

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 28 NOVEMBRE 2025

LISTE DES DÉLIBÉRATIONS

N°	Objet
1	Gouvernance : élection du Président et du 2 ^{ème} Vice-Président du Conseil d'Administration
1-A	Composition des Commissions du Conseil d'Administration de l'EPF
1-B	Nomination de Sébastien LECORNU en tant que Président d'Honneur du CA de l'EPF
2	Budget rectificatif n° 2 de l'exercice 2025
3	Budget initial de l'exercice 2026
4	TSE 2026
5	Contrôle budgétaire et comptable - Analyse des risques managériaux
6	Modalités de poursuite du partenariat avec la Région pour préparer la nouvelle convention EPF/Région
7	Conditions d'interventions à la restructuration de l'immeuble Langevin, dans le quartier prioritaire de La Grâce de Dieu à CAEN (14)
8	Autorisation donnée au Directeur Général à signer le PPA de l'estuaire de la basse vallée de l'Orne et de son littoral à l'horizon 2100
9	À la demande la Commune de BOURGUÉBUS (14) , intervention en veille foncière et acquisition de parcelles d'une superficie totale de 30 213 m ² , sises sur le territoire communal. Opération OPE2025147 - F - BOURGUEBUS « SECTEUR ENTREE DE VILLE EST »
10	À la demande la Commune de SUBLES (14) , acquisition des parcelles cadastrées AC 106, 138 et 197 sises sur le territoire communal. Opération OPE2025151 – F – 14 – SUBLES « RUE D'ARGANCHY / FRICHE SIMON »
11	À la demande la Commune d' ARQUES-LA-BATAILLE (76) , acquisition des parcelles cadastrées AH 56, 259, 297 et 299 sises sur le territoire communal. Opération OPE2025136 – F – 76 – ARQUES LA BATAILLE « RUE GABRIELLE D'ESTREE / ADOP »
12	À la demande du Syndicat des bassins versants Cailly-Aubette-Robec, acquisition de parcelles sises sur le territoire communal de MALAUNAY (76) dans le cadre du développement du parc Grassin Delyle. Autorisation donnée au Directeur Général à signer une Convention d'Interventions avec le Syndicat des bassins versants Cailly-Aubette-Robec et la Commune de Malaunay. Opération OPE2023070 – F – 76 – MALAUNAY « CHEMIN DU ROTIN / PARC NATUREL »
13	À la demande Communauté d'agglomération du Cotentin, extension de périmètre de l'opération « CHERBOURG EN COTENTIN « AVENUE AMIRAL LEMONNIER / SECTEUR LASNON », et acquisition des parcelles AH 421, 422, 816 et 817 sises sur le territoire communal de CHERBOURG-EN-COTENTIN (50) . Opération OPE2024109 - 50 - CHERBOURG EN COTENTIN « AVENUE AMIRAL LEMONNIER / SECTEUR LASNON »

14	<p>À la demande de la Communauté d'agglomération Caen la Mer, extension du périmètre de veille foncière de l'opération CAEN LA MER « ZAC DU NOUVEAU BASSIN » sur des parcelles sises sur le territoire communal de MONDEVILLE (14).</p> <p>Opération 924616 – 14 – CAEN LA MER « ZAC DU NOUVEAU BASSIN »</p>
15	<p>Ajustement de l'enveloppe de l'opération 901112 – 14 – HEROUVILLE SAINT CLAIR « PIM PRESQU'ILE » sise sur le territoire d'HÉROUVILLE-SAINT-CLAIR (14).</p> <p>Opération 901112 – 14 – HEROUVILLE SAINT CLAIR « PIM PRESQU'ILE »</p>
16	<p>À la demande de la Communauté d'agglomération Seine Normandie Agglomération, extension du périmètre de veille foncière de l'opération SNA « VERNON / AVENUE DE L'ILE DE FRANCE / CHEMIN DU HALAGE », acquisition des parcelles au sein du périmètre de l'opération, sise sur le territoire communal de VERNON (27) et augmentation de l'enveloppe de l'opération.</p> <p>Opération OPE2023191 - 27 – SNA « VERNON / AVENUE DE L'ILE DE FRANCE / CHEMIN DU HALAGE »</p>
