVEUR DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

L'année 2015 en matière de portage immobilier est caractérisée par le lancement du chantier de l'opération Biopolis III en janvier (hébergement de start up en sortie de pépinière) et un fort volume de cessions avec trois opérations :

- ◆ l'une dans l'Eure : IDDXpert Laboratoire de R&D en formulation pharmaceutique avec la création d'une trentaine d'emplois et de nouvelles perspectives de développement,
- ◆ les deux autres dans le Calvados, dont une pépinière d'entreprises de 750 m<sup>2</sup> à Nonant (offre d'hébergement temporaire dans des bureaux ou ateliers au profit de plus de 80 emplois) et un hôtel d'entreprises (690 m<sup>2</sup>) ayant permis de regrouper et améliorer l'offre de soins et d'accompagnement sur les problématiques de santé publique dans le quartier de la Grâce de Dieu à Caen.

### ■ LA PROGRAMMATION FONCIÈRE



# LES CONVENTIONS PARTENARIALES

## Les actions cofinancées

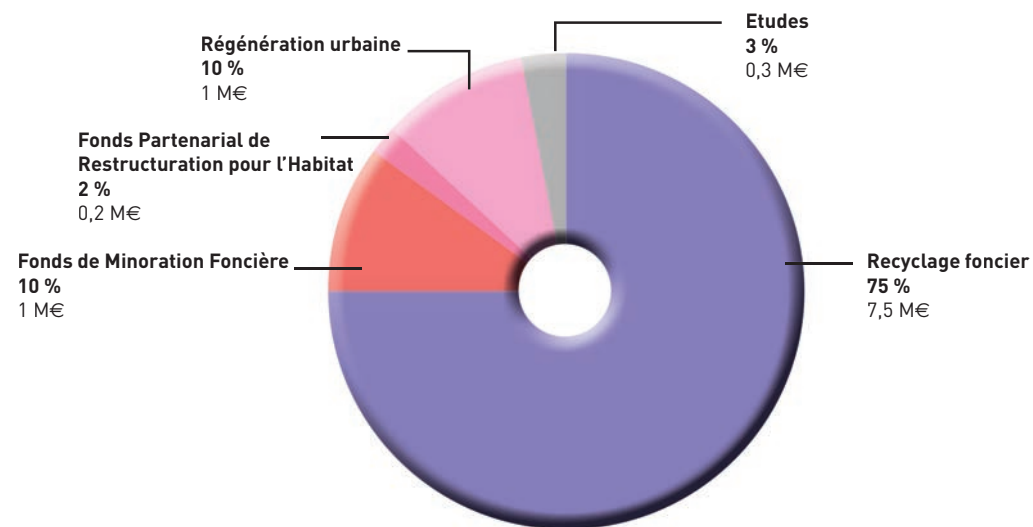
Le montant total des actions cofinancées présente un léger ralentissement : il s'élève à 10,01 M€ en 2015 contre 10,7 M€ en 2014.

Les travaux de recyclage foncier (7,5 M€ en 2015) sont en légère baisse par rapport à l'année précédente (7,7 M€ en 2014).

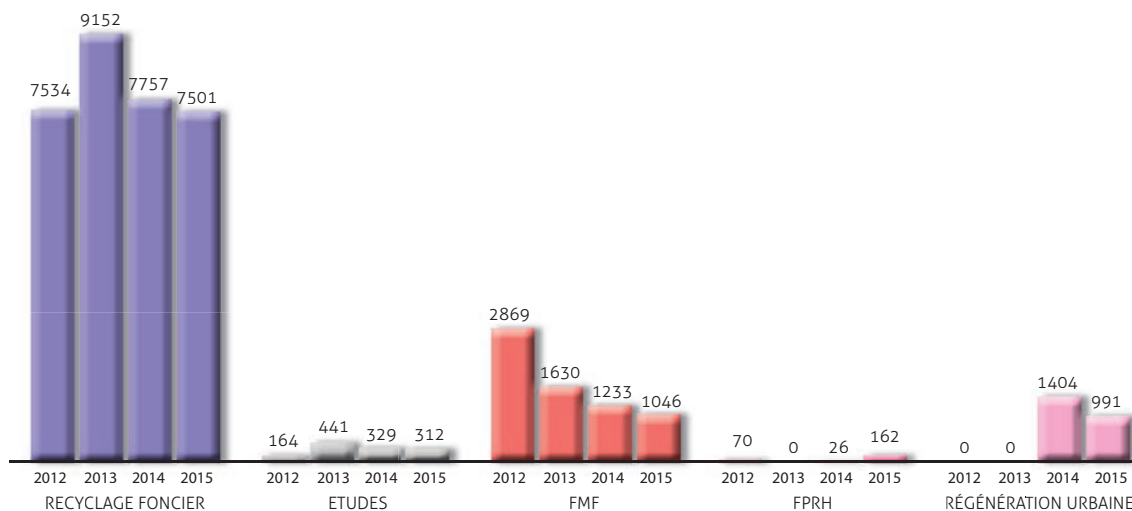
Les dispositifs en faveur de l'habitat diminuent également : 2,7 M€ en 2014 et près de 2,2 M€ en 2015.

Détail actions cofinancées en 2015	Montant total des dépenses en M€
Recyclage foncier	7,5
Fonds de Minoration Foncière	1,045
Fonds Partenarial de Restructuration pour l'Habitat	0,162
Régénération urbaine	0,991
Études	0,312
<b>Total</b>	<b>10,010</b>

## Répartition des actions cofinancées par destination en 2015



## Evolution des dépenses par type d'actions cofinancées en K€





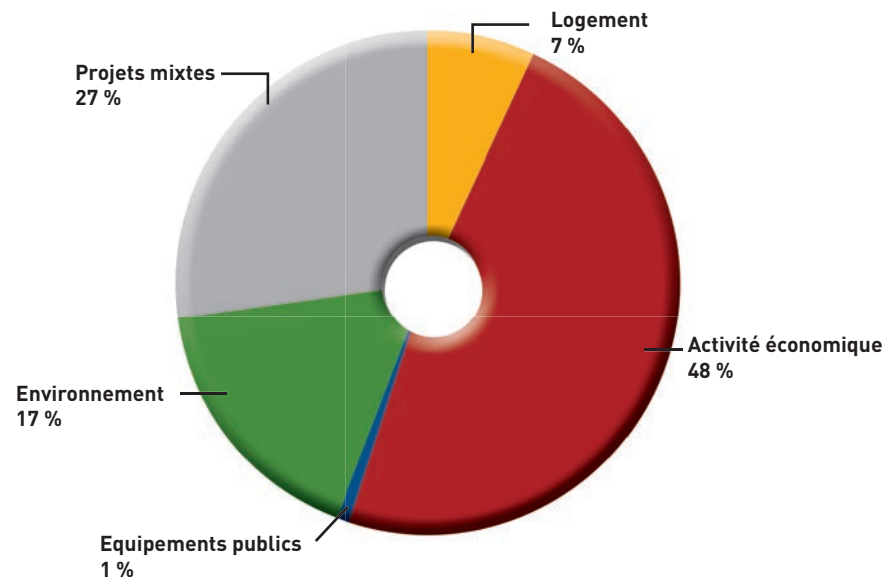
## ■ LE RECYCLAGE FONCIER

Le montant dépensé pour le recyclage foncier en 2015 est de 7,5 M€ HT.

50 opérations ont été programmées :

25 études	25 opérations de travaux
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 18 études techniques</li> <li>■ 7 études de reconversion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 14 démolitions</li> <li>■ 2 dépollutions</li> <li>■ 4 dépollution/démolition</li> <li>■ 1 démolition/préaménagement</li> <li>■ 1 démolition/réhabilitation</li> <li>■ 2 réhabilitations</li> <li>■ 1 préaménagement</li> </ul>

## Répartition des surfaces traitées par destination



### Anciens ateliers Louis Richard au Havre (76)

Construit fin XIXème, ce bâtiment en maçonnerie béton sur 5 niveaux s'articule autour d'une grande nef centrale. Initialement prévu pour fabriquer une nouvelle locomotive, il a ensuite été occupé par la Compagnie électromécanique avant de fermer en 1960. Il a ensuite été reconverti en entrepôts et ateliers pour les services de la Ville du Havre.

En juillet 2013, la Ville a sollicité l'EPF Normandie au titre du fonds friches pour réhabiliter le clos et le couvert de ce bâtiment classé à l'inventaire des monuments historiques afin d'y installer un pôle culturel et patrimonial.

Les travaux de réhabilitation, qui ont duré de mars à août 2014, ont concerné essentiellement l'aile Nord du bâtiment : réfection de la couverture et restauration des menuiseries extérieures, complétés par les travaux d'aménagement intérieur.

Cette partie du bâtiment sert aujourd'hui d'écrin à la collection de maquettes, ouvrages d'archives, films, affiches et objets qui retracent l'histoire des compagnies maritimes françaises.

La participation de l'EPF et de la Région à la reconversion de ce site emblématique du passé industriel de la Ville, situé dans les quartiers Sud, permet de conserver le patrimoine architectural et maritime grâce à l'installation de l'association French Lines.



# LES CONVENTIONS PARTENARIALES

## ■ LE FONDS DE MINORATION FONCIÈRE (FMF)

7 opérations ont bénéficié du dispositif de minoration foncière.

236 logements sociaux ont été réalisés.

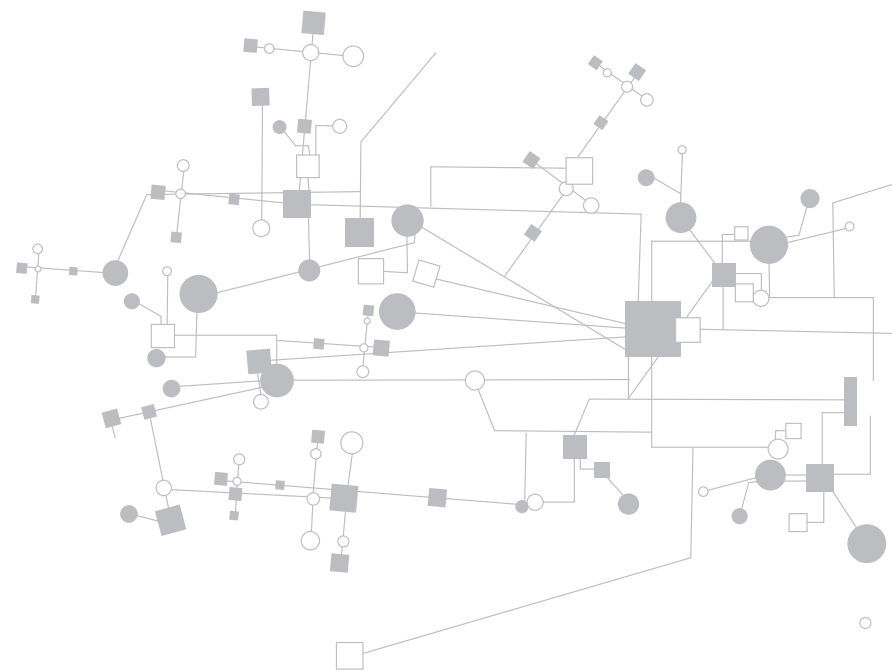
En moyenne, la minoration foncière a apporté 4 676 € par logement

### Réalisation de 41 logements rue Charcot à Sainte-Adresse (76)

L'EPF a participé à cette opération en acquérant, dans le cadre du PAF de la CODAH, une parcelle de 2 309 m<sup>2</sup> en janvier 2013 pour un montant de 812 000 €.

