

Le Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Normandie s'est réuni le 28 novembre 2025, sous la présidence de M. Alexandre RASSAERT, Président du Conseil d'Administration de l'E.P.F. Normandie, en présence de M. Philippe LERAÎTRE, Secrétaire Général pour les Affaires Régionales représentant M. le Préfet de la Région Normandie, de M. Laurent DEGEZ, Contrôleur Général Economique et Financier et de M. Kamal KEHILA, Agent Comptable de l'EPF Normandie

- Vu le décret n° 68-376 du 26 avril 1968 portant création de l'Établissement Public de la Basse-Seine, modifié par les décrets n° 77-8 du 3 janvier 1977, n° 2000-1073 du 31 octobre 2000 et n° 2004-1149 du 28 octobre 2004, n° 2009-1542 du 11 décembre 2009, n°2012-1247 du 07 novembre 2012, n° 2014-1732 du 29 décembre 2014 et n° 2015-979 du 31 juillet 2015, l'ordonnance n° 2011-1068 du 8 septembre 2011, le décret n° 2011-1900 du 20 décembre 2011 et n° 2018-777 du 7 septembre 2018 et le décret n° 2025-242 du 17 mars 2025
- Vu les articles 175, 176 et 177 du décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique,
- Vu l'arrêté du 7 août 2015 modifié relatif aux règles budgétaires des organismes,
- Sur les rapports et après avis favorable de la Commission des Affaires Foncières et de la Commission des Affaires Financières,

**APRES EN AVOIR DELIBERE  
DECIDE**

- D'approuver le budget rectificatif n°2 2025 :

Article 1 :

Le conseil d'administration vote les autorisations budgétaires suivantes :

78 ETPT

78 581 490 € autorisation d'engagement dont :

- 7 182 000 € personnel
- 45 983 970 € fonctionnement
- 25 257 170 € intervention
- 158 350 € investissement

73 480 235 € de crédit de paiement dont :

- 7 182 000 € personnel
- 45 246 840 € fonctionnement
- 20 918 145 € intervention
- 133 250 € investissement

67 340 641 € de prévisions de recettes

-6 139 594 € de solde budgétaire



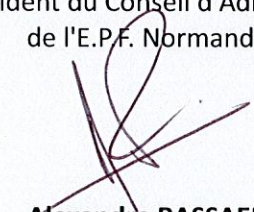
Article 2 :

Le conseil d'administration vote les prévisions comptables suivantes :

- 3 076 594 € de variation de trésorerie
- 4 540 645 € de résultat patrimonial
- 4 223 145 € d'insuffisance d'autofinancement
- 4 853 495 € de prélèvement sur fonds de roulement


Les tableaux des emplois, des autorisations budgétaires, de l'équilibre financier et de la situation patrimoniale sont annexés à la présente délibération.

Le Président du Conseil d'Administration  
de l'E.P.F. Normandie,



Alexandre RASSAERT

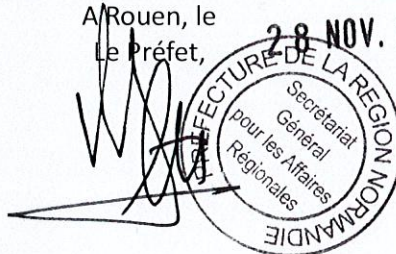
Le Directeur Général  
de l'E.P.F. Normandie,



Gilles GAL

Délibération approuvée  
A Rouen, le  
Le Préfet,

28 NOV. 2025



PRÉFECTURE DE LA RÉGION NORMANDIE  
Secrétariat  
Général  
pour les Affaires  
Régionales

**TABLEAU 1**  
**Autorisations d'emplois**  
**Budget Rectificatif n°2 2025**

**POUR VOTE DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT**

Tableau des autorisations d'emplois

	Plafond organisme (= a + b)
Autorisation d'emplois rémunérés par l'organisme en ETPT	78
Rappel du plafond d'emplois notifié par le responsable de programme en ETPT (c) :	0

NB: Pour les opérateurs de l'Etat, l'autorisation d'emplois sous plafond LFI (a) doit être inférieure ou égale au plafond notifié par le responsable du programme chef de file du budget général de l'Etat (c).

