

Rapport d'activité 2014



ÉCRIVONS ENSEMBLE L'AVENIR DE NOTRE TERRITOIRE

SOMMAIRE

Le mot du Président et du Directeur général 3

■ L'ACTIVITÉ DE L'EPF NORMANDIE EN 2014

Résultats globaux et faits marquants 4

■ LES CONVENTIONS PARTENARIALES

Les actions sur fonds propres 7

Les actions cofinancées 7

■ L'OBSERVATION FONCIERE 9

■ L'EPF NORMANDIE EN ACTIONS

L'habitat 10

L'activité économique 12

Les équipements publics 14

L'environnement 16

Les projets mixtes 18

■ LES MOYENS

Vie de l'établissement 20

Conseil d'administration 21

Finances et ressources 22



Le mot du Président et du Directeur général



Jean Louis Destans

Président de l'EPF Normandie
(jusqu'en mars 2015)



Lucien Bollotte

Directeur général de l'EPF Normandie

L'année 2014 est une année charnière du programme pluriannuel 2012-2016 de l'établissement.

Après trois années de mise en œuvre, la bonne adaptation de ses axes d'intervention et des outils correspondants est confirmée : les collectivités locales et les autres partenaires font appel à toute la « gamme » d'actions proposées.

L'année est également marquée par un ralentissement de l'activité foncière, malgré un niveau de cessions toujours soutenu : 25,3 M€ d'acquisitions et 39,8 M€ de cessions.

S'agissant d'une priorité nationale, l'établissement se mobilise de façon importante pour les opérations de création de logements, ainsi nos outils de Fonds de Minoration Foncière (FMF), de Fonds Partenarial pour la Restructuration de l'Habitat (FPRH) et de régénération urbaine ont permis la création de 422 logements en 2014.

Le dynamisme de la politique de travaux de recyclage foncier constitue aussi un élément marquant de l'activité de l'EPF en 2014 avec 7,7 M€ de dépenses.

Plus que jamais dans un contexte difficile, l'action de l'établissement doit s'inscrire dans un objectif de soutien au développement économique sur l'ensemble du territoire normand, c'est pourquoi le souhait de l'établissement est de poursuivre le déploiement des outils et dispositifs proposés. Un premier bilan pluriannuel de l'impact des actions de portage immobilier de locaux d'entreprise, en faveur notamment des « jeunes pousses » et des activités de recherche et développement, en a montré les effets positifs sur l'emploi et l'aménagement du territoire.

Enfin, le nouveau décret du 29 décembre 2014 conforte l'EPF dans ses principales missions, c'est pourquoi il convient dès maintenant de réfléchir à l'évolution future des outils, voire à la création de nouvelles modalités d'intervention susceptibles d'apporter des réponses opérationnelles aux besoins des territoires.

L'ACTIVITÉ DE L'EPF NORMANDIE EN 2014

Résultats globaux et faits marquants

L'exercice a été marqué par un ralentissement de l'activité, lié en partie à un effet de cycle électoral.

La forte diminution des prises en charge d'opérations pour des acquisitions foncières (61 M€ de nouvelles prises en charge en 2013 – 11,8 M€ en 2014) est remarquable.

Le stock affiche également une baisse : 249 M€ en 2013, 235 M€ en 2014 en raison de cessions supérieures au montant des acquisitions :

- ♦ 25,3 M€ d'acquisitions, dont 6,4 M€ pour le portage immobilier
- ♦ 39,8 M€ de cessions, dont 9,8 M€ pour le portage immobilier

Les travaux de recyclage foncier ont été ralentis par le retard de certaines opérations. 9,1 M€ ont été consacrés au recyclage des friches en 2013, 7,7 M€ en 2014.

7 hectares ont été traités et mis à disposition des collectivités.

Le renouvellement des conventions avec les deux Régions permettra de poursuivre et d'amplifier les actions sur la période 2015-2020.

Les outils dédiés à l'habitat restent mobilisés de façon importante :

- ♦ Le Fonds de Minoration Foncière a contribué à la création de 216 logements sociaux qui ont en moyenne bénéficié de 5 700 € par logement
- ♦ Les premières cessions du dispositif de régénération urbaine se réalisent, permettant la réalisation de 111 logements aidés.

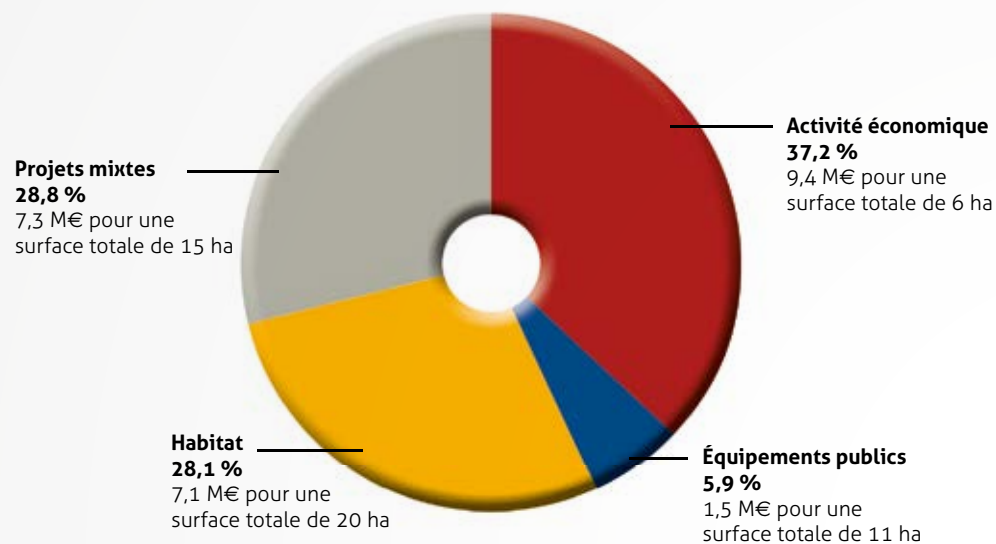
La TSE a été maintenue à 13 M€.

Les ressources en financement externe ont été peu mobilisées.

Enfin, fin décembre, un décret conforte les missions et le rôle de l'EPF et modifie la composition de son Conseil d'Administration, dont la mise en place sera effective en juin 2015.