17	<p>À la demande de la Communauté d'agglomération Seine Normandie Agglomération, extension du périmètre de l'opération OPE2023196 – 27 – SNA « LES ANDELYS - RUE SAINT JACQUES / HOLOPHANE », acquisition de la parcelle AL n°379 sise sur le territoire communal de LES ANDELYS (27) et réduction de l'enveloppe de l'opération.</p> <p>Opération OPE2023196 – 27 – SNA « LES ANDELYS - RUE SAINT JACQUES / HOLOPHANE »</p>
18	<p>Accord, aux conditions contractuelles de portage, à la Commune de HÉROUVILLE-SAINT-CLAIR (14), pour un report d'échéance de rachat de 5 ans, fixant la nouvelle date d'échéance au 09/12/2030, pour les parcelles BZ 35, 36, 37 et 38 et CC 7, 19, 21, 22, 32, 33 et 34, sises sur le territoire communal.</p> <p>Opération 901112 - 14 - HÉROUVILLE SAINT CLAIR « PIM PRESQU'ÎLE »</p>
19	<p>Accord, aux conditions contractuelles de portage, à la Commune de LISIEUX (14), pour un report d'échéance de rachat de 1 an et 3 mois, fixant la nouvelle date d'échéance au 20/02/2027, pour la parcelle AO 146, sise sur le territoire communal.</p> <p>Opération 914368 - 14 - LISIEUX « ANCIEN CENTRE DE TRI POSTAL »</p>
20	<p>Accord, aux conditions contractuelles de portage, à la Commune de LISIEUX (14), pour un report d'échéance de rachat de 3 ans, fixant la nouvelle date d'échéance au 10/12/2028, pour les parcelles AZ 98 et 99, sises sur le territoire communal.</p> <p>Opération 914367 - 14 - LISIEUX CITROËN ROUTE DE PARIS</p>
21	<p>Accord, aux conditions contractuelles de portage, à la Commune de LES ANDELYS (27), pour un report d'échéance de rachat de 15 mois, fixant la nouvelle date d'échéance au 31/03/2027, pour la parcelle XA 235, sise sur le territoire communal.</p> <p>Opération 924304 - 27 - ANDELYS (LES) « DROIT DE PRIORITE-RUE SELLENICK »</p>
22	<p>Accord, aux conditions contractuelles de portage, à la Commune de BOIS-JÉRÔME-SAINT-OUEN (27), pour un report d'échéance de rachat de 1 an, fixant la nouvelle date d'échéance au 04/08/2026, pour la parcelle B 187, sise sur le territoire communal.</p> <p>Opération 923155 - 27 - BOIS JEROME SAINT OUEN : COMMERCE ET LOGEMENTS</p>
23	<p>Accord, aux conditions contractuelles de portage, à la Commune de BRIONNE (27), pour un report d'échéance de rachat de 2 ans, fixant la nouvelle date d'échéance au 12/11/2027, pour les parcelles AI 69, 70, 71, 255 et 258, sises sur le territoire communal.</p> <p>Opération 943053 - 27 - BRIONNE « FRICHE S.I.M »</p>
24	<p>Accord, aux conditions contractuelles de portage, au Département de l'Eure, pour un report d'échéance de rachat de 3 ans, fixant la nouvelle date d'échéance au 01/07/2028, pour les parcelles BI 235 et 236, sises sur le territoire communal de BERNAY (27).</p> <p>Opération 923928 - F - 27 - BERNAY - ANCIEN COLLEGE MARIE CURIE</p>

25	<p>Accord, aux conditions contractuelles de portage, à la Commune de LA VIEILLE LYRE (27), pour un report d'échéance de rachat de 2 ans, fixant la nouvelle date d'échéance au 07/12/2027, pour la parcelle AB 76, sise sur le territoire communal.</p> <p>Opération 962741 – 27 - LA VIEILLE LYRE « SITE CHRÉTIEN »</p>
