

Le Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Normandie s'est réuni le 06 mars 2026, sous la présidence de M. Alexandre RASSAËRT, 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 210 à 214 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 compte financier 2025 :**

Article 1 :

Le conseil d'administration arrête les éléments d'exécution budgétaire suivants :

- 74,62 ETPT
- 76 201 703,69 € d'autorisations d'engagement dont :
 - 6 551 997,94 € personnel
 - 45 529 785,25 € fonctionnement
 - 24 016 819,53 € intervention
 - 103 100,97 € investissement
- 72 219 574,38 € de crédits de paiement dont :
 - 6 540 398,84 € personnel
 - 44 761 398,10 € fonctionnement
 - 20 813 276,65 € intervention
 - 104 500,79 € investissement
- 59 162 430,64 € de recettes
- - 13 057 143,74 € de solde budgétaire

Article 2 :

Le conseil d'administration arrête les éléments d'exécution comptable suivants :

- - 13 705 118,14 € de variation de trésorerie
- - 6 650 221,33 € de résultat patrimonial
- - 6 173 183,24 € de capacité d'autofinancement
- - 6 260 419,20 € de variation de fonds de roulement

Ce résultat comptable tient compte de l'actualisation du stock et la dépréciation du stock, à la suite des préconisations de la Chambre Régionale des Comptes, qui permet à l'EPF de se conformer aux règles comptables en matière de variation des stocks.

Article 3 :

Le conseil d'administration décide d'apurer le résultat comptable déficitaire enregistré à hauteur de -6 650 221,33 € par les comptes de réserves.

- 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 RASSAËRT

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


Gilles GAL

Délibération approuvée
A Rouen, le
Le Préfet,

pour le Préfet et par délégation,
le Secrétaire Général
pour les Affaires Régionales




Philippe LERAÏTRE

09 MARS 2026

TABLEAU 1
Autorisations d'emplois
Compte Financier 2025

POUR VOTE DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT

Tableau des autorisations d'emplois

	Plafond organisme (= a + b)	Plafond organisme (= a + b)
Autorisation d'emplois rémunérés par l'organisme en ETPT	78	74,62
Rappel du plafond d'emplois notifié par le responsable de programme en ETPT (c) :	0	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](#)

	Budget Rectificatif n°2 voté (au CA du 28/11/2025)		Montants Réalisés en 2025	
	PLAFOND ORGANISME		PLAFOND ORGANISME	
	ETPT	Dépenses de personnel *	ETPT	Dépenses de personnel *
TOTAL DES EMPLOIS REMUNERES PAR L'ORGANISME ET DES AUTRES DEPENSES DE PERSONNEL (1 + 2 + 3 + 4)	78	7 182 000	74,62	6 540 399,00
1 - TITULAIRES	0	0	0	0
* Titulaires Etat	0	0	0	0
* Titulaires organisme (corps propre)	0	0	0	0
2 - CONTRACTUELS	78	4 089 000	74,62	3 806 661,00
* Contractuels de droit public	5	461 000	6,20	574 688,29
- CDI				
- CDD				
. Titulaires détachés sur contrat auprès de l'organisme (emplois et crédits inscrits sur le budget de l'organisme)	5	461 000	6,20	574 688,29
* Contractuels de droit privé	73	3 628 000	68,42	3 231 972,71
- CDI	68	3 464 000	64,82	3 086 524,22
- CDD	5	164 000	3,60	145 448,49
3 - CONTRATS AIDES	0	0	0	0,00
4 - AUTRES DEPENSES DE PERSONNEL (autres agents rémunérés à l'acte, à la tâche, prestations sociales, allocations diverses, impôts et taxes associés...)		3 093 000		2 733 738,00