**POUR INFORMATION DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT**

Pour information : [tableau détaillé des emplois rémunérés par l'organisme \(décomptant dans le plafond des autorisations d'emplois de l'organisme\) et des autres dépenses de personnel](#)

	PLAFOND ORGANISME	
	ETPT	Dépenses de personnel *
<b>TOTAL DES EMPLOIS REMUNERES PAR L'ORGANISME ET DES AUTRES DEPENSES DE PERSONNEL ( 1 + 2 + 3 + 4 )</b>	<b>78</b>	<b>7 182 000</b>
<b>1 - TITULAIRES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
* Titulaires État	0	0
* Titulaires organisme (corps propre)	0	0
<b>2 - CONTRACTUELS</b>	<b>78</b>	<b>4 089 000</b>
* Contractuels de droit public	5	461 000
- CDI		
- CDD		
. Titulaires détachés sur contrat auprès de l'organisme (emplois et crédits inscrits sur le budget de l'organisme)	5	461 000
* Contractuels de droit privé	73	3 628 000
- CDI	68	3 464 000
- CDD	5	164 000
<b>3 - CONTRATS AIDES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>4 - AUTRES DEPENSES DE PERSONNEL (autres agents rémunérés à l'acte, à la tâche, prestations sociales, allocations diverses, impôts et taxes associés...)</b>		<b>3 093 000</b>

\* Dépenses de personnel relevant de l'enveloppe de dépenses de personnel du budget de l'organisme (en AE=CP). Le total des dépenses de personnel mentionné dans le tableau ci-dessus doit être égal au montant total des dépenses de personnel figurant dans le tableau des autorisations budgétaires. Par ailleurs, le total des emplois doit être égal au plafond d'autorisation d'emplois voté par l'organe délibérant (figurant ci-dessus pour vote).

Pour information : [tableau détaillé des emplois rémunérés par l'organisme et décomptant le plafond des autorisations d'emplois de l'organisme mais en fonction dans une autre entité](#)

(Mises à disposition sortantes - ETPT et dépenses de personnel inclus dans le précédent tableau)

	EMPLOIS EN FONCTION DANS UNE AUTRE ENTITE, REMUNERES PAR L'ORGANISME ET DECOMPTES DANS SON PLAFOND D'AUTORISATION D'EMPLOIS	
	ETPT **	Dépenses de personnel **
<b>EMPLOIS REMUNERES PAR L'ORGANISME ( 5 + 6 )</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>5 - EMPLOIS REMBOURSES A L'ORGANISME</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>6 - EMPLOIS NON REMBOURSES A L'ORGANISME</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

\*\* Nombre d'emplois en ETPT décomptés dans le plafond d'autorisation d'emplois de l'organisme soumis au vote de l'organe délibérant et dépenses afférentes relevant de l'enveloppe de personnel du budget de l'organisme.

Pour information : [tableau détaillé des emplois rémunérés par d'autres personnes morales et ne décomptant pas dans le plafond des autorisations d'emplois de l'organisme](#)

(Mise à disposition entrantes)

	EMPLOIS EN FONCTION DANS L'ORGANISME NON REMUNERES PAR LUI ET NON DECOMPTES DANS SON PLAFOND D'AUTORISATION D'EMPLOIS	
	ETPT ***	Dépenses de fonctionnement ***
<b>EMPLOIS REMUNERES PAR D'AUTRES PERSONNES MORALES ( 7 + 8 )</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>7 - EMPLOIS REMBOURSES PAR L'ORGANISME</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>8 - EMPLOIS NON REMBOURSES PAR L'ORGANISME</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

\*\*\* Nombre d'emplois en ETPT non décomptés dans le plafond d'autorisation d'emplois de l'organisme soumis au vote de l'organe délibérant et dépenses afférentes relevant de l'enveloppe de fonctionnement du budget de l'organisme.