La mobilisation du Fonds de Minoration Foncière, financé par la CODAH et l'EPF, a permis au bailleur Dialogue de bénéficier d'une décote du prix du foncier de 249 000 € lors de la revente de ce bien, ce qui représente une aide de 6 227 € par logement.

Inauguré en octobre 2015 cet ensemble immobilier réalisé par Dialogue comporte 41 logements dont 33 logements PLUS et 8 logements PLAI.



## ■ LE FONDS PARTENARIAL DE RESTRUCTURATION POUR L'HABITAT (FPRH)

En 2015

- ◆ 17 opérations étaient en cours.
- ◆ 6 nouveaux contacts ont été établis
- ◆ 6 études de faisabilité ont été réalisées
- ◆ 5 opérations en cours de cession ou cédées

### Réalisation de 23 logements sociaux BBC rue des Prés à Honfleur (14)

L'EPF est intervenu pour l'acquisition et le portage de l'ensemble immobilier, ainsi que la sécurisation du site après incendie, les travaux de démolition et la consultation d'opérateurs. Le déficit d'opération a été pris en charge par l'EPF, le Conseil Régional de Basse-Normandie et la Ville.

La cession du terrain nu et dépollué au Foyer Normand a permis la réalisation de 23 logements BBC qui ont été réceptionnés en 2015.



# LES CONVENTIONS PARTENARIALES

## ■ LA RÉGÉNÉRATION URBAINE

La régénération urbaine s'élève en 2015 à 0,99 M€ et correspond à l'ensemble des cofinancements des partenaires sur le dispositif et ont permis la réalisation de :

- ◆ 83 logements aidés sur le secteur Luciline à Rouen (76)
- ◆ 36 logements aidés sur l'ancien site ABX à Saint-Aubin-lès-Elbeuf (76)

### Réalisation de 83 logements aidés dans le quartier Luciline à Rouen (76)

Une convention a été signée entre l'EPF, la Métropole Rouen Normandie, la Ville de Rouen et Rouen Seine Aménagement portant sur la réalisation d'un programme de logements répondant aux critères permettant la mise en place du dispositif de régénération urbaine :

- ◆ L'opération de la ZAC Luciline s'inscrit dans le volet foncier du PLH
- ◆ L'opération de renouvellement urbain était déficitaire et a mobilisé divers outils de l'EPF
  - elle se situait sur une ancienne friche pour laquelle des travaux de recyclage urbain ont été réalisés par l'EPF au titre du fonds friches
  - l'EPF en a assuré le portage foncier
- ◆ Lors de la cession le prix de revient a été minoré des participations de :
  - la Ville de Rouen
  - la Métropole Rouen Normandie
  - l'EPF Normandie

Cette diminution de la charge foncière a permis la réalisation des phases 1 et 2 de la ZAC Luciline comportant 177 logements dont 113 aidés (30 en 2014 et 83 en 2015).

## ■ LA REDYNAMISATION DES CENTRES-BOURGS

De nombreux centres-bourgs sont concernés par une perte d'attractivité et un besoin de revitalisation, alors que parallèlement à cela l'extension urbaine de ces territoires reste active par les opérations pavillonnaires périphériques.

Si l'EPF est depuis longtemps positionné comme incitateur et partenaire pour limiter cette expansion et contribuer, par l'ingénierie et les actions de recyclage, à la densification des secteurs bâtis, les modes d'accompagnement existants semblent souvent partiels pour répondre de façon satisfaisante à cette question de perte d'attractivité.

Afin d'aider les collectivités confrontées à cette problématique, l'EPF s'est engagé fin 2014 dans une démarche visant à contribuer à la redynamisation des centres-bourgs en perte d'attractivité résidentielle mais aussi commerciale, économique...

Les partenariats avec l'EPF sont multiples : soit directement avec les collectivités concernées, soit en relation avec des conseils départementaux ou communautés d'agglomérations soucieuses de l'équilibre de leurs territoires, soit avec les Parcs Naturels Régionaux.

Cette contribution, au terme d'une période d'expérimentation à diverses échelles, doit se traduire par la mise en place de méthodes, d'outils et de moyens adaptés pour répondre aux enjeux et contribuer, par des actions ciblées, à peser sur la revalorisation des centres-bourgs.



## ■ LES ÉTUDES

26 études étaient en cours en 2015.

7 études se sont achevées parmi lesquelles :

- ◆ Etude de reconversion de l'ancienne usine SANCHEZ en pépinière d'entreprises à Lisieux (14)
- ◆ Etude d'urbanisme pré-opérationnel et étude de définition de stratégie foncière sur les terrains de l'Éducation Nationale à Mont-Saint-Aignan (76)
- ◆ Etude de programmation urbaine multi-sites à Lisieux (14)
- ◆ Etude d'urbanisme pré-opérationnel pour la reconversion du site Masurel à Saint-Eustache-la-Forêt (76)

### Étude multi-sites à Lisieux (14)

Dans le cadre de l'élaboration de son PLU-I, l'intercom Lisieux Pays d'Auge Normandie, avec l'appui de l'AURH (Agence d'Urbanisme de la Région du Havre et de l'Estuaire de la Seine) a identifié le fond de vallée lexovien comme l'axe fort de développement de son territoire.

Des espaces sous-utilisés à reconvertir ont été repérés pour répondre aux besoins de renforcement de l'armature urbaine autour des espaces de vie du pôle lexovien et de limitation de la consommation de l'espace naturel.

Certains sites représentent une opportunité de développement et de valorisation du quartier de la gare et du centre-ville de Lisieux, en lien avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

- l'îlot Régina
- le parking Effia et les bâtiments Sernam
- le secteur Agrial
- les bâtiments rue Rose Harel
- le bâtiment Jonquard.

Les résultats de cette étude, débutée en 2014 et dont les résultats ont été présentés fin 2015 vont permettre une optimisation du recyclage des friches et faciliter un plan de résorption de ces dernières à moyen et long termes.



# L'OBSERVATION FONCIÈRE

Le dispositif permet de répondre aux besoins de connaissance foncière des acteurs normands, quelle que soit leur échelle de réflexion. L'observatoire fonctionne autant en assurant la production de données ou d'études, qu'en accompagnant les initiatives locales.

Au cours de l'année 2015, aux travers de ses productions, il a pu contribuer au développement de la culture du foncier en Normandie.

## ■ OBSERVATION RÉGIONALE

Le recensement progressif des friches normandes s'est poursuivi sur la Vallée de l'Andelle, à la demande des services de l'État. La synthèse et les résultats détaillés de cette étude sont intégralement téléchargeables sur le site internet de l'EPF. Ils ont permis d'appuyer la réflexion d'ensemble sur l'avenir de la Vallée, dans le cadre de la démarche « d'Ateliers de territoire ».

L'EPF a participé à la conception et à l'organisation du club foncier bas-normand, qui s'est tenu le 9 octobre à Caen sur le thème « Sols Pollués : quelles responsabilités ? Quels modes de gestion ? ». Cet événement a également été l'occasion d'un rapprochement entre les deux clubs fonciers normands, quelques mois avant la fusion des Régions.

Par ailleurs, deux guides méthodologiques ont été édités :

- ◆ à la demande du groupe de travail national DVF, l'EPF a assuré la coordination de la production du guide d'accompagnement à l'utilisation des données « Demande de Valeurs Foncière ». Cette nouvelle ressource permet aux collectivités d'accéder à l'ensemble des informations sur les transactions immobilières. Pour faciliter une démocratisation de son usage, le guide a été mis en ligne sur un site internet dédié : [www.guide-dvf.fr](http://www.guide-dvf.fr)
- ◆ confrontée à l'hétérogénéité de la mesure de la consommation d'espace par les différents acteurs, et à la confusion induite vis-à-vis des collectivités, la CCI de Normandie a proposé à de nombreux partenaires de co-construire le mémo technique « Mesurer la consommation d'espace pour l'élaboration et le suivi des documents de planification (SCoT, PLU et PLUi) ». L'EPF Normandie a pris part à cette initiative qui s'est concrétisée en début d'année 2015 par la publication d'une plaquette méthodologique disponible sur le site Internet de l'EPF.

## ■ OBSERVATION LOCALE

Récemment renforcés dans le cadre des conventions de partenariat que l'EPF a signé avec les régions normandes, la couverture des observatoires fonciers locaux a progressé au cours des 12 derniers mois. Les nouveaux territoires bénéficiant de ce dispositif sont le Pays du Roumois, le Pays Risle-Estuaire, et le territoire du Scot Le Havre Pointe de Caux Estuaire.

Ces deux derniers observatoires (Pays Risle-Estuaire et Scot Le Havre Pointe de Caux Estuaire) ont également permis de construire un partenariat durable avec l'Agence d'Urbanisme de la Région du Havre et de l'Estuaire de la Seine.