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

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

*** 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
Compte financier 2025

POUR VOTE DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT

DEPENSES							RECETTES			
	Montants Budget Rectificatif n°2 2025		Montants exécutés 2025				Montants Budget Rectificatif n°2 2025	Montants exécutés 2025		
	AE	CP	AE	AE/BR	CP	CP/BR		REC	REC/BR	
Personnel	7 182 000	7 182 000	6 551 997,94	91,23%	6 540 398,84	91,07%	44 448 366	39 058 498,29	87,87%	Recettes globalisées
<i>dont contributions employeur au CAS Pension</i>	136 000	136 000	172 395,80	126,76%	172 395,80	126,76%	13 422 226	13 423 080,00	100,01%	TSE
Fonctionnement	45 983 970	45 246 840	45 529 785,25	99,01%	44 761 398,10	98,93%	28 007 500	22 432 204,43	80,09%	Cessions foncières
<i>dont Action foncière</i>	33 500 000	32 800 000	33 490 414,53	99,97%	32 772 803,22	99,92%	345 340	425 474,84	123,20%	Recettes locatives
<i>dont gestion patrimoniale (**)</i>	3 080 000	3 080 000	2 867 525,49	93,10%	2 896 444,22	94,04%	29 200	33 822,50	115,83%	Participations en fonds propres
<i>dont études liées à l'Innovation et politiques prioritaires</i>	10 000	46 450	6 400,00	64,00%	21 450,00	46,18%	29 200	9 912,50	33,95%	Participations des partenaires
<i>dont études flash</i>	350 000	350 000	349 232,10	99,78%	326 729,75	93,35%	2 466 000	2 585 610,24	104,85%	Remboursements
<i>dont moyens généraux (**)</i>	1 111 755	1 038 175	1 073 385,91	96,55%	1 001 143,69	96,43%	148 900	148 393,78	99,66%	Autres Recettes
<i>dont participations</i>	7 932 215	7 932 215	7 742 827,22	97,61%	7 742 827,22	97,61%				
Investissements	158 350	133 250	103 100,97	65,11%	104 500,79	78,42%	22 892 275	20 103 932,35	87,82%	Recettes fléchées (*)
							7 900 585	7 711 897,56	97,61%	Participations fonds propres fléchés
							12 500 000	10 550 768,37	84,41%	Participations des partenaires friches
Intervention	25 257 170	20 918 145	24 016 819,53	95,09%	20 813 276,65	99,50%	338 315	226 996,43	67,10%	Participations observations foncières
<i>dont Activité friches</i>	24 000 000	19 500 000	22 822 013,77	95,09%	19 510 713,23	100,05%	943 375	710 207,09	75,28%	Participations études générales (**)
<i>dont observation foncière</i>	330 145	261 600	190 345,00	57,65%	275 306,50	105,24%	920 000	904 062,90	98,27%	Participations Abaissement de charges foncières (**)
<i>dont études générales</i>	927 025	1 156 545	1 004 460,76	108,35%	1 027 256,92	88,82%	290 000	-	0,00%	Participations FPRH (**)
TOTAL DES DEPENSES AE (A) CP (B)	78 581 490	73 480 235	76 201 703,69	97,0%	72 219 574,38	98,3%	67 340 641	59 162 430,64	87,9%	TOTAL DES RECETTES (C)
SOLDE BUDGETAIRE (excédent) (D1 = C - B)	-				-		6 139 594	13 057 143,74		SOLDE BUDGETAIRE (déficit) (D2 = B - C)

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

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

TABLEAU 4
Tableau d'Equilibre Financier
Compte financier 2025

POUR VOTE DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT

BESOINS		
	Montants Budget Rectificatif n°2 2025	Montants exécutés 2025
Solde budgétaire (déficit) (D2)*	6 139 594	13 057 143,74
<i>dont Budget Principal</i>	6 139 594	13 057 143,74
<i>dont Budget Annexe</i>		
Remboursements d'emprunts (capital) ; Nouveaux prêts (capital) ; Dépôts et cautionnements, consignations (b1)	500 000	1 106 310,70
Opérations au nom et pour le compte de tiers (c1)** - dont TVA	2 435 000	5 454 863,30
Autres décaissements non budgétaires (e1)	1 700 000	283 510
Sous-total des opérations ayant un impact négatif sur la trésorerie de l'organisme (1)=D2+(b1)+(c1)+(e1)	10 774 594	19 901 828,13
ABONDEMENT de la trésorerie (I)= (2) - (1)	-	-
<i>dont Abondement de la trésorerie fléchée (a)***</i>	1 974 130	-
<i>dont Abondement de la trésorerie non fléchée (d)</i>	-	-
TOTAL DES BESOINS (1) + (I)	10 774 594	19 901 828,13

RESSOURCES		
Montants Budget Rectificatif n°2 2025	Montants exécutés 2025	
-	-	Solde budgétaire (excédent) (D1)*
-	-	<i>dont Budget Principal</i>
		<i>dont Budget Annexe</i>
500 000	20 000,00	Nouveaux emprunts (capital) ; Remboursements de prêts (capital) ; Dépôts et cautionnements , déconsignations (b2)
3 798 000	3 688 969,58	Opérations au nom et pour le compte de tiers (c2)** - dont TVA
3 400 000	2 487 740,41	Autres encaissements non budgétaires (e2)
7 698 000	6 196 709,99	Sous-total des opérations ayant un impact positif sur la trésorerie de l'organisme (2)=D1+(b2)+(c2)+(e2)
3 076 594	13 705 118,14	PRELEVEMENT de la trésorerie (II)=(1) - (2)
-	709 344,30	<i>dont Prélèvement sur la trésorerie fléchée (a)***</i>
5 050 724	12 995 773,84	<i>dont Prélèvement sur la trésorerie non fléchée (d)</i>
10 774 594	19 901 828,13	TOTAL DES FINANCEMENTS (2) + (II)