26	<p>Accord, aux conditions contractuelles de portage, à la Commune de LE VAUDREUIL (27), pour un report d'échéance de rachat d'environ 7 mois, fixant la nouvelle date d'échéance au 31/12/2025, pour les parcelles D502 et 1301, sises sur le territoire communal.</p> <p>Opération 923732 - 27 - LE VAUDREUIL DIA BOULANGERIE</p>
27	<p>Accord, aux conditions contractuelles de portage, à la Communauté de communes Côte Ouest Centre Manche, pour un report d'échéance de rachat de 2 ans, fixant la nouvelle date d'échéance au 29/10/2027, pour les parcelles AS 1, 93, 96, 99, 115 et 126, sises sur le territoire communal de SAINT-MARTIN-D'AUBIGNY (50).</p> <p>Opération 980118 - 50 - CC COTE OUEST CENTRE MANCHE-ST MARTIN D`AUBIGNY</p>
28	<p>Accord, aux conditions contractuelles de portage, au Département de la Manche, pour un report d'échéance de rachat de 1 an, fixant la nouvelle date d'échéance au 07/12/2026, pour la parcelle AO n°14, sise sur le territoire communal de MORTAIN-BOCAGE (50).</p> <p>Opération 980600 – 50 - CD 50 « MORTAIN BOCAGE SITE ACOME »</p>
29	<p>Accord, aux conditions contractuelles de portage, à la Commune de DOMFRONT-EN-POIRAIE (61), pour un report d'échéance de rachat d'environ 5 mois, fixant la nouvelle date d'échéance au 31/12/2025, pour la parcelle AN 33, sise sur le territoire communal.</p> <p>Opération 970416 – 61 - DOMFRONT « EQUIPEMENT PUBLIC »</p>
30	<p>Accord, aux conditions contractuelles de portage, à la Commune de BOIS-GUILLAUME (76), pour un report d'échéance de rachat d'environ 4 mois, fixant la nouvelle date d'échéance au 31/12/2025, pour les parcelles AV 306 et 307, sise sur le territoire communal.</p> <p>Opération 920315 - 76 - BOIS GUILLAUME : ANGLE RUE GIROT & RTE DE NEUFCHATEL</p>
31	<p>Accord, aux conditions contractuelles de portage, à la Commune de CAUDEBEC-LÈS-ELBEUF (76), pour un report d'échéance de rachat de 1 an, fixant la nouvelle date d'échéance au 11/12/2026, pour la parcelle AI 120, sise sur le territoire communal.</p> <p>Opération 920824 - 76 - CAUDEBEC LES ELBEUF « PARKINGS RUES GOSSELIN/CORBLIN »</p>
32	<p>Accord, aux conditions contractuelles de portage, à la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole, pour un report d'échéance de rachat de 6 mois, fixant la nouvelle date d'échéance au 30/06/2026, pour les parcelles B 721 et 724, sises sur le territoire communal de GRAIMBOUVILLE (76).</p> <p>Opération 904156 - 76 - CU LE HAVRE : GRAIMBOUVILLE LE VILLAGE</p>
33	<p>Accord, aux conditions contractuelles de portage, à la Commune de SAINTE-ADRESSE (76), pour un report d'échéance de rachat d'environ 1 mois, fixant la nouvelle date d'échéance au 31/12/2025, pour les parcelles XD 180, 207, 208 et 209, sises sur le territoire communal.</p> <p>Un paiement différé du prix de cession à l'EPF est accordé dans un délai de 45 jours suite aux actes de rétrocession par la Commune de Sainte-Adresse aux opérateurs désignés, et au plus tard dans un délai de 6 mois suite à la signature de l'acte de cession par l'EPF de Normandie à la Commune de Sainte-Adresse.</p> <p>Opération 902032 - 76 - CU LE HAVRE « STE ADRESSE MARINE MARCHANDE »</p>