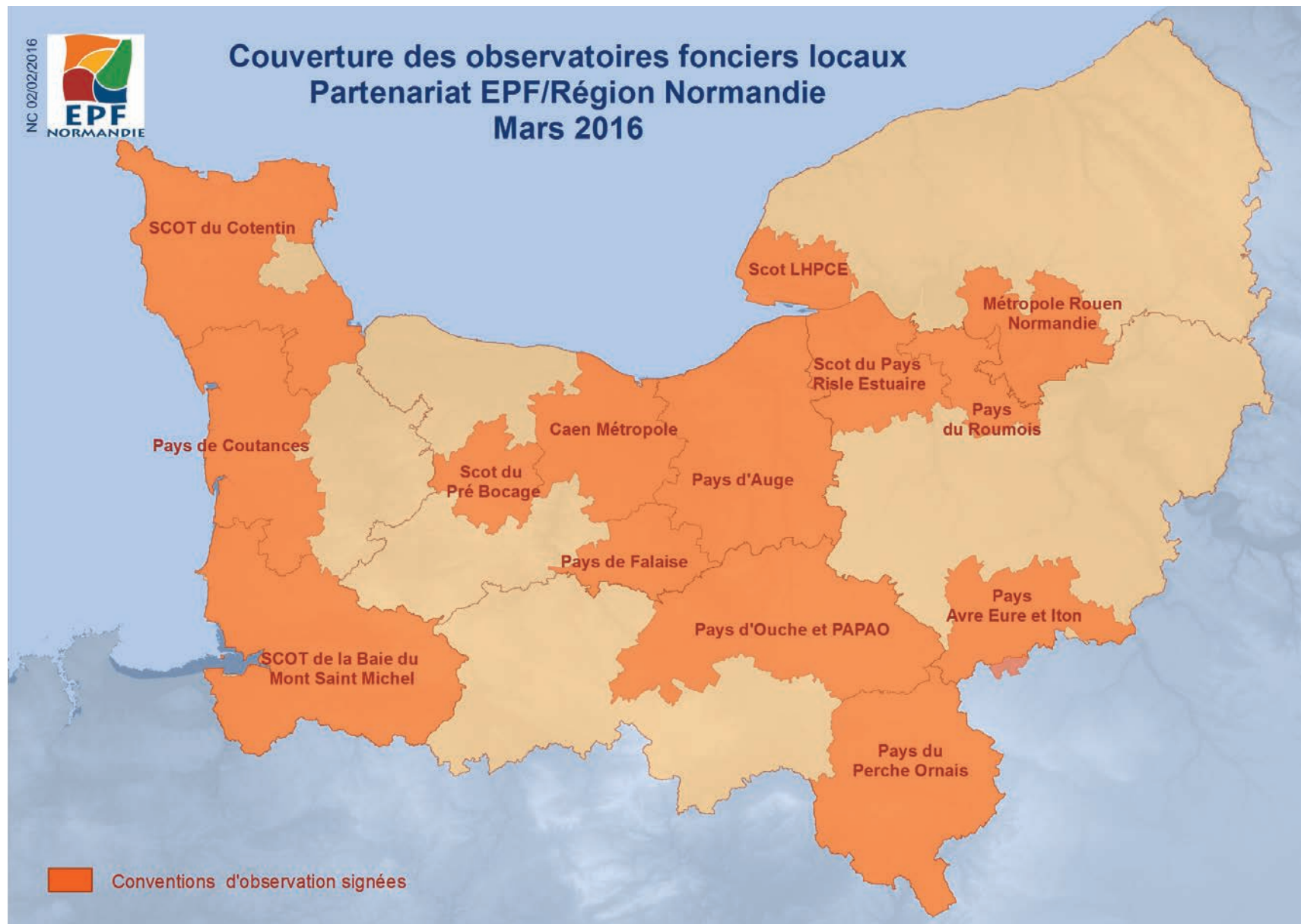
Enfin, la SAFER de Haute-Normandie est maintenant pleinement impliquée dans le dispositif d'observation en Seine-Maritime et dans l'Eure. Elle intervient dès lors qu'une mission de connaissance du foncier agricole et forestier est sollicitée par la collectivité.



NC 02/02/2016

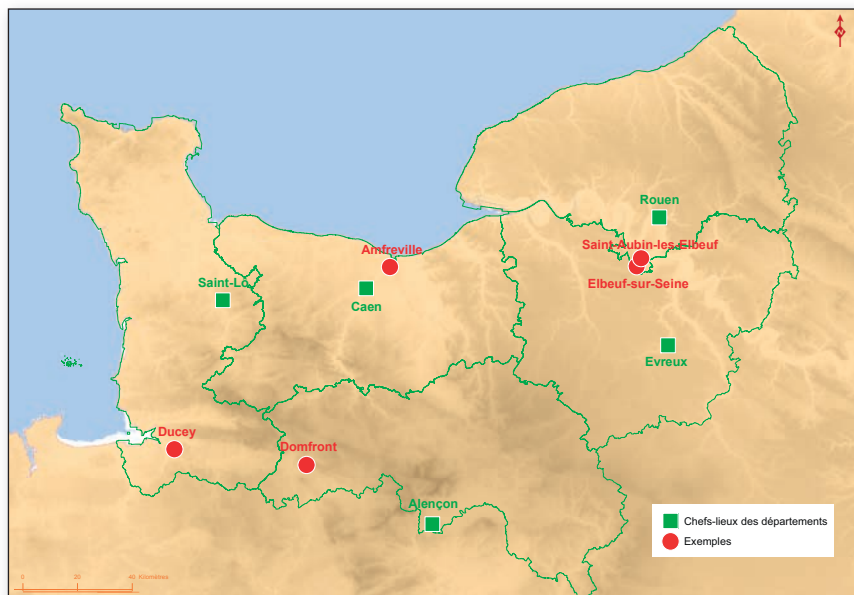


## Couverture des observatoires fonciers locaux Partenariat EPF/Région Normandie Mars 2016



## L'habitat

- La contribution de l'action foncière en faveur de l'habitat :
  - 30 % des acquisitions (10,3 M€)
  - 27 % de la surface acquise (13 ha)
  - 31 % des cessions (15,6 M€)
  - 38 % de la surface cédée (127 ha)
- Les travaux de recyclage foncier ont permis de traiter et livrer aux collectivités 1,8 ha pour de l'habitat.
- 236 logements ont bénéficié du Fonds de Minoration Foncière.
- Le dispositif de régénération urbaine a permis la création de 119 logements.



## ELBEUF-SUR-SEINE

76



### EX-ACE

#### ■ PARTENAIRE

Rouen Métropole Normandie

#### ■ PROJET ET INTERVENTION DE L'EPF

La Métropole Rouen Normandie a sollicité l'EPF en 2009 pour acquérir les emprises de l'ensemble industriel ex Ace situées cours Carnot à Elbeuf dans le cadre du Programme d'Action Foncière de la Métropole, afin de réaliser un programme de logements sociaux.

L'acquisition de ces 2 parcelles d'une superficie totale de 1 953 m<sup>2</sup> édifiées d'un garage automobile et vente de pièces détachées a été réalisée en 2012.

L'EPF a été mobilisé en 2015 au titre du fonds friches pour assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux de démolition des bâtiments, le traitement d'une source de pollution aux hydrocarbures et pour mener des études pollutions complémentaires, accompagnées du plan de gestion.

La SA HLM de la Région d'Elbeuf réalise sur ce site une opération de 20 logements composée de 3 bâtiments sur 3 et 4 étages et d'une surface commerciale en rez-de-chaussée.

Lors de la revente du foncier en 2015, la SA HLM de la Région d'Elbeuf a bénéficié d'une minoration foncière de 128 025 €, soit 6 400 € par logement, facilitant sensiblement le montage du projet.



## AMFREVILLE

14



### RUE MESAÏSE

#### ■ PARTENAIRE

Commune d'Amfreville

#### ■ PROJET ET INTERVENTION DE L'EPF

Pour accompagner la commune d'Amfreville à réaliser son projet de logements pour personnes âgées, l'EPF Normandie a acquis en novembre 2009 à sa demande, un ensemble immobilier sis 18 rue Mesaïse, selon les dispositions d'une convention de réserve foncière.

L'ensemble bâti, situé à proximité des commerces et services, correspondait à un hangar accolé à un pavillon pour une surface totale de 330 m<sup>2</sup>, sur une parcelle de 2000 m<sup>2</sup>.

En 2013, l'EPF a intégré le projet au Fonds Partenarial de Restructuration pour l'Habitat et fait réaliser une étude de faisabilité au terme de laquelle s'est dessiné un projet de 12 logements individuels et intermédiaires accompagnés d'un espace de parking et d'espaces verts.

La parcelle a été revendue à un bailleur social en décembre 2015.

Grâce au FPRH la commune a bénéficié d'un accompagnement en ingénierie de projet et d'un financement des deux tiers du déficit d'opération par la Région et l'EPF.





## DUCEY

50



EPF Normandie

### ATELIER DE COUTURE

#### ■ PARTENAIRE

Commune de Ducey

#### ■ PROJET ET INTERVENTION DE L'EPF

La Commune de Ducey souhaitait réaliser un programme de logements sur les terrains de l'ancienne usine de couture « Ducey Manche Création » fermée fin 2010.

En 2013, elle a sollicité l'intervention de l'EPF au titre du fonds friches pour mener une étude pollution et procéder au désamiantage et à la déconstruction des bâtiments rue du Docteur Tizon.

Située dans un secteur pavillonnaire et à proximité de la maison de retraite, l'usine a été construite dans les années 70 et se trouvait dans un état médiocre ne permettant pas sa réutilisation. Les travaux, sous maîtrise d'ouvrage EPF, débutés au second semestre 2015 se sont achevés au premier trimestre 2016.

L'espace ainsi libéré devrait permettre la réalisation d'un programme de 11 logements sociaux.

## SAINT-AUBIN-LES-ELBEUF

76



EPF Normandie

### ABX

#### ■ PARTENAIRE

Commune de Saint-Aubin-les-Elbeuf

#### ■ PROJET ET INTERVENTION DE L'EPF

Le site en friche était composé d'entrepôts édifiés sur un terrain de 24 652 m<sup>2</sup> rue de la Marne.

En 2005 l'EPF a procédé à l'acquisition de ce bien dans le cadre du Programme d'Action Foncière de la Ville de Saint-Aubin-les-Elbeuf puis en 2006 la Ville a sollicité l'EPF pour mener une étude de réutilisation.

L'EPF a ensuite été mobilisé au titre du fonds friches pour assurer la maîtrise d'ouvrage de la déconstruction sélective des bâtiments en 2007.

Le projet de réutilisation du site en habitat a pour but de favoriser la mixité sociales et urbaine.

Le site est divisé en 2 secteurs, ABX1 (réalisation de 116 logements par LANCE Immobilier) et ABX2 (réalisation de 65 logements par SA LOGEAL IMMOBILIERE).

En 2015 une convention de mise en œuvre du dispositif de régénération urbaine au profit de la Ville de St Aubin-les-Elbeuf a été signée pour la réalisation de logements sur le secteur ABX2.

Une part du déficit de l'opération d'aménagement menée par la Ville a pu être prise en charge par l'EPF, la Métropole et la Ville.