Répartition des acquisitions 2014 par destination

Total 25,3 M€ pour une surface totale de 52 ha



■ LES ACQUISITIONS

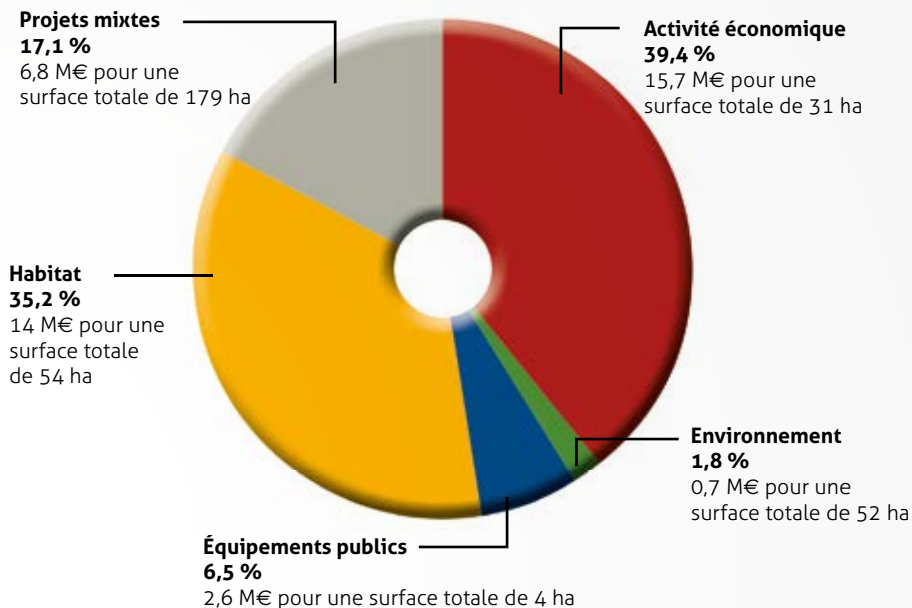
52 ha ont été acquis en 2014, pour un montant total de 25,3 M€, dont 6,4 M€ dédiés au portage immobilier.

Quelques exemples d'acquisitions :

- ♦ à destination de l'habitat
 - Le Havre (76) - quartiers péricentraux pour 1 186 518 €
 - Heudebouville (27) pour 860 293 € (Programme d'Action Foncière de la Communauté d'agglomération Seine-Eure)
- ♦ à destination de l'activité économique
 - Tourlaville (50) pour 389 964 € (pour le compte du Syndicat mixte du Cotentin)
 - Deux opérations dans l'Orne pour 99 355 €
- ♦ à destination de projets mixtes
 - Saint-Etienne-du-Rouvray (76) pour 1 299 566 €
 - Bois-Guillaume (76) pour 1 111 301 €
 - Courseulles-sur-Mer (14) pour 944 618 €

Répartition des cessions 2014 par destination

Total 39,8 M€ pour une surface totale de 320 ha



LES CESSIONS

Les cessions 2014 atteignent un montant de 39,8 M€, dont 9,8 M€ pour le portage immobilier.

Quelques exemples de cessions :

♦ à destination de l'activité économique

Elles concernent principalement des cessions de biens en portage immobilier

- Val-de-Reuil (27) pour 4 986 334 €
- Caen (14) pour 4 200 725 €
- Bellême (61) pour 240 996 €

♦ à destination de l'habitat

- Les premières cessions intervenues dans le cadre du dispositif expérimental de régénération urbaine et qui concernent des terrains situés sur le territoire de Rouen Métropole Normandie (76)
 - Elbeuf-sur-Seine pour 81 logements
 - Rouen - Luciline pour 30 logements
- Ifs (14) – Caen la Mer pour 20 logements (dont 6 PLUS et 14 PLAI)
- Le Havre (76) – Quartiers péricentraux pour 16 logements locatifs sociaux
- Saint-Nicolas d'Almermont (76) – Rue de Milan pour 25 logements locatifs sociaux.

Au total, 422 futurs logements locatifs sociaux devraient se réaliser.

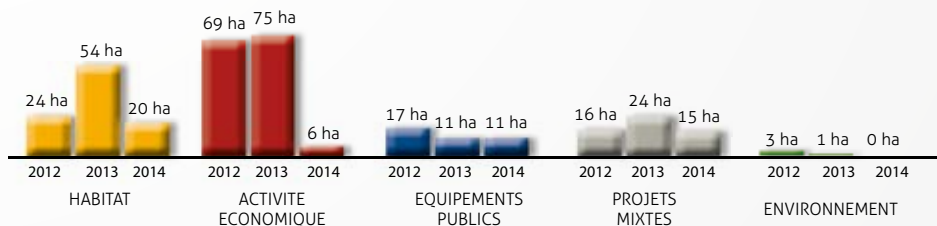
♦ à destination de projets mixtes

- Evreux (27) Hôpital pour 1 157 020 €
- Site de Mesnil Roux près de Barentin (76) pour 1 153 705 €
- Conches-en-Ouche (27) pour 1 101 181 €

Evolution des acquisitions par destination en ha

TOTAL DES SURFACES ACQUISES

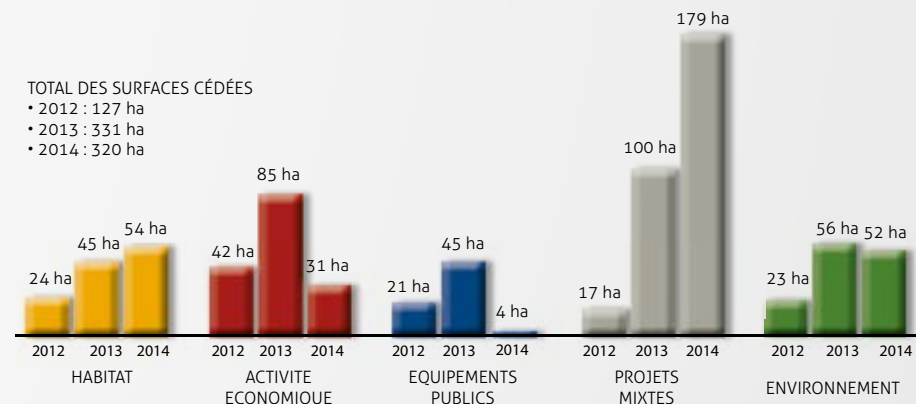
- 2012 : 129 ha
- 2013 : 162 ha
- 2014 : 52 ha



Evolution des cessions par destination en ha

TOTAL DES SURFACES CÉDÉES

- 2012 : 127 ha
- 2013 : 331 ha
- 2014 : 320 ha

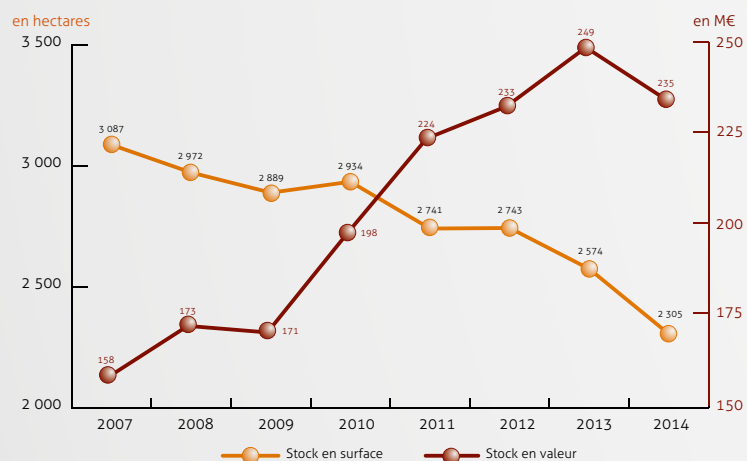


Le stock

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



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



Fin 2014, le stock d'un montant de 242,6 M€ est constitué :

- ♦ du stock en coût brut de 234,9 M€
- ♦ des produits d'actualisation et d'ingénierie (9,14 M€)
- ♦ d'une provision pour dépréciation des stocks de - 1,5M€

Fin 2014, la surface du stock set de 2 305 ha. Les Programmes et Conventions d'Action Foncière constituent toujours une part importante du stock.