**TABLEAU 2**  
**Autorisations Budgétaires**  
**Budget Rectificatif n°2 2025**

**POUR VOTE DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT**

DEPENSES										RECETTES				
	Montants exécutés 2024				Montants Budget Rectificatif n°2 2025		Ecart Budget Rectificatif n°2 et budget Rectificatif n°1 2025		Montants exécutés 2024		Montants Budget Rectificatif n°2 2025	Ecart Budget Rectificatif n°2 et budget Rectificatif n°1 2025		
	AE	AE BR	CP	CP BR	AE	CP	AE	CP	REC	REC	REC	REC		
<b>Personnel</b>	<b>6 310 140</b>	<b>90%</b>	<b>6 285 114</b>	<b>89%</b>	<b>7 182 000</b>	<b>7 182 000</b>	-	-	<b>44 336 580</b>	<b>92%</b>	<b>44 448 366</b>	-	<b>4 351 360</b>	<b>Recettes globalisées</b>
<i>dont contributions employeur au CAS Pension</i>	148 184		148 184		136 000	136 000	-	-	13 104 173	101%	13 422 226	-	-	TSE
<b>Fonctionnement</b>	<b>41 731 108</b>	<b>87%</b>	<b>44 013 357</b>	<b>100%</b>	<b>45 983 970</b>	<b>45 246 840</b>	<b>882 070</b>	<b>73 740</b>	22 987 662	87%	28 007 500	-	4 042 500	Cessions foncières
<i>dont Action foncière</i>	30 036 542	85%	32 054 393	101%	33 500 000	32 800 000	1 495 000	705 000	469 171	88%	545 340	-	9 840	Recettes locales
<i>dont gestion patrimoniale (**)</i>	2 993 430	93%	3 011 759	94%	3 080 000	3 080 000	-	85 000	1 223 153	89%	29 200	-	29 200	Participations en fonds propres
<i>dont études liées à l'innovation et politiques prioritaires</i>	89 865	100%	150 290	156%	10 000	46 450	10 000	-	2 541 346	84%	29 200	-	29 200	Participations des partenaires
<i>dont études flash</i>	335 537	84%	411 452	96%	350 000	350 000	-	-	2 982 716	126%	2 466 000	-	399 000	Remboursements
<i>dont moyens généraux (**)</i>	922 312	90%	1 032 041	100%	1 111 755	1 038 175	-	175 745	1 028 359	101%	148 900	-	21 900	Autres Recettes
<i>dont participations</i>	7 353 423	97%	7 353 423	97%	7 632 215	7 932 215	-	362 185						
<b>Investissements</b>	<b>188 725</b>	<b>88%</b>	<b>282 383</b>	<b>91%</b>	<b>158 350</b>	<b>133 250</b>	<b>-</b>	<b>239 650</b>	<b>-</b>	<b>194 750</b>	<b>-</b>	<b>1 084 225</b>	<b>1 084 225</b>	<b>Recettes fléchées (*)</b>
<b>Intervention</b>	<b>19 157 734</b>	<b>72%</b>	<b>20 635 667</b>	<b>100%</b>	<b>25 257 170</b>	<b>20 918 145</b>	<b>347 170</b>	<b>184 645</b>	<b>6 128 691</b>	<b>99%</b>	<b>7 900 585</b>	<b>-</b>	<b>393 615</b>	Participations fonds propres fléchés
<i>dont Activité friches</i>	17 637 311	71%	19 101 304	99%	24 000 000	19 500 000	1 000 000	500 000	14 130 122	109%	12 500 000	-	-	Participations des partenaires friches
<i>dont observation foncière</i>	294 586	95%	479 320	94%	330 145	261 600	-	49 855	444 678	109%	338 315	-	65 485	Participations observations foncières
<i>dont études générales</i>	1 225 838	91%	1 055 042	103%	927 025	1 156 545	-	602 975					70 125	Participations études générales (**)
<b>TOTAL DES DEPENSES AE (A) CP (B)</b>	<b>67 387 707</b>	<b>83%</b>	<b>71 216 521</b>	<b>98%</b>	<b>78 581 490</b>	<b>73 480 235</b>	<b>989 590</b>	<b>63 635</b>	<b>65 040 071</b>	<b>96%</b>	<b>67 340 641</b>	<b>-</b>	<b>5 435 585</b>	<b>TOTAL DES RECETTES (C)</b>
<b>SOLDE BUDGETAIRE (excédent) (D1 = C - B)</b>			-			-			<b>6 176 449</b>		<b>6 139 594</b>	<b>-</b>	<b>5 499 220</b>	<b>SOLDE BUDGETAIRE (déficit) (D2 = B - C)</b>