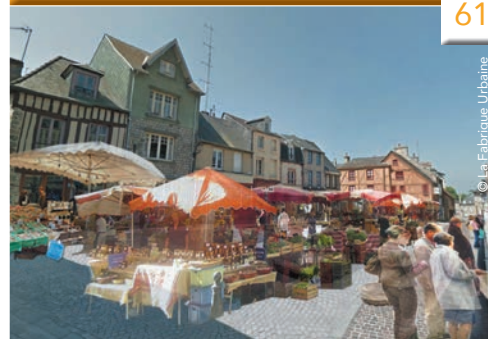
Les parcelles concernées ont été cédées en 2015 à l'opérateur LOGEAL.



© Atelier 624 architectes

## DOMFRONT

61



© La Fabrique Urbaine

### ÉTUDE SUR L'ATTRACTIVITÉ DU CENTRE-BOURG

#### ■ PARTENAIRE

Ville de Domfront

#### ■ PROJET ET INTERVENTION DE L'EPF

Le centre historique et patrimonial de la commune de Domfront voit son tissu commercial dynamique migrer hors les murs, croître la vacance de logements et la dégradation du bâti.

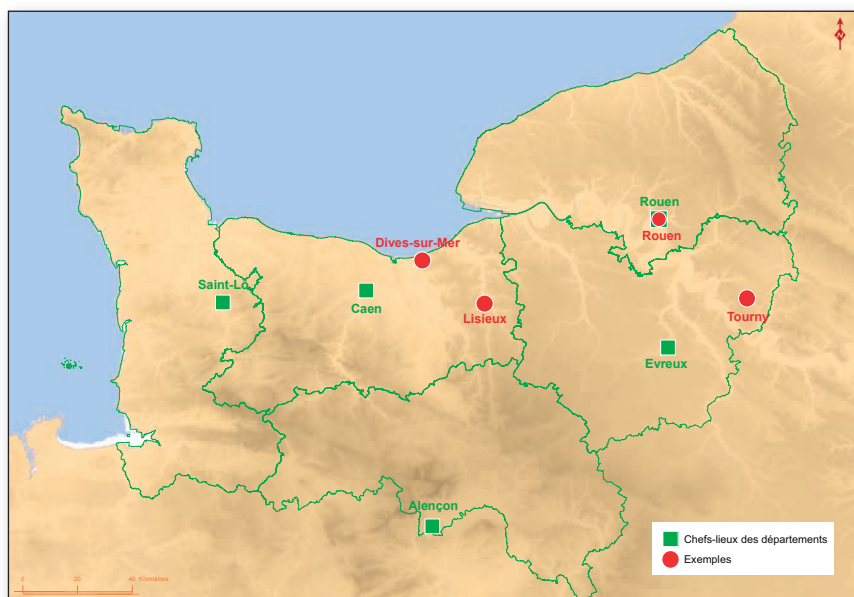
Elle a donc sollicité l'EPF pour connaître les outils susceptibles d'être mobilisés pour redynamiser son centre-bourg et construire une stratégie portant sur le périmètre de la vieille ville afin d'explorer la possibilité de renforcer les facteurs d'attractivité à l'intérieur de l'enceinte, d'intervenir sur le patrimoine pour réinvestir les îlots d'habitat et les adapter aux attentes, de traiter les espaces publics pour créer un lien entre les éléments bâtis et valoriser l'ensemble à travers une politique touristique dynamique.

Une mission d'études a été confiée au groupement de bureaux d'études mené par La Fabrique Urbaine, pour définir les orientations générales d'interventions prioritaires sur le centre historique de la ville.

En 2015, la phase de diagnostic urbain généraliste a permis d'identifier les besoins du territoire en termes de logements, de commerces et d'équipements, ainsi que de préciser l'image perçue du bourg par ses habitants et commerçants, et de mieux comprendre les caractéristiques et leviers sur lesquels s'appuyer pour proposer, dans un second temps, des périmètres stratégiques sur lesquels pourront se décliner les divers schémas d'aménagement et relever des propositions d'interventions ciblées.

## L'activité économique

- La contribution de l'action foncière en faveur de l'activité économique :
  - 10 % des acquisitions (3,3 M€)
  - 19 % de la surface acquise (9 ha)
  - 33 % des cessions (16,7 M€)
  - 41 % de la surface cédée (134 ha)
- Les travaux de recyclage foncier ont permis de traiter et livrer aux collectivités 12 ha pour de nouvelles activités économiques.



### LISIEUX

14



### SANCHEZ

#### ■ PARTENAIRE

Communauté de communes Lintercom de Lisieux

#### ■ PROJET ET INTERVENTION DE L'EPF

Suite à une étude d'opportunité ayant démontré sa pertinence, la collectivité a sollicité l'EPF en 2013 pour assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux de réhabilitation de la friche Sanchez à Lisieux..

Située à proximité de la gare, cette ancienne manufacture textile du XIXème occupée par l'entreprise Wonder de 1962 jusqu'au milieu des années 80, a ensuite accueilli l'entreprise de serrurerie Sanchez jusqu'en 2004.

Après avoir réalisé l'étude de programmation et de faisabilité technique, achevée en 2015, l'EPF assurera, en co-maîtrise d'ouvrage avec Lintercom, les travaux de closovert pour lesquels un concours de maîtrise d'œuvre permettant de répondre à la performance énergétique niveau BBC Rénovation, a été lancé.

La friche réhabilitée accueillera une pépinière d'entreprises.

Cette réalisation se place dans la continuité de la réhabilitation, en 2006-2008, de l'ancienne friche Wonder réalisée par l'EPF et contribuera à poursuivre la dynamique engagée par ce territoire.

### TOURNY

27



### LE LION D'OR

#### ■ PARTENAIRE

Commune de Tourny

#### ■ PROJET ET INTERVENTION DE L'EPF

En 2015, l'EPF a acquis à la demande de la commune un ancien restaurant dénommé Le Lion d'Or au 1 rue de la Mare, en plein cœur de la commune, à proximité de la Place de l'Eglise et de la Mairie.

Un bail commercial tripartite est en cours de rédaction au profit d'un restaurateur professionnel pour lui permettre de développer son activité.

Au terme du portage de 5 ans, la commune rachètera l'immeuble

## ROUEN

76



### CASH OCCASION

#### ■ PARTENAIRE

Ville de Rouen

#### ■ PROJET ET INTERVENTION DE L'EPF

Inscrite dans le Programme d'Action Foncière de Rouen, la parcelle limitrophe de l'immeuble Le Vauban, quai Ferdinand de Lesseps, a été acquise en 2007 dans le cadre de l'opération ZAC Luciline Rives de Seine.

En 2013, c'est au titre du fonds friches que l'EPF a été sollicité afin de procéder à la démolition des bâtiments industriels vétustes occupés, entre autre, par le hangar Cash Occas d'une superficie de 4 100 m<sup>2</sup>.

Démarrés en 2014, les travaux de désamiantage et de démolition se sont achevés en 2015.

Dans la continuité de la réalisation de la ZAC Luciline, cette opération va permettre la réalisation de logements et de bureaux.

## DIVES SUR MER

14



### EUROCEL

#### ■ PARTENAIRE

Communauté de Communes de l'Estuaire de la dives

#### ■ PROJET ET INTERVENTION DE L'EPF

Dans le cadre du projet d'agrandissement de la zone d'activités de la Vignerie, la Communauté de Communes de l'Estuaire de la Dives a sollicité l'intervention de l'EPF pour engager les travaux préalables à la reconversion du site « Eurocel ».

Créée en 1987, cette ancienne usine de fabrication de feuilles de cuivre utilisées dans les circuits imprimés a fermé ses portes en 2008.

Le site, édifié sur un terrain de 5 Ha, comprenait au total 4 bâtiments et un parking.

En 2015, l'EPF a été missionné au titre du fonds friches, pour assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux de désamiantage et de déconstruction des bâtiments.

La surface traitée ainsi libérée permet d'offrir, en prolongement de la ZAC de la Vignerie, environ 15Ha prêts à accueillir l'implantation de nouvelles entreprises.

## ROUEN

76



### SEINE BIOPOLIS III

#### ■ PARTENAIRE

Métropole Rouen Normandie

#### ■ PROJET ET INTERVENTION DE L'EPF

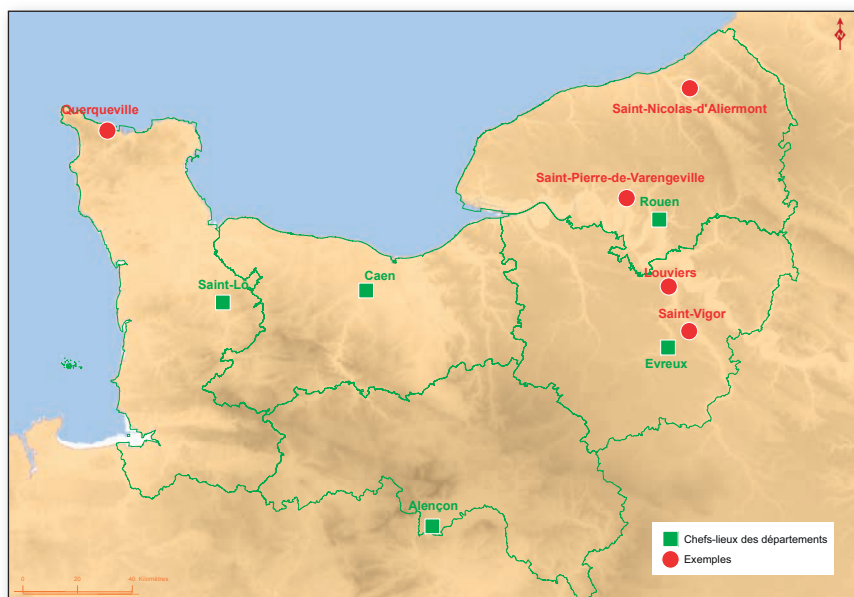
A la demande de la Métropole Rouen Normandie, l'EPF a acquis un ensemble immobilier situé sur « Rouen Innovation Santé » à Rouen (ZAC Aubette Martainville), pour permettre d'asseoir la maturation et le développement de start up de santé en sortie de pépinière.

Situé à proximité du CHU de la Faculté de médecine et de pharmacie, ce bâtiment « Biopolis III » s'inscrit dans la stratégie de développement économique de la Métropole vers le secteur de la santé.

Le bâtiment de 5 niveaux de laboratoires et bureaux a été livré en janvier 2016 et remis à la Métropole qui en assure la gestion.