La diminution significative du stock en surface s'explique par d'importantes cessions réalisées en 2014 :

- 160 ha de biens non conventionnés au Mesnil Roux près de Barentin (76) au profit de la SAFER de Haute-Normandie
- 40 ha à Tosny (27)
- 16 ha à Soliers (14)

Rotation du stock

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

Composition du stock

♦ Les biens non conventionnés

Composés pour l'essentiel de terres agricoles louées dans le cadre de conventions d'occupation précaire, les biens non conventionnés représentent en 2014 une superficie d'environ 850 ha.

♦ Les biens conventionnés

Fin 2014, l'EPF assurait le portage de 374 biens bâtis, dont la gestion, comme les biens non bâtis, est déléguée aux collectivités :

- 53 bâtiments d'activité d'une surface supérieure à 1 000 m²
- 97 bâtiments d'activité d'une surface inférieure à 1 000 m²
- 2 bâtiments agricoles
- 222 habitations (habitations individuelles, collectives et lots de copropriété).

Il assurait également le portage d'environ 950 ha de terrains nus. Un certain nombre de ces parcelles sont mises à disposition sous forme de baux emphytéotiques.

Fin 2014, l'ensemble des biens composant le stock est valorisé à 234,9 M€ (dont 3,9 % de biens non conventionnés).

Les principales dépenses liées à la gestion du patrimoine étaient :

- les taxes foncières (2,6 M€)
- les assurances (223 k€)
- les travaux et prestations de service (281 k€).

LES CONVENTIONS PARTENARIALES

Les actions sur fonds propres

■ L'ACTION FONCIÈRE

Les biens composant le stock sont répartis selon différents types de contrats :

- ◆ Convention de Réserve Foncière (CRF)
- ◆ Convention d'Action Foncière (CAF)
- ◆ Programme d'Action Foncière (PAF)
- ◆ Portage immobilier
- ◆ Bien non conventionné
- ◆ Autres (bail, Opahru, FPRH)

■ LE PORTAGE IMMOBILIER EN FAVEUR DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

En 2014 le portage immobilier représente :

- ◆ 25,3 % des acquisitions pour 6,4 M€
- ◆ 24,6 % des cessions pour 9,8 M€

Parmi les opérations qui ont fait l'objet de cessions, on peut noter celles de Webhelp à Caen (14), de laboratoires de Recherche & Développement à Val-de-Reuil (27) et une pépinière d'entreprises à Bellême (61).

Les actions cofinancées

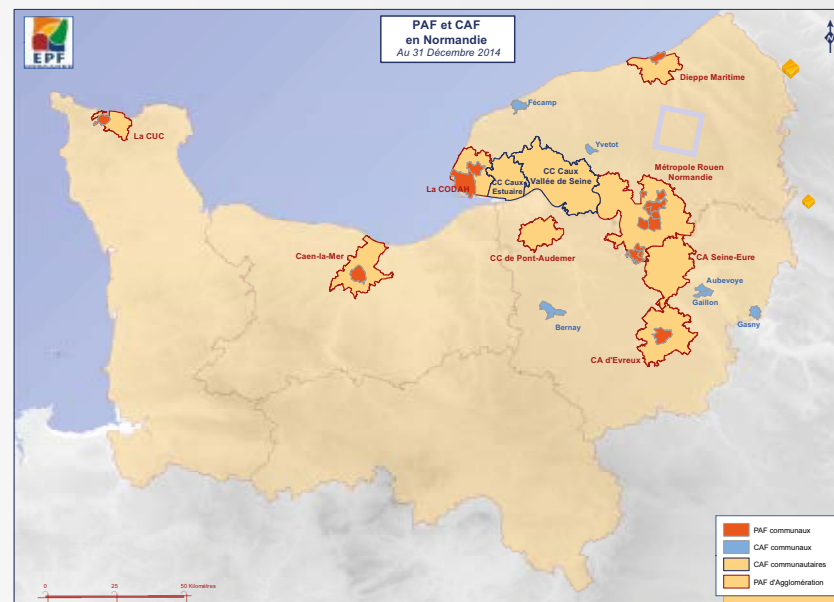
Le montant des actions cofinancées atteint 10,7 M€ fin 2014 (11,2 M€ en 2013).

Les travaux de recyclage foncier ont été ralentis par le retard de certaines opérations. 9,1 M€ ont été consacrés au recyclage des friches en 2013, 7,7 M€ en 2014.

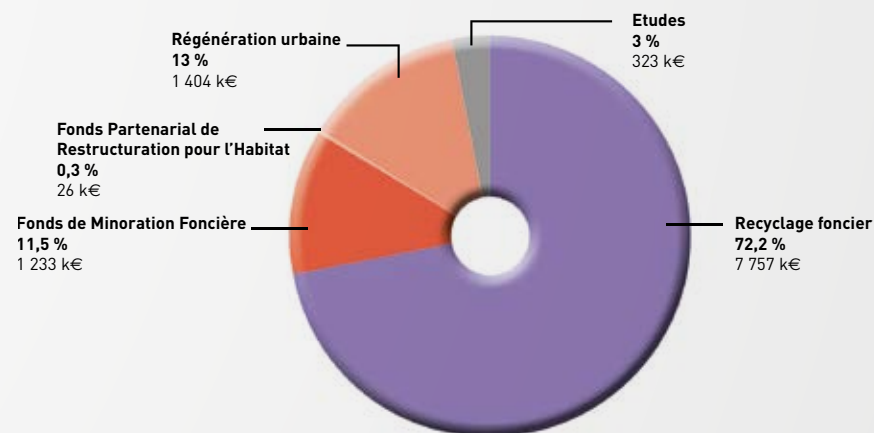
Le dispositif de minoration foncière a contribué à la programmation de 216 logements sociaux (en moyenne 5 700 € par logement).

Détail actions cofinancées en 2014	Montant total des dépenses (en k€)
Recyclage des friches	7 757
Dispositifs en faveur de l'habitat	2 663
Etudes	329
Total	10 749

■ LA PROGRAMMATION FONCIÈRE



Répartition des actions cofinancées par destination en 2014



LES CONVENTIONS PARTENARIALES

■ LE RECYCLAGE FONCIER

Le montant dépensé pour le recyclage foncier est de 7,757 M€ en 2014 (9,152 M€ en 2013 – 7,5 M€ en 2012)

8 opérations ont été programmées en 2014 en Basse-Normandie :

En Basse-Normandie : 8 opérations

- 5 études techniques
- 1 étude de programmation urbaine
- 2 opérations de démolition

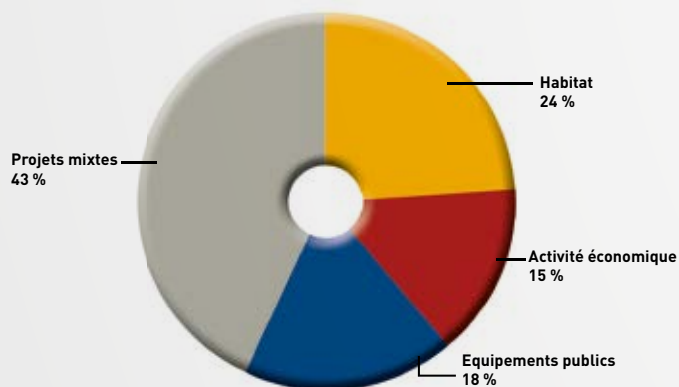
En Haute-Normandie, élaboré à partir de l'exploitation de recensements auprès des collectivités, un programme ambitieux évalué à 70 M€ a été inscrit dans la contractualisation pour la période 2015/2020 finalisée en décembre 2014 avec la Région Haute-Normandie.