(\*) Montant issu du tableau "Opérations sur recettes fléchées"

(\*\*) Les taxes foncières sur le patrimoine portés sont intégrées à la gestion patrimoniale (et ne figurent plus avec les moyens généraux)

**TABLEAU 4**  
**Tableau d'Equilibre Financier**  
**Budget Rectificatif n°2 2025**

**POUR VOTE DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT**

<b>BESOINS</b>			
	Montants exécutés 2024	Montants Budget Rectificatif n°2 2025	Ecart entre le budget rectificatif n°2 2025 et le budget rectificatif n°1 2025
Solde budgétaire (déficit) (D2)*	6 176 449,45	6 139 594	5 499 220
<i>dont Budget Principal</i>	6 176 449,45	6 139 594	5 499 220
<i>dont Budget Annexe</i>			
Remboursements d'emprunts (capital) ; Nouveaux prêts (capital) ; Dépôts et cautionnements, consignations (b1)	729 330,00	500 000	-
Opérations au nom et pour le compte de tiers (c1)** - dont TVA	5 001 571,98	2 435 000	- 2 113 000
Autres décaissements non budgétaires (e1)	2 783 290,37	1 700 000	-
<b>Sous-total des opérations ayant un impact négatif sur la trésorerie de l'organisme (1)=D2+(b1)+(c1)+(e1)</b>	<b>14 690 641,80</b>	<b>10 774 594</b>	<b>3 386 220</b>
<b>ABONDEMENT de la trésorerie (II)= (2) - (1)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<i>dont Abondement de la trésorerie fléchée (a)***</i>	67 824	1 974 130	- 1 268 870
<i>dont Abondement de la trésorerie non fléchée (d)</i>	-	-	-
<b>TOTAL DES BESOINS (1) + (I)</b>	<b>14 690 641,80</b>	<b>10 774 594</b>	<b>3 386 220</b>

<b>RESSOURCES</b>			
Montants exécutés 2024	Montants Budget Rectificatif n°2 2025	Ecart entre le budget rectificatif n°2 2025 et le budget rectificatif n°1 2025	
-	-	-	Solde budgétaire (excédent) (D1)*
-	-	-	<i>dont Budget Principal</i>
			<i>dont Budget Annexe</i>
652 750,00	500 000	-	Nouveaux emprunts (capital) ; Remboursements de prêts (capital) ; Dépôts et cautionnements , déconsignations (b2)
4 707 717,84	3 798 000	570 000	Opérations au nom et pour le compte de tiers (c2)** - dont TVA
3 105 042,40	3 400 000	-	Autres encaissements non budgétaires (e2)
<b>8 465 510,24</b>	<b>7 698 000</b>	<b>570 000</b>	<b>Sous-total des opérations ayant un impact positif sur la trésorerie de l'organisme (2)=D1+(b2)+(c2)+(e2)</b>
6 225 131,56	3 076 594	2 816 220	<b>PRELEVEMENT de la trésorerie (II)=(1) - (2)</b>
-	-	-	<i>dont Prélèvement sur la trésorerie fléchée (a)***</i>
6 292 955,96	5 050 724	1 547 350	<i>dont Prélèvement sur la trésorerie non fléchée (d)</i>
<b>14 690 641,80</b>	<b>10 774 594</b>	<b>3 386 220</b>	<b>TOTAL DES FINANCEMENTS (2) + (II)</b>