## Les équipements publics

- La contribution de l'action foncière en faveur des équipements publics :
  - 12 % des acquisitions (4 M€)
  - 25 % de la surface acquise (12 ha)
  - 10 % des cessions (5,1 M€)
  - 4 % de la surface cédée (13 ha)
- Les travaux de recyclage foncier ont permis de traiter et livrer aux collectivités 0,1 ha pour qu'elles réalisent des équipements publics



### SAINT-VIGOR

27



#### CENTRE-BOURG

##### ■ PARTENAIRE

Ville de Saint-Vigor

##### ■ PROJET ET INTERVENTION DE L'EPF

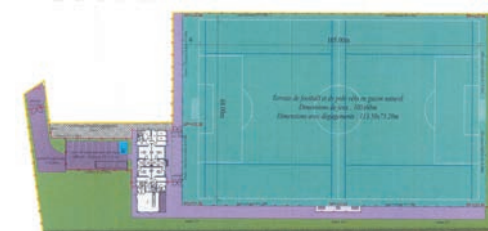
À la demande de la commune l'EPF a acquis en 2010 4 parcelles d'une superficie totale de 11 660 m<sup>2</sup> correspondant à un ancien corps de ferme édifié au XIX<sup>ème</sup> siècle et situé près de la Mairie en centre-bourg.

La commune souhaitait maîtriser cet ensemble immobilier dégagant un potentiel intéressant après reconversion des différents bâtiments afin de réaliser un projet d'équipement comprenant une salle communale dédiée au comité des fêtes et aux associations, un local technique pour les services municipaux, une garderie intercommunale pour les enfants et des espaces de stationnement.

Les parcelles ont été revendues en 2015 au terme de leur portage à cette petite commune rurale de 330 habitants.

### SAINT-PIERRE DE VARENGVILLE

76



#### PÔLE SPORTIF

##### ■ PARTENAIRE

Commune de St Pierre de Varengville

##### ■ PROJET ET INTERVENTION DE L'EPF

À la demande de la commune l'EPF a procédé en 2015, sous déclaration d'utilité publique, à l'acquisition de 2 parcelles de terrain nu d'une superficie totale de 7 650 m<sup>2</sup> afin de répondre au fort développement et à la diversification des activités des associations sportives locales.

Cette maîtrise foncière était destinée à poursuivre l'aménagement du stade Rémy Morel dont les travaux de la première phase sont achevés (construction de tennis couverts, du bassin pluvial et des terrains de pétanque).

Cette première tranche de travaux sera en effet complétée en partie sur les terrains acquis par l'EPF, par la réalisation de vestiaires, de deux terrains de football, dont un compatible avec la pratique du polo-vélo, de surfaces sportives pour la pratique de l'athlétisme, de courts de tennis extérieurs ainsi que d'espaces de stationnement.

La revente des 2 parcelles s'est effectuée en début d'année 2016 en vue d'un démarrage des travaux à court terme.

## LOUVIERS

27



EPF Normandie

### AUDRESSET

#### ■ PARTENAIRE

Ville de Louviers

#### ■ PROJET ET INTERVENTION DE L'EPF

Dans un premier temps, l'EPF a été sollicité en 2006 pour mener une étude de reconversion portant sur cette ancienne usine textile désaffectée depuis 2002, située rue du Port, sur un terrain en partie en zone inondable.

La friche, très dégradée, disposait de quelques bâtiments présentant un intérêt patrimonial.

L'ensemble industriel a été acquis en 2010 dans le cadre du Programme d'Action Foncière de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure, et, en 2012, l'EPF a été sollicité au titre du fonds friches pour procéder à la démolition de la majeure partie des bâtiments.

Les travaux de désamiantage, et de déconstruction se sont achevés début 2016. Seules ont été conservées la cheminée et la façade présentant sur son fronton la chèvre emblématique des fils de Cachemire, témoin du passé industriel du site,

Près de 5 ha ont été libérés ; des études complémentaires seront lancées en 2016 pour finaliser la faisabilité de la programmation en y intégrant une perspective de renaturation partielle.



EPF Normandie

## QUERQUEVILLE

50



EPF Normandie

### QUERQUEVILLE

#### ■ PARTENAIRE

Commune de Querqueville

#### ■ PROJET ET INTERVENTION DE L'EPF

A la demande de la commune l'EPF a acquis en 2015 un terrain d'environ 38 075 m<sup>2</sup> prélevé sur une parcelle appartenant au Ministère de la Défense pour y implanter une aire de services pour camping-cars et des locaux destinés au tertiaire.

L'action de l'EPF va contribuer au développement de l'offre touristique de cette commune rattachée depuis le 1er janvier 2016 à la nouvelle commune de Cherbourg-en-Cotentin.

## SAINT-NICOLAS D'ALIERMONT

76



EPF Normandie

### BAYARD

#### ■ PARTENAIRE

Commune de Saint-Nicolas d'Aliermont

#### ■ PROJET ET INTERVENTION DE L'EPF

La commune de Saint-Nicolas-d'Aliermont, située à une dizaine de kilomètres au sud-est de Dieppe, a connu un passé industriel lié aux métiers de l'horlogerie avec notamment la présence des établissements Bayard dont l'activité a cessé en 1989.

La présence de pollutions chimiques et radiologiques ainsi que l'absence de responsable solvable ont conduit à l'abandon du site pendant une vingtaine d'année.

Des études ont été menées à la demande de la commune en 2002/2003 pour définir un projet de réutilisation permettant de sauvegarder une partie du patrimoine industriel, mais au regard de l'état de dégradation du site, la commune a opté en 2006 pour la démolition des bâtiments et le principe d'un réaménagement paysager permettant d'offrir aux habitants un lieu agréable tout en garantissant les aspects de sécurité sanitaire.

Les travaux de déconstruction ont été accompagnés d'interventions de contrôle et d'assainissement radiologiques, de travaux de confinement de zones polluées, de traitement des eaux des bassins et des puits nécessitées par l'utilisation passée de produits radioactifs et chimiques sur le site.

L'EPF de Normandie a assuré la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble des travaux, avec une assistance à maîtrise d'ouvrage de l'ANDRA. Ils se sont achevés en 2015.

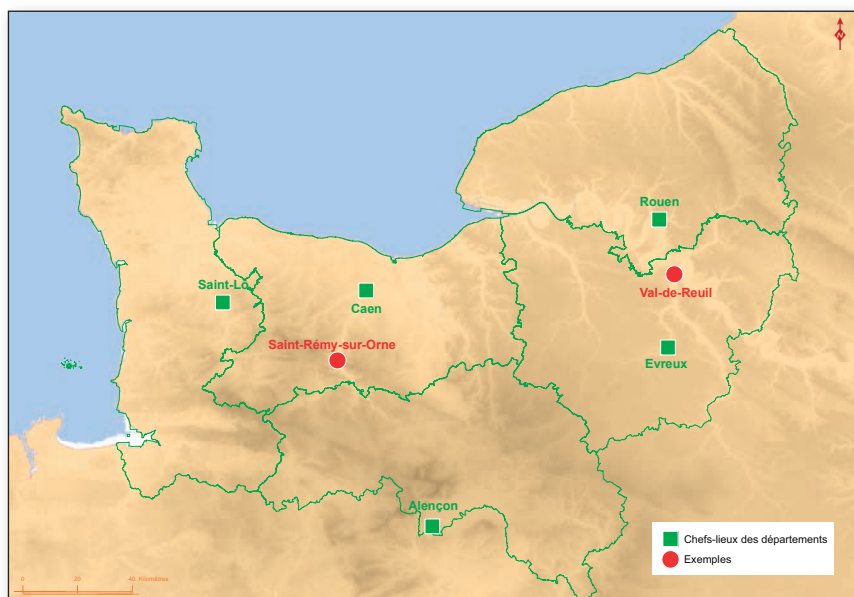
Ce site contraint a fait place à un parc paysager comprenant des espaces verts, des pistes cyclables, ainsi qu'un skate parc.



EPF Normandie

## L'environnement

- La contribution de l'action foncière en faveur de la protection de l'environnement :
  - un montant d'acquisition de 13 741 €
  - pour une surface acquise de 135 m<sup>2</sup>
  - 4 % des cessions (1,9 M€)
  - 10 % de la surface cédée (32 ha)
- Les travaux de recyclage foncier ont permis de traiter et livrer aux collectivités 4,3 ha pour qu'elles réalisent des opérations de protection de l'environnement.



## SAINT-REMY-SUR-ORNE

14



### ÉTUDE DE RECONVERSION DES MINES DE FER

#### ■ PARTENAIRE

Commune de Saint-Rémy-sur-Orne

#### ■ PROJET ET INTERVENTION DE L'EPF

En 2009 la Commune de Saint-Rémy-sur-Orne a sollicité pour la première fois l'EPF pour assurer la maîtrise d'ouvrage d'une étude de reconversion des anciennes mines de fer, dont les installations étaient déjà à l'état de ruine.

En 2015, le périmètre de l'étude a été agrandi, englobant ainsi l'ancien établissement Dubourg, situé à proximité de la mine. Le programme de l'étude a également été amendé d'un volet technique portant sur la possibilité de conserver les bâtiments présentant un intérêt patrimonial.

Confiée à La Fabrique Urbaine, l'étude de reconversion a débuté en décembre 2015 et se compose de plusieurs phases : le diagnostic général du site, incluant un questionnaire programmatique important, l'élaboration des différents scénarii de réutilisation du site et un étude du scénario retenu.

Le site d'étude, par sa localisation en bord de l'Orne et entre 2 pôles touristiques de Cley et Thury Harcourt, bénéficie d'une situation d'exception pour valoriser la richesse paysagère et historique de la commune de Saint-Rémy-sur-Orne, dont les anciennes mines sont l'un des rares témoins de la Normandie ferrière.

La reconversion du site devrait s'inscrire dans le linéaire existant l'Orne et valoriser: les lagunes, l'Orne et ses berges.

La friche reconvertie deviendra un signal paysager fort au cœur de la Suisse normande et offrira aux randonneurs de la voie verte et aux habitants un espace environnemental de qualité.



## APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DE L'URBANISME

### ■ PARTENAIRE

Ville de Val-de-Reuil

### ■ PROJET ET INTERVENTION DE L'EPF

A l'Ouest de Val-de-Reuil, le secteur « lisière Forêt de Bord » s'étend de la commune de Léry au Nord jusqu'en limite de la zone des Portes au Sud.

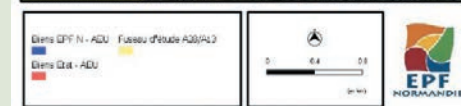
Le site, en maîtrise foncière publique, représente un fort potentiel d'aménagement du fait de sa localisation et de sa richesse environnementale.

L'intérêt stratégique de ce secteur est par ailleurs relevé par le projet de liaison A28-A13.