En 2014, parmi les chantiers répartis sur tout le territoire normand, on peut noter :

- ◆ les démolitions de la caserne Martin à Caen (14), des hangars Michaux à Rouen (76) pour libérer les accès futurs au Pont Flaubert, de la laiterie de Chambois près d'Argentan (61)
- ◆ la livraison du bâtiment tertiaire Regma à Arques-la-Bataille (76) et du Pôle éducatif Molière au Havre (76) avec la mise en valeur d'anciennes écuries portuaires
- ◆ l'achèvement de la première tranche de la ZAC Luciline à Rouen (76) qui a accueilli ses premiers habitants
- ◆ le traitement anticipé, sur place, de terres polluées sur le site Bitumastic à Rouen (76) et sur le site des Huileries Normandes à Dieppe (76)

Par ailleurs un observatoire des coûts de déconstruction en partenariat avec la CEREMA (Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement) a été mis en place en 2014 : il s'est élargi en 2015 à d'autres maîtres d'ouvrage sur le thème du désamiantage.

Répartition des surfaces traitées par destination



■ LE FONDS DE MINORATION FONCIÈRE (FMF)

9 opérations ont bénéficié du dispositif de minoration foncière.

216 logements sociaux ont été réalisés :

- ◆ 134 en Seine-Maritime
- ◆ 82 dans le Calvados

En moyenne, la minoration foncière a apporté 5 700 € par logement (4 727 € par logement en 2013 - 4 822 € par logement en 2012)

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

En 2014, 17 opérations étaient en cours

- ◆ 6 nouveaux contacts ont été établis
- ◆ 6 études de faisabilité ont été réalisées
- ◆ 4 opérations étaient au stade de recherche d'opérateurs
- ◆ 3 opérations étaient en cours de cession
- ◆ 14 opérations se sont terminées, dont 4 cédées à un opérateur.

■ LA RÉGÉNÉRATION URBAINE

Les premières cessions dans le cadre de ce nouveau dispositif sont intervenues en 2014 et concernent des terrains situés sur le territoire de Métropole Rouen Normandie (76) et ont permis la création de :

- ◆ 30 logements sur le secteur de la Luciline à Rouen
- ◆ 81 logements à Elbeuf sur Seine

■ LES CENTRES VILLES RECONSTRUITS EN BASSE-NORMANDIE

En Basse-Normandie, une grande majorité des centres-villes est concernée par la problématique du bâti de la reconstruction d'après-guerre, réalisé entre 1947 et 1960.

Ce parc, évalué à 23 400 logements collectifs dont 11 600 en copropriété, n'est plus adapté en termes d'accessibilité et de fonctionnalité et conduit les ménages à désertifier les centres-villes. Afin d'aider les collectivités confrontées à cette problématique, l'EPF a signé début 2015 une convention partenariale avec l'État, l'ANAH, la Région Basse-Normandie, la Caisse des Dépôts et Consignations, l'Ademe, la Maison de l'Architecture de Basse-Normandie et l'Association Régionale pour l'Habitat Social Basse-Normandie.

Cette convention prévoit la mobilisation des outils actuels de l'EPF et l'adaptation des dispositifs, à titre expérimental, de nouveaux outils dédiés entre autre à la transition énergétique, la participation au réseau « villes reconstruites » ainsi que la mobilisation de partenariats (École Nationale Supérieure d'Architecture de Normandie....)

■ LES ÉTUDES

13 études étaient en cours en 2014.

13 études se sont achevées, parmi lesquelles :

- ◆ Vaux de Vire à Vire (14)
- ◆ Nouvelle zone d'activités à La Haye du Puits (50)
- ◆ L'étude multi-sites à La Ferté-Macé (61)
- ◆ Linoléum à Notre-Dame de Bondeville (76)

L'OBSERVATION FONCIÈRE

L'EPF Normandie cherche à apporter aux acteurs territoriaux les informations nécessaires à l'élaboration et à la mise en œuvre de leur politique foncière. L'année 2014 a permis de finaliser plusieurs démarches complémentaires.

■ OBSERVATION RÉGIONALE ET INTER-RÉGIONALE

Deux études ont été finalisées au cours de l'année :

- ◆ Étude sur les marchés fonciers et immobiliers, menée conjointement avec les DREAL normandes. Le document produit a été largement diffusé et reste disponible sur le site internet de l'EPF Normandie.
- ◆ Recensement des friches sur les territoires Bresle-Yères et 3 Vallées, étude dont la particularité est de concerner un territoire inter-régional. Les résultats nourrissent les réflexions locales sur le renouvellement de la ville sur elle-même, et notamment dans le cadre de l'élaboration du SCoT du pays Bresle-Yères.

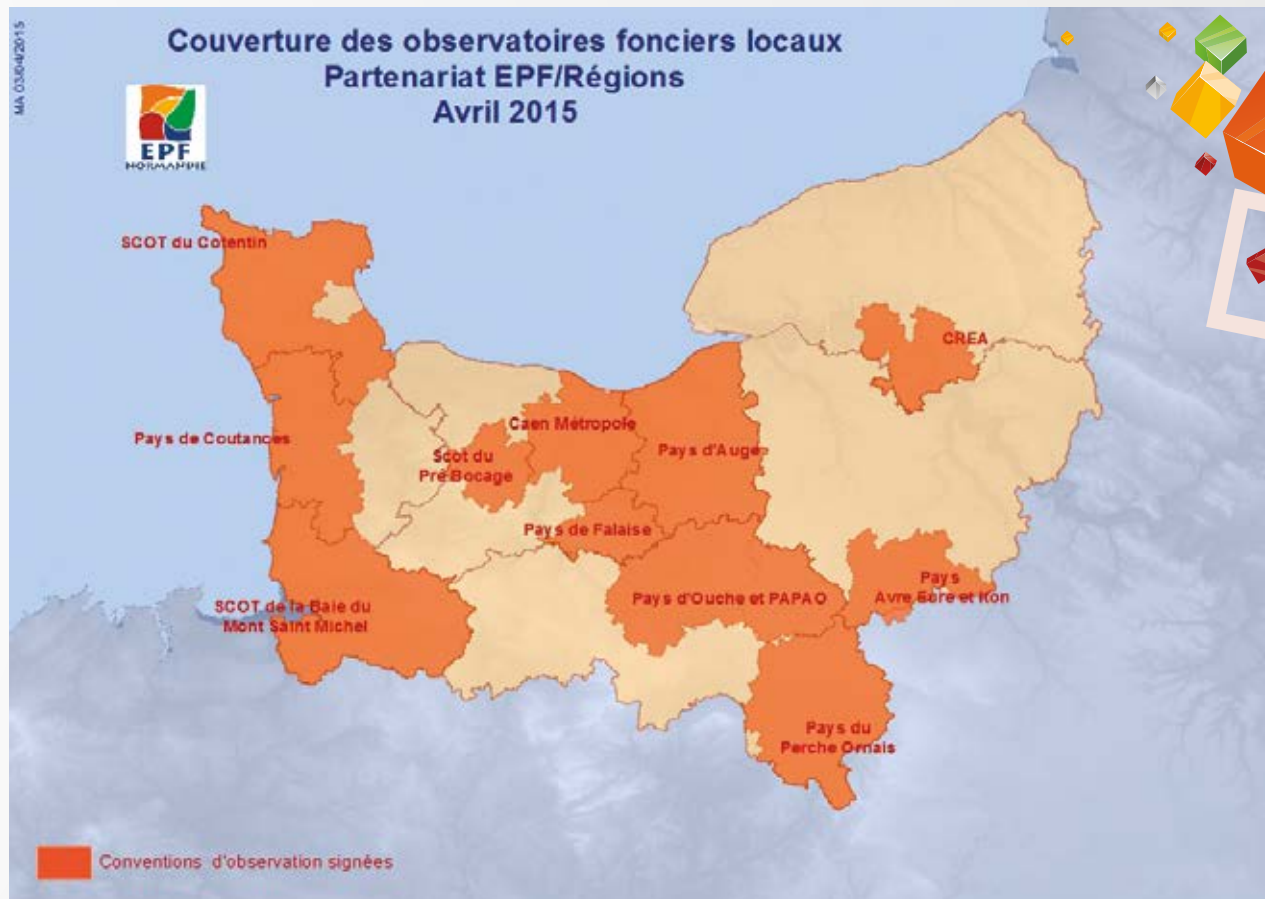
Sur le registre de la diffusion et de l'échange, l'EPF Normandie a participé à l'animation des clubs fonciers régionaux. L'établissement a également soutenu l'organisation du temps fort caennais du projet «Sol contre tous», sous l'égide de l'Institut Régional du Développement Durable (IRD2).