(\*) Montant issu du tableau "Autorisations budgétaires"  
(\*\*) Montants issus du tableau "Opérations pour compte de tiers"  
(\*\*\*) Montant issu du tableau "Opérations sur recettes fléchées"

**TABLEAU 5**  
**Opérations pour compte de tiers**  
**Budget Rectificatif n°2 2025**

**POUR INFORMATION DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT**

Opérations ou regroupement d'opérations de même nature	Comptes	Libellé	Budget Rectificatif n°1	Budget Rectificatif n°2	Budget Rectificatif n°1	Budget Rectificatif n°2
			<i>Débit (c1)</i>	<i>Débit (c1)</i>	<i>Crédit (c2)</i>	<i>Crédit (c2)</i>
TVA	C 4456 / C 4457	TVA déductible et collectée	4 548 000	3 798 000	3 228 000	2 435 000
<b>TOTAL</b>			<b>4 548 000</b>	<b>3 798 000</b>	<b>3 228 000</b>	<b>2 435 000</b>

*(c1) et (c2) étant repris au tableau "Equilibre financier"*

N.B. : Dans l'hypothèse d'un écart entre les crédits et les débits d'un même compte, l'opération concernée devra faire l'objet d'une explication spécifique.

**TABLEAU 6**  
Situation patrimoniale  
Budget Rectificatif n°2 2025

**POUR VOTE DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT**

Compte de résultat prévisionnel

CHARGES	Compte financier 2024	Montants Budget Rectificatif n°2 2025	Ecart Budget Rectificatif n°2 et budget Rectificatif n°1 2025	PRODUITS	Compte financier 2024	Montants Budget Rectificatif n°2 2025	Ecart Budget Rectificatif n°2 et budget Rectificatif n°1 2025
Personnel	6 475 940,04	7 182 000	-	Subventions de l'Etat	236 142,72	-	-
dont charges de pensions civiles*	68 016,16	136 000	-	Facilité affectée	13 104 173,00	13 422 226	-
Fonctionnement autre que les charges de personnel	42 914 940,14	45 246 840	73 740	Autres produits	5 414 513,07	2 960 240	- 367 260
				Cessions (comptabilisées)	22 071 360,52	23 866 806	- 5 934 018
				Variation de stock (entrée)	- 25 603 773,11	32 800 000	765 000
				-Variation de stock (sortie)	31 576 349,73	25 336 806	6 464 018
Intervention (le cas échéant)	20 706 339,63	20 918 145	184 645	Autres subventions	24 787 004,25	21 093 874	- 1 025 825
<b>TOTAL DES CHARGES (1)</b>	<b>70 097 219,81</b>	<b>73 346 985</b>	<b>258 385</b>	<b>TOTAL DES PRODUITS (2)</b>	<b>71 585 770,18</b>	<b>68 806 340</b>	<b>- 98 085</b>
<b>Résultat prévisionnel : bénéfice (3) = (2) - (1)</b>	<b>1 488 550,37</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>Résultat prévisionnel : perte (4) = (1) - (2)</b>	<b>-</b>	<b>4 540 645</b>	<b>356 470</b>
<b>TOTAL EQUILIBRE du compte de résultat prévisionnel (1) + (3) = (2) + (4)</b>	<b>71 585 770,18</b>	<b>73 346 985</b>	<b>258 385</b>	<b>TOTAL EQUILIBRE du compte de résultat prévisionnel (1) + (3) = (2) + (4)</b>	<b>71 585 770,18</b>	<b>73 346 985</b>	<b>258 385</b>