Ces éléments ont amené l'EPF et la Ville de Val-de-Reuil à engager une Approche Environnementale de l'Urbanisme destinée à prendre en compte les enjeux environnementaux et énergétiques de manière globale et transversale.

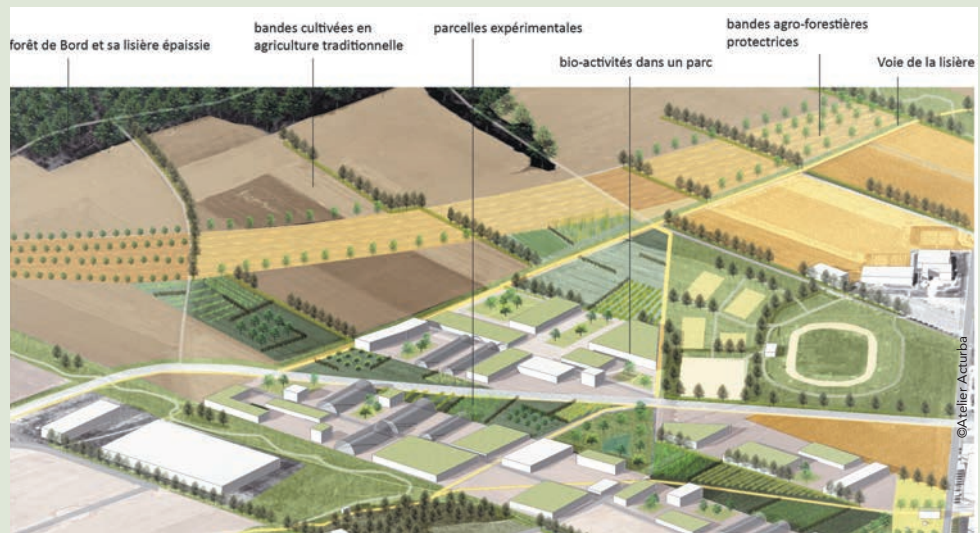
Réalisée sous l'angle d'un plan de référence, l'étude, sous maîtrise d'ouvrage EPF, a été confiée à l'atelier ACT URBA et finalisée en 2015.

De nombreuses potentialités ont été travaillées, hiérarchisées et partagées pour proposer une économie de projet qui intègre :



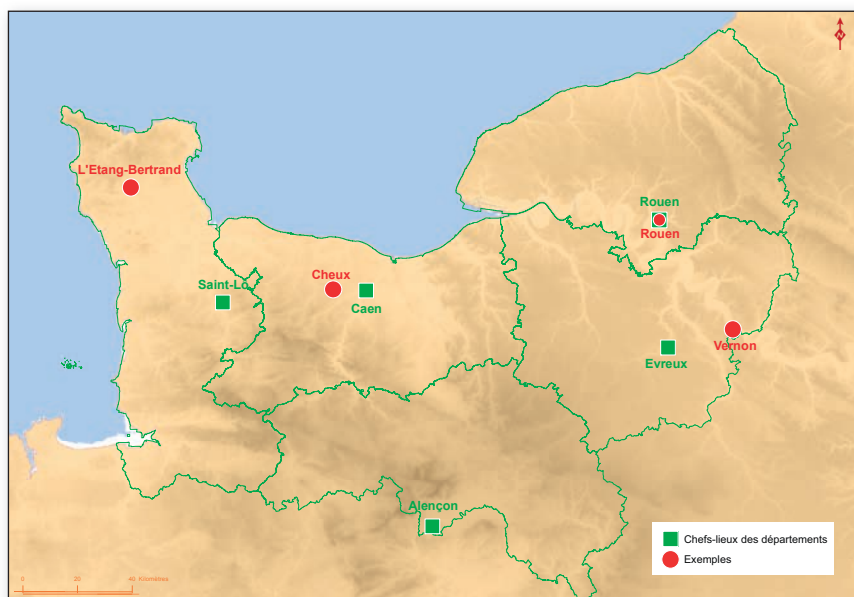
- un projet d'intérêt public : le contournement A 28/ A13
- une zone de contact trame verte / trame bleue et bâtie
- une passerelle véritable pour une faune « nomade »
- une phase intermédiaire à la construction (10-20 ans agriculture intermédiaire)

Afin de mettre en place un territoire pluri-fonctionnel et évolutif, l'étude prévoit la réalisation d'un parc de la lisière qui accueillera des espaces habités, des espaces de loisirs, des espaces cultivés, des bandes agro-forestières protégeant de la voie rapide, des lisières de type bocage recueillant les eaux de ruissellement accompagnées de chemin de promenade, des espaces d'activités intégrés dans des parcelles en culture ou qui recyclent l'énergie pour des usages agricoles et urbains.



## Les projets mixtes

- La contribution de l'action foncière en faveur des projets mixtes :
  - 48 % des acquisitions (16,2 M€)
  - 28 % de la surface acquise (14 ha)
  - 22 % des cessions (11,5 M€)
  - 7 % de la surface cédée (23 ha)
- Les travaux de recyclage foncier ont permis de traiter et livrer aux collectivités près de 6,8 ha pour réaliser des projets mixtes



## L'ÉTANG BERTRAND

50



### URBANISATION

#### ■ PARTENAIRE

Commune de l'Étang Bertrand

#### ■ PROJET ET INTERVENTION DE L'EPF

Afin de poursuivre son développement, la Commune de l'Étang Bertrand, membre de la Communauté de Communes de Bricquebec en Cotentin, a sollicité le concours de l'EPF pour acquérir des parcelles de terrain comprises dans le périmètre des zones urbanisables de sa carte communale.

Par délibération du 1er octobre 2009, le Conseil Municipal a sollicité l'intervention de l'EPF pour procéder à l'acquisition des parcelles concernées par le projet d'aménagement de zones urbanisables "Grand Camp" et "Les Sablonnières".

Par délibération en date du 12 octobre 2010, le Conseil Municipal a délégué l'exercice de son droit de préemption urbain à l'EPF sur les deux secteurs retenus : "Grand Caen" et "Les Sablonnières".

En 2011 l'ensemble des parcelles, représentant une superficie totale de 02ha97a55ca ont été acquises par l'EPF et revendues le 23 juin 2015.

A ce jour, la réalisation du nouveau lotissement sur ces parcelles n'a pas encore débuté.

## CHEUX

14



### AMENAGEMENT DU CENTRE-BOURG

#### ■ PARTENAIRE

Commune de Cheux

#### ■ PROJET ET INTERVENTION DE L'EPF

A la demande de la commune, l'EPF a acquis en 2009 un ensemble immobilier en cœur de bourg d'une contenance de 1ha 37a 53ca.

Des cessions échelonnées dans le temps ont permis à la commune de réaliser son nouveau quartier en plusieurs tranches. La dernière parcelle de 4604 m<sup>2</sup> revendue en 2015 permettra à la commune de finaliser son projet d'aménagement du centre bourg qui comprend le regroupement des commerces existants sur la commune et la création d'une maison de santé, la construction d'une dizaine de logements de plain-pied pour les personnes âgées, une dizaine de logements sociaux, de logements en accession et de maisons de ville.



## VERNON

27



Ancienne papeterie

EPF Normandie

### FONDERIE/PAPETERIE

#### ■ PARTENAIRE

Ville de Vernon

#### ■ PROJET ET INTERVENTION DE L'EPF

Situées en bord de Seine, la Fonderie et la Papeterie ont cessé leur activité dans les années 90 pour la première et en 2006 pour la seconde.

La Ville a fait appel à l'EPF en 2010 pour réaliser une étude de conversion de cet espace mutable représentant 6 968 m<sup>2</sup> de bâti sur un terrain de 58 600 m<sup>2</sup> à proximité du centre-ville, puis, en 2011, l'EPF a procédé à l'acquisition du site, interface entre le quartier Fieschi et la Seine.

En 2013, c'est au titre du fonds friches que la Ville a missionné l'EPF pour la démolition des bâtiments non conservés et le préverdissement.

Une première phase de travaux portant sur la démolition des bâtiments et d'une partie des dallages a été achevée en 2015. La réalisation du projet de requalification du site a été confiée à la SPL Normandie Axe Seine.

La seconde phase de travaux préparatoire à l'aménagement du site sera lancée en 2016, en cohérence avec l'aménagement des espaces publics.



Ancienne fonderie

EPF Normandie

## ROUEN

76



### ÉCOQUARTIER FLAUBERT

#### ■ PARTENAIRE

Métropole Rouen Normandie

#### ■ PROJET ET INTERVENTION DE L'EPF

Sur la rive gauche de Rouen la Métropole Rouen Normandie projette la création d'un nouveau quartier de 80 ha, l'écoquartier Flaubert, délimité par le pont Guillaume le Conquérant, le pont Flaubert, la voie rapide Sud III et la Seine (communes de Rouen et Petit Quevilly).

L'objectif est de redonner vie aux anciennes emprises industrielles et de valoriser les quais de Seine.

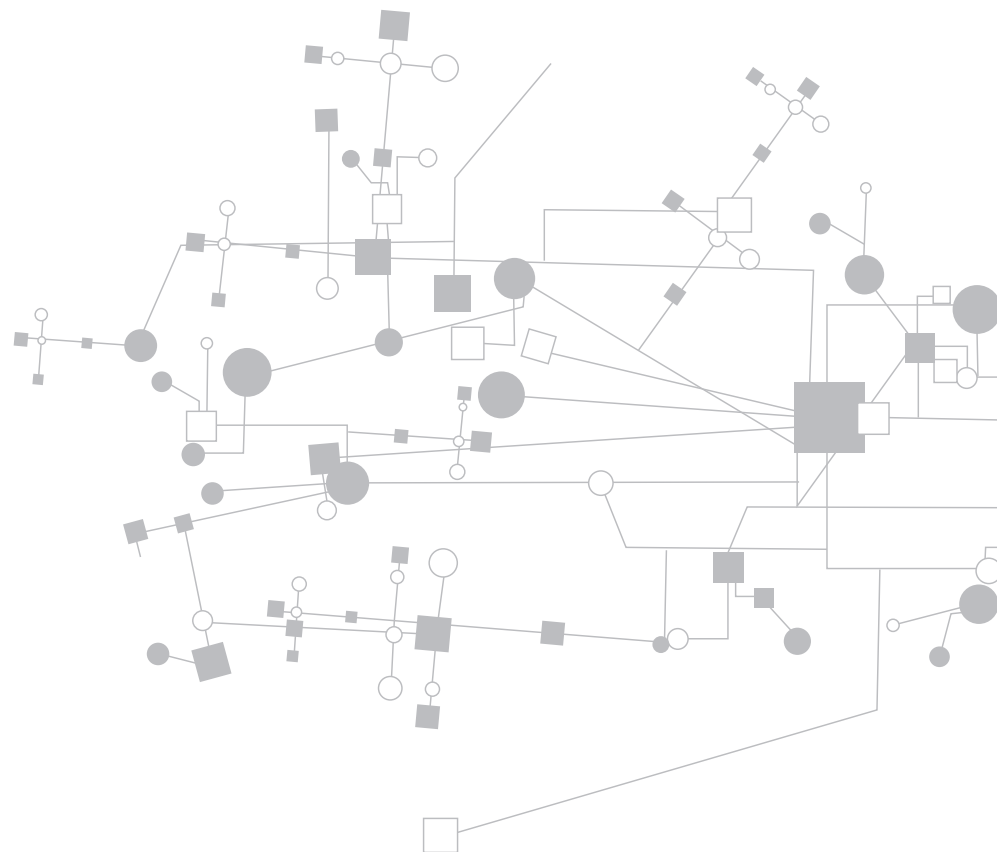
L'ancien site industriel sera réhabilité en un espace urbain et paysager qui mettra en valeur les quais de Seine et conciliera les activités, commerciales, résidentielles et de loisirs sur l'ensemble du secteur.