■ OBSERVATION LOCALE

Le dispositif partenarial a connu un fort développement en 2014 avec la signature de 5 nouvelles conventions.

Il faut noter, sous l'impulsion du Syndicat Scot du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel, une démarche d'observation associant la SAFER de Basse-Normandie, permettant de valoriser et de coordonner les connaissances et les savoirs-faire des différents opérateurs fonciers.

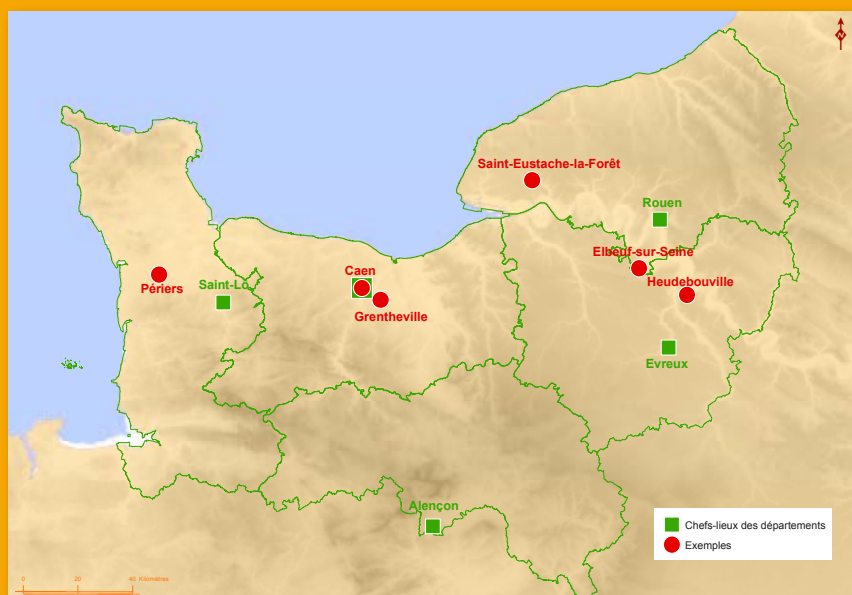
La numérisation des documents d'urbanisme (POS, PLU et cartes communales) sur la Vallée de la Seine s'est achevée en 2014. Le résultat en est une base d'informations comprenant 342 documents d'urbanisme accessibles à tous, grâce au travail conjoint de l'EPF, de la Région Haute-Normandie et de l'État (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Haute-Normandie, Directions Départementales des Territoires et de la Mer (DDTM) de l'Eure et de la Seine-Maritime).



L'EPF NORMANDIE EN ACTIONS

L'habitat

- La contribution de l'action foncière en faveur de l'habitat :
 - 28,1 % des acquisitions (7,1 M€)
 - 38,5 % de la surface acquise (20 ha)
 - 35,2 % des cessions (14 M€)
 - 16,9 % de la surface cédée (54 ha)
- Les travaux de recyclage foncier ont permis de traiter et de livrer aux collectivités 1,6 ha pour de l'habitat.
- 216 logements ont bénéficié du Fonds de Minoration Foncière.
- Le dispositif de régénération urbaine a permis la création de 111 logements.



GRENTHEVILLE

14



LE CLOS

■ PARTENAIRES

Commune de Grètheville et Logipays.

■ PROJET ET INTERVENTION DE L'EPF

Près du carrefour central du bourg de Grètheville, un ancien hangar agricole en très mauvais état constituait une verrue dans le paysage communal.

La commune a fait appel à l'EPF pour engager un processus de recyclage foncier de ce site.

L'EPF a acquis en 2012 le site d'une superficie totale de 2 414 m² puis procédé, au titre du Fonds friches, à la démolition du hangar pour un montant de travaux de 123 769 €, pris en charge aux 2/3 par la Région Basse-Normandie et l'EPF.

Ces parcelles ont été revendues fin 2013 au bailleur social Logipays.

Grâce à la mobilisation du Fonds de Minoration Foncière de 57 688 € représentant 40% du prix de revient foncier (5 769 € par logement), Logipays a pu réaliser un programme de 10 logements sociaux individuels groupés (PLUS) de format T3 et T4 certifiés Qualitel BBC Effinergie, opération livrée en avril 2015.

SAINT-EUSTACHE-LA-FORÊT

76



RECONVERSION DU SITE MASUREL

■ PARTENAIRES

Ville de Saint-Eustache-la-Forêt et Communauté de communes Caux vallée de Seine.

■ PROJET ET INTERVENTION DE L'EPF

Le site Masurel était une ancienne usine textile jusqu'en 1987, avant d'être occupé par une entreprise automobile de 1988 à 1998, puis par un CAT et deux entreprises.

Ce site, d'une superficie d'environ 3ha, se situe en entrée de ville, à la limite avec la commune de Bolbec, à proximité immédiate de la Vallée du Commerce et bénéficie d'une desserte en transports en commun.

La Ville et la Communauté de communes Caux vallée de Seine ont sollicité l'EPF pour mener une étude d'urbanisme pré-opérationnel pour la reconversion de ce site en 2011 afin de déterminer une programmation urbaine et les conditions techniques et financières de l'intervention publique préalable au renouvellement urbain dans ce secteur.