34	<p>Accord, aux conditions contractuelles de portage, à la Communauté d'agglomération Dieppe Maritime, pour un report d'échéance de rachat d'environ 6 mois, fixant la nouvelle date d'échéance au 30/06/2026, pour la parcelle AW n°12, sise sur le territoire communal de DIEPPE (76).</p> <p>L'exonération de l'actualisation est accordée jusqu'au 31/03/2026.</p> <p>Opération 900020 - 76 - DIEPPE MARITIME « BÂTIMENT CLÉMENCEAU - EX CPAM »</p>

35	<p>Accord, aux conditions contractuelles de portage, à la Commune de DIEPPE (76), pour un report d'échéance de rachat d'environ 7 mois, fixant la nouvelle date d'échéance au 31/12/2025, pour la parcelle AS 19, sise sur le territoire communal.</p> <p>Opération 960000 - 76 - DIEPPE « ZAC DIEPPE SUD »</p>
36	<p>Accord, aux conditions contractuelles de portage, à la Commune de DIEPPE (76), pour un report d'échéance de rachat d'environ 3 mois, fixant la nouvelle date d'échéance au 31/12/2025, pour la parcelle 466 section AC n°611, sise sur le territoire communal.</p> <p>Opération 96016 - 76 - NEUVILLE LES DIEPPE « 2 AVENUE DE LA RÉPUBLIQUE »</p>
37	<p>Accord, aux conditions contractuelles de portage, à la Commune de MONTIVILLIERS (76), pour un report d'échéance de rachat de 1 an, fixant la nouvelle date d'échéance au 31/12/2026, pour les parcelles AN 212 (lots 1, 2, 3, 4, 6, 9, 10 et 11), 210 (lot 1), 696 et 1020 sises sur le territoire communal.</p> <p>Opération 920200 – F – 76 – MONTIVILLIERS « LES HALLETES »</p>
38	<p>Accord, aux conditions contractuelles de portage, à la Commune de MONT-SAINT-AIGNAN (76), pour un report d'échéance de 2 ans, fixant la nouvelle date d'échéance au 23/12/2027, pour la parcelle AT 39, sise sur le territoire communal.</p> <p>Opération 900059 - 76 - MONT-SAINT-AIGNAN « PLACE COLBERT DROIT DE PRIORITÉ »</p>
39	<p>Accord, aux conditions contractuelles de portage, à la Commune de ÉLETOT (76), pour un report d'échéance de 2 ans, fixant la nouvelle date d'échéance au 29/11/2027, pour la parcelle B 324, sise sur le territoire communal.</p> <p>Opération 921032 - 76 - ÉLETOT « COMMERCE MULTI SERVICES »</p>
40	<p>Accord, aux conditions contractuelles de portage, à la Commune de ROUEN (76), pour un report d'échéance de 5 ans, pour les lots de la parcelle DP 302 sise sur le territoire communal, fixant les nouvelles dates d'échéance au 08/10/2030 pour le lot 503 et au 10/12/2030 pour le lot 501.</p> <p>Opération 900128 – F – 76 – ROUEN « CENTRALITÉ DU CHÂTELET »</p>
41	<p>Accord, aux conditions contractuelles de portage, à la Métropole Rouen Normandie, pour un report d'échéance de 5 ans, pour les parcelles sises sur le territoire communal de ROUEN (76) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • LE 6, LE 7, LE 8, LE 9, LE 10, LE 41, LE 55, LE 58, LE 86, LE 87, LH n° 31 : nouvelle échéance le 28/12/2030 • LE 26, LE 28, LE 40 : nouvelle échéance le 15/04/2031 • LH 1 et LH 12 : nouvelle échéance le 03/05/2031. <p>Opération 900256 – 76 - METROPOLE « SEINE OUEST ÉCOQUARTIER FLAUBERT »</p>