A terme, près de 10 000 habitants devraient y vivre, y travailler et s'y divertir.

L'accent sera mis sur l'environnement : ce quartier intégrera des pistes cyclables, des transports en commun, un système de gestion des eaux pluviales...

Reconnue d'intérêt communautaire, cette opération a été prise en charge dans le cadre du Programme d'Action Foncière de la Métropole au titre des grands projets.

8 parcelles ont été acquises en 2015 dans le secteur de la Rue Maëtra à Rouen correspondant à une superficie de 7ha en complément des 7 parcelles déjà acquises représentant 6ha 32a 22ca portant ainsi à 13ha la superficie des biens portés par l'EPF à ce jour.



## Vie de l'établissement

### ■ L'ÉQUIPE

En 2015, 66 professionnels formaient l'équipe de l'EPF Normandie, dont l'âge moyen est de 41 ans.

L'effectif global est majoritairement féminin avec 70 % de femmes et 30 % d'hommes.

	2012	2013	2014	2015
Femmes	41	43	44	46
Hommes	21	20	21	20
<b>Nombre total de salariés</b>	<b>62</b>	<b>63</b>	<b>65</b>	<b>66</b>
<b>Âge moyen</b>	<b>40 ans</b>	<b>40 ans</b>	<b>41 ans</b>	<b>41 ans</b>

### Répartition des effectifs en Equivalent Temps Plein

	2012	2013	2014	2015
Cadres supérieurs	4,8	4,8	4,9	4,9
Cadres	26,2	27,4	27,6	30,3
Agents de maîtrise	28,4	28,3	30,3	28,3
<b>Nombre total de salariés</b>	<b>59,4</b>	<b>60,5</b>	<b>62,8</b>	<b>63,4</b>

Les postes sont à 45 % des statuts d'agent de maîtrise et à 55 % des statuts de cadre.

### ■ MOUVEMENTS

#### ◆ Direction générale

Lucien BOLLOTTE Directeur général de l'EPF depuis novembre 2008 a fait valoir ses droits à la retraite et a cessé ses fonctions à la fin de l'année 2015.

Gilles GAL lui a succédé le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

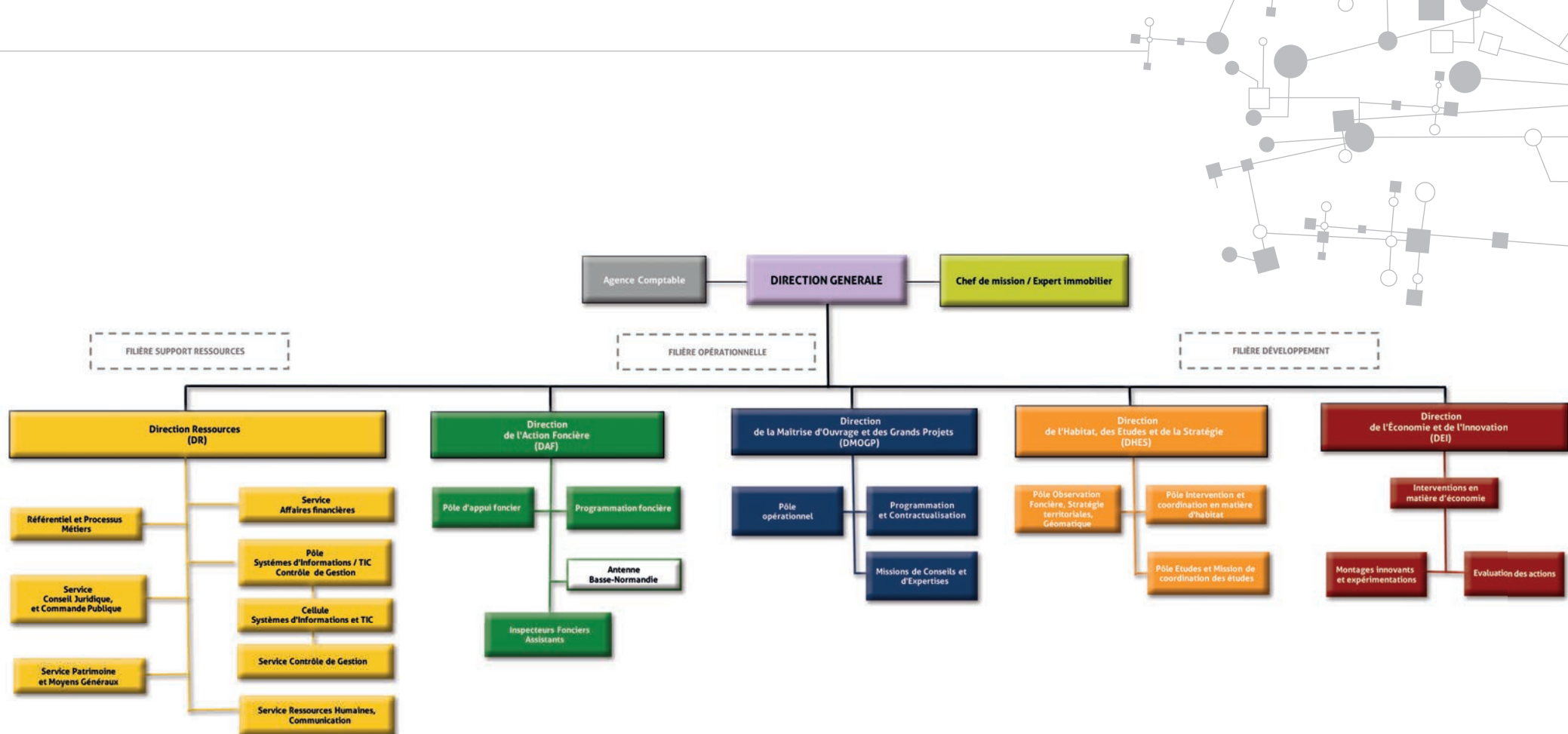
#### ◆ Direction de la Maîtrise d'Ouvrage et des Grands Projets

Stéphane MAILLET, Directeur de la Maîtrise d'Ouvrage et des Grands Projets (DMOGP) depuis près de 10 ans a quitté ses fonctions au sein de l'établissement en décembre 2015.

Jean-Baptiste BISSON a été promu Directeur de la DMOGP en avril 2016.



Photo de la réception organisée à l'occasion du départ de Lucien BOLLOTTE le 17 décembre 2015, en présence de Sébastien LECORNU, Président de l'EPF, Alain LECOMTE, Président de section du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CEGDD), Jean Louis DESTANS, ancien Président de l'EPF et Lucien BOLLOTTE, Directeur général de l'EPF de 2008 à 2015.



## ■ GESTION BUDGETAIRE ET COMPTABLE PUBLIQUE (GBCP) ET NOUVEL OUTIL COMPTABLE

Le décret GBCP du 07 novembre 2012 s'inscrit dans la trajectoire d'évolution du pilotage des finances publiques voulue par la loi organique relative aux lois de finances 2001.

Il a pour objectif de garantir une meilleure qualité financière et comptable, de développer les démarches de pilotage, de faciliter le dialogue avec les tutelles et d'améliorer l'efficacité de gestion.

Ce décret s'appliquant à l'ensemble des organismes au 1er janvier 2016, l'EPF Normandie a travaillé en 2015 sur la mise en œuvre dans son système d'information, des fonctionnalités relatives à la comptabilité budgétaire et a donc mis en place un nouvel outil comptable (AGE), en collaboration avec le prestataire SNEG.

# LES MOYENS

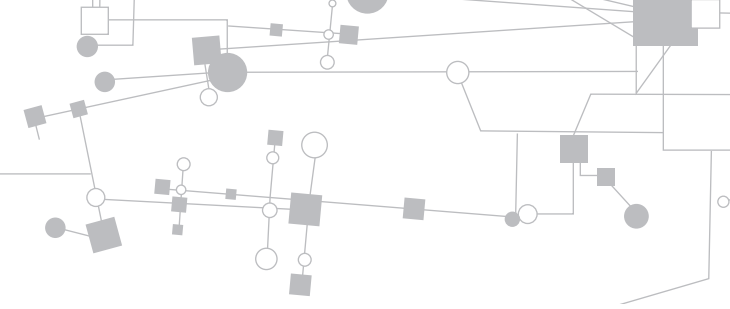
## Le Conseil d'administration

### ■ CALENDRIER

En 2015, le Conseil d'Administration s'est réuni les :

- ◆ 12 mars
- ◆ 16 et 30 juin
- ◆ 21 juillet
- ◆ 6 octobre
- ◆ 1<sup>er</sup> décembre





## ■ COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le décret n° 2014-1732 du 29 décembre 2014 a apporté des modifications qui ont engendré la mise en place d'un nouveau Conseil d'Administration.

Réuni le 16 juin 2015 il a élu Monsieur Sébastien LECORNU, Président du Conseil Départemental de l'Eure, Président de l'EPF Normandie.

La réunification de la Basse et la Haute-Normandie début 2016 a également entraîné quelques changements dans la composition du Conseil d'Administration (arrêté préfectoral en date du 9 mars 2016). Il reste néanmoins constitué de 43 membres (avec chacun un suppléant) qui ont une voix délibérative et 9 membres qui ont une voix consultative.

Monsieur Sébastien LECORNU a été de nouveau élu Président du Conseil d'Administration de l'EPF lors de la réunion du nouveau Conseil le 10 mars 2016.