Les résultats de l'étude, réalisée par le groupement de bureaux d'études mené par La Fabrique Urbaine, ont permis de dessiner un projet s'inscrivant dans le PLH et qui stimulerait la production de logements aidés.

S'appuyant sur le coteau forestier, un nouveau quartier d'habitat, comprenant un programme de logements locatifs sociaux et de maisons individuelles, serait réalisé.

Le bâtiment principal, présentant un enjeu patrimonial et implanté en façade du futur quartier, sera reconverti.

Les autres bâtiments seront démolis pour laisser place à des maisons individuelles et du petit collectif.

En outre, au regard du passé industriel du site, des études complémentaires sur la pollution des sols ont été programmées en 2014.

Enfin, l'EPF devrait intervenir également pour acquérir une partie du foncier dédié au projet.

PÉRIERS

50



© 2014 Atelier Maufra Coulon

ANCIENNE GENDARMERIE

■ PARTENAIRES

Commune de Périers - Région Basse-Normandie.

■ PROJET ET INTERVENTION DE L'EPF

En 2012, l'EPF a procédé au rachat à la commune de Périers et à sa demande, de l'ancienne gendarmerie acquise en 2011 dans le cadre de l'exercice du droit de priorité.

Route de Saint Lô, l'ensemble immobilier bâti sur 2 parcelles d'une superficie de 4 155 m² représentait un potentiel foncier que la commune voulait réutiliser.

Parallèlement, l'EPF a été sollicité par la commune de Périers en 2012 au titre du Fonds Partenarial de Restructuration pour l'Habitat.

A la suite de l'étude de faisabilité menée sous maîtrise d'ouvrage EPF, un projet d'offre locative adaptée aux personnes âgées et jeunes ménages s'est profilé, permettant également de requalifier l'entrée de ville en traitant cette ancienne gendarmerie.

Au terme du processus de consultation, Manche Habitat, bailleur social présent sur la commune, a confirmé son intérêt pour cette opération. Les échanges et négociations menés depuis février 2014 ont permis d'obtenir un projet en adéquation avec le marché local et les attentes de la commune.

Le projet comprend 17 logements sociaux en rez-de-chaussée, composés essentiellement de T3 et T4, comprenant chacun un jardin privatif, un garage et apportant au-delà de ce programme plusieurs suggestions d'aménagement en cohérence avec les réflexions actuelles de la commune sur l'aménagement du carrefour et permettant de réutiliser des voies piétonnes aujourd'hui délaissées.

La Commune bénéficiera lors de la cession prévue fin 2015, d'un accompagnement financier de l'EPF et de la Région Basse-Normandie d'environ 4 500 € par logement, permettant ainsi de réduire le déficit d'opération à la charge de la Commune.

Les travaux de démolition de la gendarmerie, sous maîtrise d'ouvrage EPF commenceront dans le courant de l'été 2015. Manche habitat devrait achever la construction du programme de logements fin 2017.

HEUDEBOUVILLE

27



LE MANOIR DU SANG MÊLÉ

■ PARTENAIRE

Communauté d'Agglomération Seine-Eure (CASE).

■ PROJET ET INTERVENTION DE L'EPF

En 2014, à la demande de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure, l'EPF a procédé à l'acquisition, par exercice du droit de préemption urbain, d'un ensemble immobilier d'une superficie totale de 5 ha 24 a 68 ca comportant différents corps de bâtiments de caractère. Le projet de la collectivité consiste à réaliser un programme de 48 logements :

- 20 logements pour seniors de type béguinage,
- 10 logements individuels,
- 18 logements collectifs sociaux.

Le projet comprendra également l'aménagement sur le reste du site d'un espace de loisirs, à vocation culturelle ou sportive.

Ce projet avait fait l'objet d'une étude urbaine en 2012, permettant de valider cette acquisition.

L'opération, intégrée au Programme d'Action Foncière de la CASE répond au critère de densité de logements prévu par le Programme Pluriannuel d'Interventions de l'EPF, visant à une programmation d'au moins 10 logements par hectare sur cette Commune de densité urbaine faible. Par ailleurs, le projet répond aux objectifs du PLH de l'agglomération (18 logements dont 9 logements sociaux sur 6 ans pour cette commune).

ELBEUF-SUR-SEINE

76



MARIGNAN

■ PARTENAIRES

Ville d'Elbeuf-sur-Seine - Métropole Rouen Normandie.

■ PROJET ET INTERVENTION DE L'EPF

Constitué d'un ensemble de bâtiments industriels en bordure de Seine et proche de l'hyper-centre, le site représentait avant l'intervention une réserve foncière de plus de 3 ha à fort potentiel d'aménagement.

Dans ce cadre, la collectivité a sollicité l'EPF pour mener une étude urbaine en 2011.

L'EPF a également été mobilisé pour de l'action foncière dans le cadre du Programme d'Action Foncière avec la Métropole Rouen Normandie.

Les parcelles acquises en 2005 et 2009 ont été cédées en 2014.

Une procédure de ZAC a été lancée en 2010 par la Ville.

Au titre du Fonds friches, l'EPF, à la demande de la Ville, a assuré la maîtrise d'ouvrage des travaux de déconstruction des bâtiments édifiés sur le site, à l'exception d'un bâtiment qui a été conservé.

Les travaux, dont les études ont débuté en 2012, se sont achevés en 2014.

La participation de l'EPF à ce projet va permettre à la collectivité de requalifier le site en quartier d'habitat qui comprendra 450 logements, dont 30 % d'habitat social, complétés de quelques cases commerciales.

L'aménagement paysager d'espaces publics, parking paysager et lieu de promenade le long de la Seine participera à la mise en valeur de ce quartier.

Enfin, ce projet a bénéficié d'une aide au titre du dispositif expérimental de Régénération Urbaine mis en place par la Métropole Rouen Normandie et l'EPF dans le cadre de la convention du 30 octobre 2012. A ce titre une aide à l'équilibre de l'opération d'aménagement de près de 1,1 M€ a été consentie sous forme d'abaissement du prix de cession du foncier (participations de la Métropole, de la Ville d'Elbeuf-sur-Seine et de l'EPF Normandie) à l'aménageur désigné par la collectivité la SHEMA.

CAEN

14



CASERNE MARTIN

■ PARTENAIRE

Ville de Caen.

■ PROJET ET INTERVENTION DE L'EPF

Un protocole d'engagement entre la Ville, l'Etat et l'EPF a été signé le 17 mai 2013 en présence du Président de la République, permettant à la Ville de bénéficier d'une décote du prix de vente. Cette décote est conditionnée à la production de logements sociaux dans le cadre du programme d'aménagement.

Jeudi 11 juillet 2013, c'est l'acte d'acquisition par l'EPF de cette ancienne gendarmerie qui a été signé.

L'EPF a ensuite procédé, au titre du fonds friches, à la démolition de la caserne Martin située en centre-ville, près de l'hippodrome et d'une superficie de 5 656 m².

Les travaux de désamiantage et de déconstruction débutés en avril se sont achevés en fin d'année 2014.