42	<p>Accord, aux conditions contractuelles de portage, à la Commune de ROUEN (76), pour un report d'échéance de 5 ans, pour les parcelles sises sur le territoire communal :</p> <ul style="list-style-type: none"> • KW 475 et 476 : nouvelle échéance le 09/02/2028 • KW 436 : nouvelle échéance le 30/03/2028 • KW 165 : nouvelle échéance le 21/08/2028 • KW 396 : nouvelle échéance le 19/03/2030 • KW 467 et 468 : nouvelle échéance le 08/07/2030 • KW 199 : nouvelle échéance le 23/07/2030 <p>Opération 900110 – ROUEN « ZAC LUCILINE RIVES DE SEINE »</p>

43	<p>Accord, aux conditions contractuelles de portage, à la Commune de ROUEN (76), pour un report d'échéance de 5 mois, pour les parcelles KX 35 et KX 36 sises sur le territoire communal, fixant la nouvelle date d'échéance au 31/12/2025.</p> <p>Une exonération de l'actualisation est accordée entre le 04/08/2025 et le 31/12/2025.</p> <p>Opération OPE2024184 – ROUEN « ÎLOT M / ZAC LUCILINE »</p>
44	<p>Accord, aux conditions contractuelles de portage, à la Commune de SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN (76), pour un report d'échéance de 2 ans, pour la parcelle AH 725 sise sur le territoire communal, fixant la nouvelle date d'échéance au 17/12/2027.</p> <p>Opération 900320 - 76 - SOTTEVILLE LÈS ROUEN « RÉPUBLIQUE »</p>
45	<p>Programmes friches :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prise en charge des opérations intégrées aux 15^{ème} et 16^{ème} programmes • Ajustement du plan de financement de l'opération Gondrand/Villiers à DIEPPE (76) • Ajustement du plan de financement de l'opération Citroën à LISIEUX (14).
46	Conventions avec les Départements : Avenant n° 2 à la convention de partenariat avec le Département du Calvados
47	Conventions avec les Départements : Avenant n° 2 à la convention de partenariat avec le Département de l'Orne
48	Encadrement du recours aux prestations intellectuelles
49-1	<p>Caducité de la Convention de Réserve Foncière du 7 mars 2023 et signature d'une Convention d'Interventions sur le périmètre pris en charge de l'opération 924718 – 76 – CANTELEU « ILOT DUMAS » sise sur le territoire communal de MAROMME (76).</p> <p>Opération 924718 – 76 – CANTELEU « ÎLOT DUMAS »</p>
49-2	<p>Caducité de la Convention de Réserve Foncière du 10 juin 2020 et signature d'une Convention d'Interventions sur le périmètre pris en charge de l'opération 960026 – 14 – CONSERVATOIRE DU LITTORAL « ESTUAIRE DE L'ORNE – Merville-Franceville-Plage » sise sur le territoire communal de MERVILLE-FRANCEVILLE-PLAGE (14).</p> <p>Opération 960026 – 14 – CONSERVATOIRE DU LITTORAL « ESTUAIRE DE L'ORNE – Merville-Franceville-Plage »</p>
49-3	<p>Caducité de la Convention de Réserve Foncière du 11 février 2021 et signature d'une Convention d'Interventions sur le périmètre pris en charge de l'opération 901069 – 14 – IFS « SECTEUR SUD » sise sur le territoire communal de IFS (14).</p> <p>Opération 901069 – 14 – IFS « SECTEUR SUD »</p>
49-4	<p>Caducité de la Convention de Réserve Foncière du 22 septembre 2022 et signature d'une Convention d'Interventions sur le périmètre pris en charge de l'opération 924 660 - 27 – COMMUNAUTE DE COMMUNES PONT AUDEMER VAL DE RISLE « ZA rue des Papetiers » sise sur le territoire communal de PONT-AUDEMER (27).</p> <p>Opération 924 660 - 27 – COMMUNAUTE DE COMMUNES PONT AUDEMER VAL DE RISLE « ZA rue des Papetiers »</p>