\* il s'agit des sous catégories de comptes présentant les contributions employeur au CAS Pensions

Calcul de la capacité d'autofinancement

	Compte financier 2024	Montants Budget Rectificatif n°2 2025	Ecart Budget Rectificatif n°2 et budget Rectificatif n°1 2025
<b>Résultat prévisionnel de l'exercice (bénéfice (3) ou perte (-4))</b>	<b>1 488 550,37</b>	<b>-</b>	<b>4 540 645</b>
+ dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	518 557,86	320 400	17 800
+ reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	779 533,88	-	-
+ valeur nette comptable des éléments d'actifs cédés	25,45	-	-
- produits de cession d'éléments d'actifs	14 500,00	2 900	2 900
- quote-part des subventions d'investissement versée au résultat de l'exercice	-	-	-
<b>= capacité d'autofinancement (CAF) ou insuffisance d'autofinancement (IAF)</b>	<b>1 213 099,80</b>	<b>-</b>	<b>4 223 145</b>

Etat prévisionnel de l'évolution de la situation patrimoniale en droits constatés

EMPLOIS	Compte financier 2024	Montants Budget Rectificatif n°2 2025	Ecart Budget Rectificatif n°2 et budget Rectificatif n°1 2025	RESSOURCES	Compte financier 2024	Montants Budget Rectificatif n°2 2025	Ecart Budget Rectificatif n°2 et budget Rectificatif n°1 2025
Insuffisance d'autofinancement	-	<b>4 223 145</b>	<b>341 570</b>	Capacité d'autofinancement	1 213 099,80	-	-
Investissements	359 205,70	633 250	194 750	Financement de l'actif par l'Etat	-	-	-
Remboursement des dettes financières	-	-	-	Financement de l'actif par des tiers autres que l'Etat	-	-	-
				Autres ressources	14 500,00	2 900	2 900
				Augmentation des dettes financières	-	-	-
<b>TOTAL DES EMPLOIS (5)</b>	<b>359 205,70</b>	<b>4 856 395</b>	<b>146 820</b>	<b>TOTAL DES RESSOURCES (6)</b>	<b>1 227 599,80</b>	<b>2 900</b>	<b>2 900</b>
<b>Apport au fonds de roulement (7) = (6)-(5)</b>	<b>868 394,10</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>Prélèvement sur fonds de roulement (8) = (5)-(6)</b>	<b>-</b>	<b>4 853 495</b>	<b>143 920</b>

**POUR INFORMATION DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT**

Variation et niveau du fonds de roulement, du besoin en fonds de roulement et de la trésorerie

	Compte financier 2024	Montants Budget Rectificatif n°2 2025	Ecart Budget Rectificatif n°2 et budget Rectificatif n°1 2025
Variation du FONDS DE ROULEMENT : APPORT (7) ou PRELEVEMENT (8)	<b>868 394,10</b>	<b>-</b>	<b>4 853 495</b>
Variation du BESOIN en FONDS DE ROULEMENT (FONDS DE ROULEMENT - TRESORERIE)	<b>7 093 525,66</b>	<b>-</b>	<b>1 776 901</b>
Variation de la TRESORERIE : ABONDEMENT (I) ou PRELEVEMENT (II)*	<b>6 225 131,56</b>	<b>-</b>	<b>3 076 594</b>
Niveau du FONDS DE ROULEMENT	216 839 659,86	211 986 165	- 4 853 495
Niveau du BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	184 468 341,46	182 691 441	- 1 776 901
Niveau de la TRESORERIE	32 371 318,40	29 294 724	- 3 076 594

\* Montant issu du tableau "Equilibre financier"