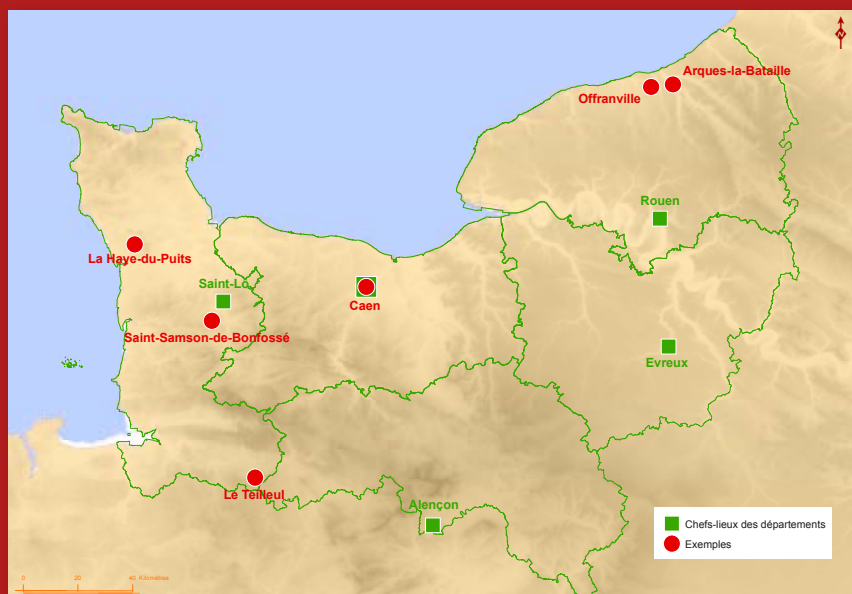
La reconversion du site doit permettre la création d'environ 175 logements (dont un tiers de logements sociaux) et l'installation d'une crèche municipale de 60 berceaux à l'horizon 2017.

11

L'EPF NORMANDIE EN ACTIONS

L'activité économique

- La contribution à l'action foncière en faveur de l'activité économique :
 - 37,2 % des acquisitions (9,4 M€)
 - 11,5 % de la surface acquise (6 ha)
 - 39,4 % des cessions (15,7 M€)
 - 9,7 % de la surface cédée (31 ha)
- En 2014, les opérations dédiées au portage immobilier en faveur du développement économique représentent :
 - 6,4 M€ des acquisitions
 - 9,8 M€ des cessions
- Les travaux de recyclage foncier ont permis de traiter et de livrer aux collectivités 1,1 ha pour l'installation de nouvelles activités économiques.



LA HAYE-DU-PUITS

50



ÉTUDE DE FAISABILITÉ D'UNE NOUVELLE ZONE D'ACTIVITÉS

■ PARTENAIRE

Communauté de Communes de La Haye-du-Puits.

■ PROJET ET INTERVENTION DE L'EPF

La Communauté de Communes a sollicité l'EPF en 2010 pour mener une étude de faisabilité préalable à la création d'une nouvelle zone d'activités à vocation artisanale, industrielle et commerciale.

Le site, en bordure de la RD 900, est réparti sur 3 communes : La Haye-du-Puits, Saint-Symphorien-le-Valois et Montgardon.

L'étude, sous maîtrise d'ouvrage EPF, a été confiée à l'atelier d'urbanisme Urbéa et finalisée en juillet 2014.

Sur le périmètre du projet (10,52 ha), de nouvelles parcelles, pour une superficie totale d'environ 70 353 m² seront créées.

23 375 m² de surfaces plancher potentielles seront destinées à accueillir des activités tertiaires et des activités artisanales, dont une partie showroom.

ARQUES-LA-BATAILLE

76



REGMA - BÂTIMENT TERTIAIRE

■ PARTENAIRE

Ville d'Arques-la-Bataille.

■ PROJET ET INTERVENTION DE L'EPF

En 2001, l'EPF sollicité par la Commune d'Arques-la-Bataille, a procédé à l'acquisition, par exercice du droit de préemption, d'une partie du site Regma appartenant à la CCI de Dieppe.

D'une contenance d'environ 1 ha, le site comprenait un ancien local syndical, l'ancien bâtiment de direction et un bâtiment à usage d'atelier et de bureaux.

En 2011, le bâtiment de direction accueillant des associations et des services de proximité est cédé à la Ville d'Arques-la-Bataille et le reste du site incluant le bâtiment principal est quant à lui cédé à Dieppe Maritime, en vue de sa réhabilitation dans le cadre de la constitution d'une offre tertiaire sur le territoire de l'Agglomération.

L'EPF a ensuite assuré la maîtrise d'ouvrage des travaux de réhabilitation du clos et du couvert au titre du Fonds friches, Dieppe Maritime assurant pour sa part avec l'appui de la SEMAD la maîtrise d'ouvrage des aménagements intérieurs et de viabilisation du site.

Le bâtiment conçu par l'architecte Georges Thurin au début du 20^{ème} siècle dans un style architectural inspiré du Bauhaus (mouvement moderne se voulant alors en rupture avec les constructions traditionnelles de l'époque notamment par l'utilisation du plan libre et de larges ouvertures) a été labélisé par le Ministère de la culture, au titre du patrimoine architectural remarquable du 20^{ème} siècle.

Les travaux de réhabilitation débutés en octobre 2013 se sont achevés fin 2014. Le bâtiment, d'une superficie de 1 400 m², est constitué de cinq plateaux modulables pouvant accueillir une ou des entreprises innovantes sur les secteurs des énergies et du numérique.

CAEN

14



WEBHELP

■ PARTENAIRE

Caen la mer.

■ PROJET ET INTERVENTION DE L'EPF

A la demande de l'agglomération Caen la Mer, l'EPF a procédé en 2009 à l'acquisition en Etat Futur d'Achèvement d'un ensemble immobilier neuf de 3 050 m² situé en zone franche urbaine de la Grâce de Dieu à Caen.

Cet hôtel d'entreprises, aujourd'hui occupé par WEBHELP, a été cédé en 2014 au terme d'un portage de près de 5 ans. Cette intervention a permis d'étendre cette entreprise sur Caen la mer et de créer 540 emplois.

LE TEILLEUL

50



MAINTIEN DU COMMERCE EN MILIEU RURAL

■ PARTENAIRE

Communauté de communes du Mortainais.

■ PROJET ET INTERVENTION DE L'EPF

A la demande de la Communauté de communes, l'EPF a procédé à l'acquisition d'une parcelle de 84 ca édifiée d'un bâtiment à usage mixte avec une partie professionnelle.

L'immeuble, acquis au début 2014 a été réutilisé immédiatement pour l'installation d'un commerce d'optique.

L'intervention de l'EPF a contribué au maintien d'une activité commerciale sur cette commune de 1 322 habitants.

OFFRANVILLE

76



SITE ROUSSEAU

■ PARTENAIRE

Communauté d'Agglomération Dieppe Maritime.

■ PROJET ET INTERVENTION DE L'EPF

A la demande de la Communauté d'Agglomération Dieppe Maritime, l'EPF a acquis en 2010 un ensemble de parcelles d'une superficie totale d'environ 2 ha qui par la suite ont été intégrées au Programme d'Action Foncière de la collectivité.