### 43 MEMBRES AVEC VOIX DÉLIBÉRATIVE

#### ■ 9 Conseillers Régionaux

#### ■ 14 Conseillers Départementaux

- du Calvados : 3
- de l'Eure : 3
- de la Manche : 2
- de l'Orne : 1
- de la Seine-Maritime : 5

#### ■ 11 représentants des grandes agglomérations

- Alençon : 1
- Caen : 2
- Cherbourg : 1
- Dieppe : 1
- Evreux : 1
- Le Havre : 2
- Rouen : 2
- Saint-Lô : 1

#### ■ 5 représentants désignés par les associations départementales de Maires

- du Calvados : 1
- de l'Eure : 1
- de la Manche : 1
- de l'Orne : 1
- de la Seine-Maritime : 1

#### ■ 4 représentants de l'État désignés par

- le Ministre chargé des collectivités territoriales
- le Ministre chargé de l'urbanisme
- le Ministre chargé du logement
- le Ministre chargé du budget

ET

### 9 MEMBRES AVEC VOIX CONSULTATIVE

#### ■ 8 personnalités socioprofessionnelles

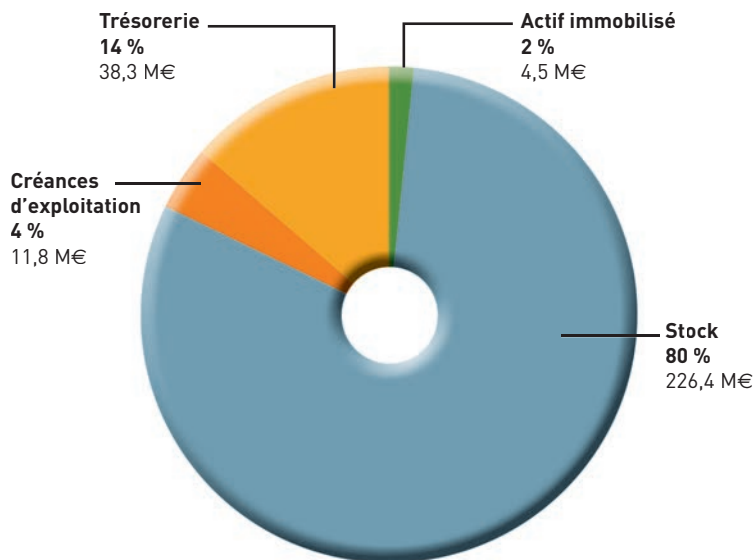
- 2 représentants de Chambre de Commerce et d'Industrie de la Région Normandie
- 2 représentants de la Chambre Régionale d'Agriculture de Normandie
- 2 représentants de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Région Normandie
- 2 représentants du Conseil Economique, Social et Environnemental Régional de Normandie

#### ■ 1 représentant des Parcs Naturels Régionaux de la Normandie

## Finances et ressources

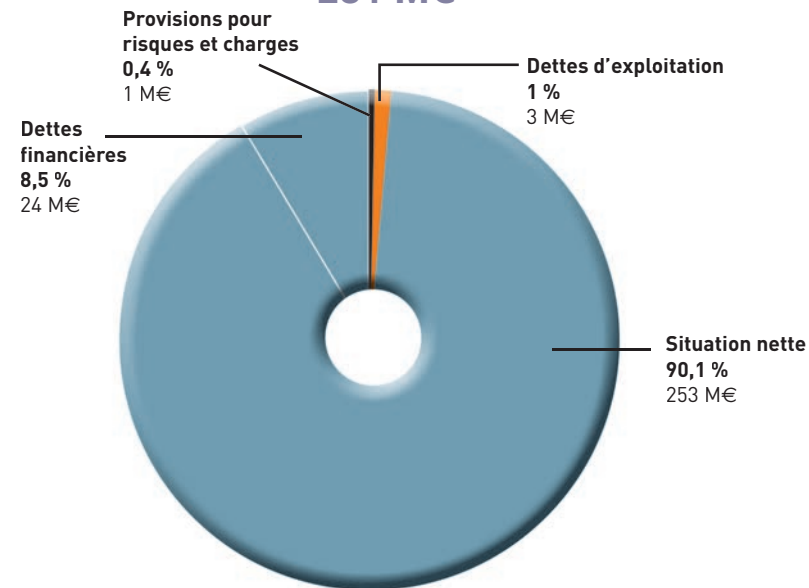
### Actif

281 M€



### Passif

281 M€



#### ■ ACTIF

En 2015 le montant du stock net de 226,4 M€ est en baisse par rapport à 2014 (242,6 M€).

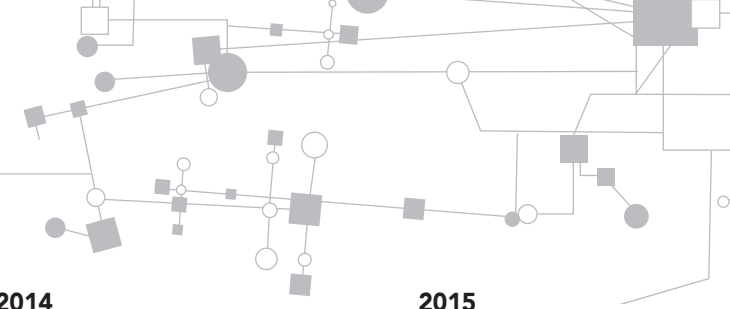
La trésorerie de 38,8 M€ en 2015 est en hausse (27,7 M€ en 2014) en raison de divers éléments conjugués :

- des acquisitions foncières moins importantes et des cessions foncières plus importantes que prévues
- la vente de l'ancien siège social de l'EPF

L'actif immobilisé fin 2015 est composé dans sa quasi-totalité des terrains, constructions, des agencements de bureaux du 6ème étage de l'immeuble Hastings et des 6ème et 7ème étages de l'immeuble Carré Pasteur à Rouen (76).

#### ■ PASSIF

En 2015 le montant de la TSE était de 13 M€. La dette d'emprunt de 38,4 M€ en 2014 diminue de 14,4 M€ pour atteindre 24 M€ en 2015.



	2012			2013			2014			2015					
	Scénarii du PPI 2012-2016		Réalisation	Scénarii du PPI 2012-2016		Réalisation	Scénarii du PPI 2012-2016		Réalisation	Scénarii du PPI 2012-2016		Réalisation			
	Scénario 1	Scénario 2	Année 2012	Scénario 1	Scénario 2	Année 2013	Scénario 1	Scénario 2	Année 2014	Scénario 1	Scénario 2	Année 2015			
<b>Total dépenses (en M€)</b>	<b>80,4</b>	<b>82,4</b>	<b>67,9</b>	<b>78,0</b>	<b>81,1</b>	<b>91,1</b>	<b>76,6</b>	<b>80,8</b>	<b>57,7</b>	<b>76,1</b>	<b>80,4</b>	<b>66,0</b>			
Acquisitions foncières	50,0	52,0	42,0	48,0	51,0	55,5	45,0	49,0	24,5 <sup>(1)</sup>	44,0	48,0	33,7			
Portage immobilier	5,0	5,0	4,7	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	6,4	5,0	5,0	0,1			
Recyclage friches	12,0	12,0	7,5	10,0	10,0	9,2	10,0	10,0	7,7	10,0	10,0	7,5			
Dispositifs en faveur de l'habitat	2,4	2,4	2,9	2,5	2,5	1,6	2,6	2,6	2,7	2,8	2,8	2,2			
Etudes	0,9	0,9	0,6	1,0	1,0	0,5	1,2	1,2	0,3	1,2	1,2	0,3			
Charges de structure	6,6	6,6	5,7	6,9	6,9	5,6	7,2	7,2	6,3 <sup>(2)</sup>	7,6	7,6	5,7			
Autres charges	3,6	3,6	4,5	4,6	4,7	13,7	5,6	5,8	9,8	5,6	5,8	16,5 <sup>(3)</sup>			
<b>Total recettes (en M€)</b>	<b>80,4</b>	<b>82,4</b>	<b>92,5</b>	<b>78,0</b>	<b>81,1</b>	<b>108,3</b>	<b>76,6</b>	<b>80,8</b>	<b>85,4</b>	<b>76,1</b>	<b>80,3</b>	<b>100,7</b>			
Cessions	28,0	28,0	37,8	28,0	28,0	44,1	32,0	32,0	39,9	40,0	40,0	49,3			
TSE	13,0	13,0	13,1	13,0	13,0	13,3	20,0	20,0	13,2	20,0	20,0	13,3			
Subventions	10,5	10,5	6,1	9,3	9,3	6,8	9,6	9,6	7,9	9,6	9,6	5,8			
Besoin de financement	25,0	27,0	18,0	23,8	26,9	15,6	11,2	15,4	1,5	2,6	6,8	0,0			
Trésorerie	2,2	2,2	12,5	2,2	2,2	24,6	2,2	2,2	17,2	2,2	2,2	27,7			
Autres produits	1,7	1,7	5,0	1,7	1,7	3,9	1,7	1,7	5,5 <sup>(2)</sup>	1,7	1,7	4,7 <sup>(4)</sup>			
<b>Trésorerie à fin 2012</b>			<b>24,6</b>	<b>Trésorerie à fin 2013</b>			<b>17,2</b>	<b>Trésorerie à fin 2014</b>			<b>27,7</b>	<b>Trésorerie à fin 2015</b>			<b>38,27</b>

(1) Mouvements comptables et non actes signés dans l'année

(2) Evolution de la comptabilisation de certains postes (retraites...)

(3) Les autres charges intègrent : - les dépenses d'investissement pour près de 90 K€ - le capital emprunté pour près de 14,3 M€ - les charges financières (intérêts d'emprunt) pour 1,6 M€ - les impôts pour près de 400 K€

(4) Les autres produits comprennent : - les recettes locatives (3,2 M€) - des produits financiers et remboursements d'avances (100 K€) - les produits perçus pour prestation de service (410 K€) - un produit exceptionnel lié à la vente d'anciens locaux de l'EPF (Normandie II) pour près de 1 M€



**ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER  
DE NORMANDIE**

**Siège**

Carré Pasteur  
5, rue Montaigne - BP 1301  
76178 Rouen Cedex 1  
Tél. 02 35 63 77 00  
Fax 02 35 72 31 84

**Antenne**

Immeuble Paseo - Parc Athéna  
12, rue Ferdinand Buisson  
14280 Saint-Contest  
Tél. 02 50 08 90 03 - 02 50 08 90 04  
Fax 02 31 47 61 68

**[www.epf-normandie.fr](http://www.epf-normandie.fr)**