49-5	<p>Sortie de l'opération 901040 - CAEN « ZONE PORTUAIRE DPU » du Programme d'Action Foncière de la Ville de Caen du 14 décembre 2021 et signature d'une Convention d'Interventions sur le périmètre pris en charge de cette opération sise sur le territoire communal de CAEN (14).</p> <p>Opération 901040 - CAEN « ZONE PORTUAIRE DPU »</p>
49-6	<p>Avenant n° 1 à la Convention d'Interventions Etude Flash et dans le cadre d'une enveloppe foncière relative à l'opération OPE2024173 – 76 – MRN « DEVILLE-LES-ROUEN RUE LAVEISSIERE / SECTEUR VALLOUREC » sise sur le territoire communal de DÉVILLE-LÈS-ROUEN (76).</p> <p>Opération OPE2024173 – 76 – MRN « DEVILLE-LES-ROUEN RUE LAVEISSIERE / SECTEUR VALLOUREC »</p>
50	Protocole d'accord transactionnel -ZAC du Mesnil Roux.

51	Protocole d'accord transactionnel entre la Société LS PIZZA, la Ville de CAEN (14) et l'EPF.
52	<p>Concernant l'opération rue du 18 novembre à LE MERLERAULT (61) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Accord aux conditions contractuelles de portage, pour un report de l'échéance de rachat d'environ 1 mois, pour les parcelles AB n° 261,265, 333, 334, 37, 38, 39, 40, 28p (devenue la parcelle AB 470 par suite de la division cadastrale opérée) et à titre indivis la parcelle AB41. <p>La nouvelle échéance de rachat est fixée au 31 décembre 2025</p> <p>Maintien de l'exonération de l'actualisation sur l'ensemble de la durée de portage</p> <ul style="list-style-type: none"> • Approbation des flux financiers nécessaires à la cession de l'îlot Nord à Orne Habitat et à la cession de l'îlot Sud à la Commune du Merlerault • Maintien de l'enveloppe afin de pouvoir recourir à un conseil juridique dans le cadre du contentieux, qui ne sera pas éteint concomitamment aux cessions.
53	Approbation des modalités pour l'abattage de l'alignement de peupliers situé voie de l'Ormet sur la commune de VAL-DE-REUIL (27) .
54	Avenant n° 1 à la convention opérationnelle « Mise en Œuvre de la sobriété foncière pour le développement économique d'un territoire : observer et mesurer le foncier et caractériser le potentiel de renaturation », pour prolonger sa durée jusqu'au 30 juin 2026.
55	Avenant à la Convention cadre « urbanisation durable des centres-bourgs, phase 2 : aide à la mise en œuvre opérationnelle » avec le Département de la Seine-Maritime et la commune de SAINT-LÉORNARD (76) .
56	Développement des partenariats.
57	Avenant n°2 à la convention de financement relative au PPA « Entre deux havres – Vers une recomposition du littoral de Coutances Mer et Bocage »
58	Autorisation donnée au Directeur Général à externaliser les missions relatives à l'animation du réseau des EPF d'Etat en vue de la capitalisation et de la valorisation de leurs savoir-faire, et à signer la convention de groupement de commande permettant de lancer conjointement le marché relatif à l'assistance de maîtrise d'ouvrage pour l'animation du RNE et à procéder auprès de l'EPF Nouvelle Aquitaine au remboursement du montant des prestations exécutées dans le cadre du marché au vu de la refacturation qui lui sera adressée.
59	Mise en place du dispositif de retraite progressive.
60	Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 11 juillet 2025.