(*) Montant issu du tableau "Autorisations budgétaires"

(**) Montants issus du tableau "Opérations pour compte de tiers"

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

TABLEAU 6
Situation patrimoniale
Compte financier 2025

POUR VOTE DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT

Compte de résultat

CHARGES	Montants Budget Rectificatif n°2 2025	Compte financier 2025	PRODUITS	Montants Budget Rectificatif n°2 2025	Compte financier 2025
Personnel	7 182 000	6 598 797,94	Subventions de l'Etat	-	230 711,53
<i>dont charges de pensions civiles*</i>	136 000	72 226,47	Fiscalité affectée	13 422 226	13 423 080,00
Fonctionnement autre que les charges de personnel	45 246 840	46 059 389,67	Autres produits	2 960 240	3 246 955,61
Variation de stock (sortie)			Cessions (comptabilisées)	23 866 806	25 432 700,59
-Variation de stock (entrée)			-Variation de stock (sortie)	32 800 000	- 27 379 333,95
			Variation de stock (entrée)	- 25 336 806	33 852 443,44
Intervention (le cas échéant)	20 918 145	20 825 998,14	Autres subventions	21 093 874	18 027 407,20
TOTAL DES CHARGES (1)	73 346 985	73 484 185,75	TOTAL DES PRODUITS (2)	68 806 340	66 833 964,42
Résultat : bénéfice (3) = (2) - (1)	-	-	Résultat : perte (4) = (1) - (2)	4 540 645	6 650 221,33
TOTAL EQUILIBRE du compte de résultat (1) + (3) = (2) + (4)	73 346 985	73 484 185,75	TOTAL EQUILIBRE du compte de résultat (1) + (3) = (2) + (4)	73 346 985	73 484 185,75

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

Calcul de la capacité d'autofinancement

	Montants Budget Rectificatif n°2 2025	Compte financier 2025
Résultat de l'exercice (bénéfice (3) ou perte (-4))	- 4 540 645	- 6 650 221,33
+ dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	320 400	554 313,79
- reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		74 375,70
+ valeur nette comptable des éléments d'actifs cédés		-
- produits de cession d'éléments d'actifs	2 900	2 900,00
- quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice		-
= capacité d'autofinancement (CAF) ou insuffisance d'autofinancement (IAF)	- 4 223 145	- 6 173 183,24

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

EMPLOIS	Montants Budget Rectificatif n°2 2025	Compte financier 2025	RESSOURCES	Montants Budget Rectificatif n°2 2025	Compte financier 2025
Insuffisance d'autofinancement	4 223 145	6 173 183,24	Capacité d'autofinancement	-	-
			Financement de l'actif par l'Etat		-
Investissements	633 250	90 135,96	Financement de l'actif par des tiers autres que l'Etat		-
			Autres ressources	2 900	2 900,00
Remboursement des dettes financières	-	-	Augmentation des dettes financières		-
					-
TOTAL DES EMPLOIS (5)	4 856 395	6 263 319,20	TOTAL DES RESSOURCES (6)	2 900	2 900,00
Apport au fonds de roulement (7) = (6)-(5)	-	-	Prélèvement sur fonds de roulement (8) = (5)-(6)	4 853 495	6 260 419,20

POUR INFORMATION DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT

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

	Montants Budget Rectificatif n°2 2025	Compte financier 2025
Variation du FONDS DE ROULEMENT : APPORT (7) ou PRELEVEMENT (8)	- 4 853 495	- 6 260 419,20
Variation du BESOIN en FONDS DE ROULEMENT (FONDS DE ROULEMENT - TRESORERIE)	- 1 776 901	- 7 444 698,94
Variation de la TRESORERIE : ABONDEMENT (I) ou PRELEVEMENT (II)*	- 3 076 594	- 13 705 118,14
Niveau du FONDS DE ROULEMENT	225 277 341	223 870 415,96
Niveau du BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	195 982 616	205 204 215,70
Niveau de la TRESORERIE	29 294 724	18 666 200,26

* Montant issu du tableau "Equilibre financier"