L'EPF a été mobilisé en 2013 pour mener une étude de reconversion de l'ancien site de l'entreprise d'enseignes et de mobilier urbain relocalisée dans la même zone industrielle de Douxmesnil. La collectivité souhaitait y développer de nouvelles activités.

L'EPF est intervenu au titre du Fonds friches pour démolir les bâtiments. Les travaux de déconstruction, débutés en 2013 se sont achevés en 2014.

SAINT-SAMSON-DE-BONFOSSÉ

50



PÔLE COMMERCIAL

■ PARTENAIRE

Commune de Saint-Samson-de-Bonfossé.

■ PROJET ET INTERVENTION DE L'EPF

La Commune a sollicité l'EPF pour acquérir une parcelle rue des lfs.

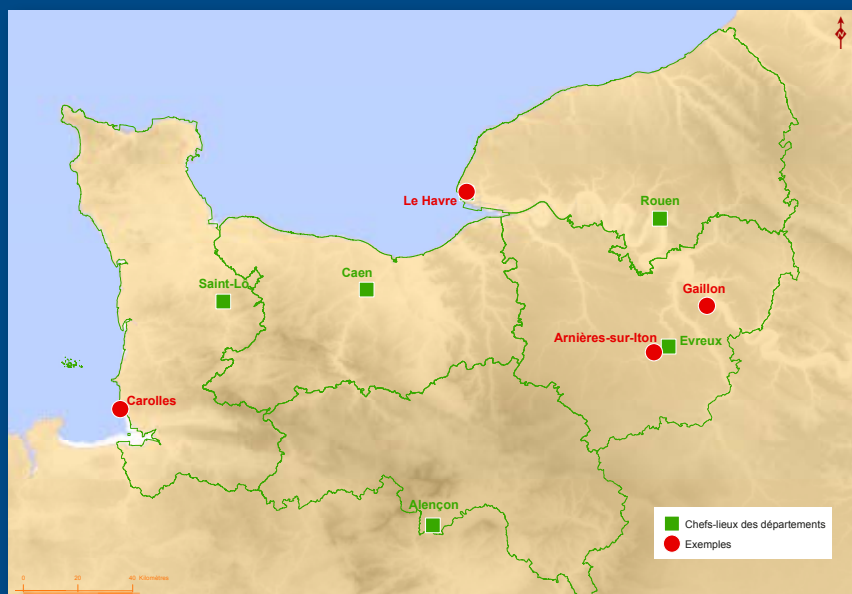
Le projet de la collectivité consiste à regrouper les trois commerces de bouche de la commune sur cette parcelle bâtie de 2 154 m².

Cette intervention foncière de l'EPF réalisée en 2014 va permettre à cette petite commune de 933 habitants de maintenir une activité commerciale.

13

Les équipements publics

- La contribution à l'action foncière en faveur des équipements publics :
 - 5,9 % des acquisitions (1,5 M€)
 - 21,2 % de la surface acquise (11 ha)
 - 6,5 % des cessions (2,6 M€)
 - 1,2 % de la surface cédée (4 ha)
- Les travaux de recyclage foncier ont permis de traiter et de livrer aux collectivités 1,3 ha pour qu'elles réalisent des équipements publics.



ARNIÈRES-SUR-ITON

27



SALLE POLYVALENTE

■ PARTENAIRE

Commune d'Arnières-sur-Iton.

■ PROJET ET INTERVENTION DE L'EPF

L'ancienne salle des fêtes datant de 1955, n'était plus aux normes et sa capacité de 120 places ne permettait pas de proposer une offre d'activités communales adaptée aux besoins de la population arniéroise.

La commune a saisi l'opportunité de la mise en vente du terrain mitoyen situé en emplacement réservé face à la mairie, pour en solliciter l'acquisition par l'EPF Normandie pendant le délai nécessaire à l'élaboration de son projet.

La cession de ce bien à la commune en 2014, lui a permis d'engager la construction d'une salle multifonctions d'une superficie totale de 275 m² offrant 200 places réparties en différents espaces répondant aux attentes du monde associatif, de la jeunesse et ouverts à la location.

La réalisation de cet équipement dont la livraison est prévue en mai 2015 a été rendue possible grâce aux financements de l'Etat, du Département, du Grand Evreux Agglomération et de la commune.

LE HAVRE

76



PÔLE ÉDUCATIF MOLIÈRE

■ PARTENAIRE

Ville du Havre.

■ PROJET ET INTERVENTION DE L'EPF

La Ville a souhaité réutiliser l'espace occupé par deux bâtiments dégradés au cœur du nouveau lotissement Courbet, dans le quartier Saint Nicolas, pour y installer un pôle éducatif et familial.

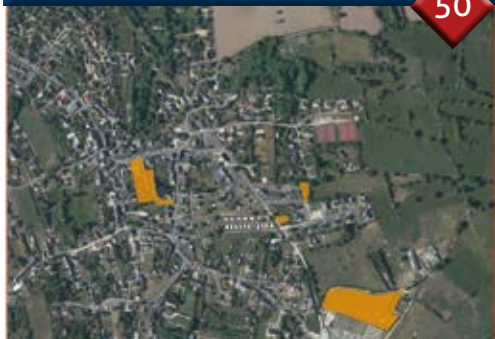
L'EPF a été sollicité en 2011 par la collectivité au titre du Fonds friche pour démolir l'ancien logement de gardien et réhabiliter les anciennes écuries Levoy.

Dédié à l'enfance, aux loisirs et aux familles, le pôle éducatif a ouvert ses portes à la fin de l'année 2014, après 2 ans de travaux.

Conçu pour accueillir 525 élèves de maternelle et de primaire, il est accessible pendant le temps scolaire, périscolaire et les vacances, des espaces étant prévus pour les loisirs.

CAROLLES

50



ÉQUIPEMENT PUBLIC

■ PARTENAIRE

Commune de Carolles.

■ PROJET ET INTERVENTION DE L'EPF

Située en bord de mer la Commune de 820 habitants souhaitait renforcer l'attractivité de son territoire en permettant une meilleure accessibilité aux différents commerces et équipements dont elle dispose.

Elle a sollicité l'EPF pour assurer la maîtrise foncière de parcelles situées en emplacement réservé au Plan d'Occupation des Sols.

Dans un premier temps une parcelle de 801 m² a été acquise puis revendue à la Commune en 2007.

En complément de cette opération une deuxième parcelle, de 798 m² de terrain a été achetée en 2011 et cédée à la collectivité en 2014.

GAILLON

27



EXTENSION DU CIMETIÈRE

■ PARTENAIRE

Ville de Gaillon.

■ PROJET ET INTERVENTION DE L'EPF

La commune a eu connaissance de la mise en vente en deux lots d'une propriété bâtie comportant un terrain mitoyen du cimetière dont elle souhaitait l'agrandissement.

A la demande de l'Agence Régionale de Santé de Haute-Normandie, un hydrogéologue a procédé aux vérifications d'usage et rendu un avis favorable à la commune sur la réalisation de l'extension du cimetière actuel au droit de ce terrain.

Le Conseil Municipal a sollicité l'intervention de l'EPF Normandie pour négocier et acquérir la parcelle de terrain nu d'une superficie de 4 772 m² issue de la division du bien, l'emprise bâtie étant vendue par l'indivision propriétaire à des particuliers.

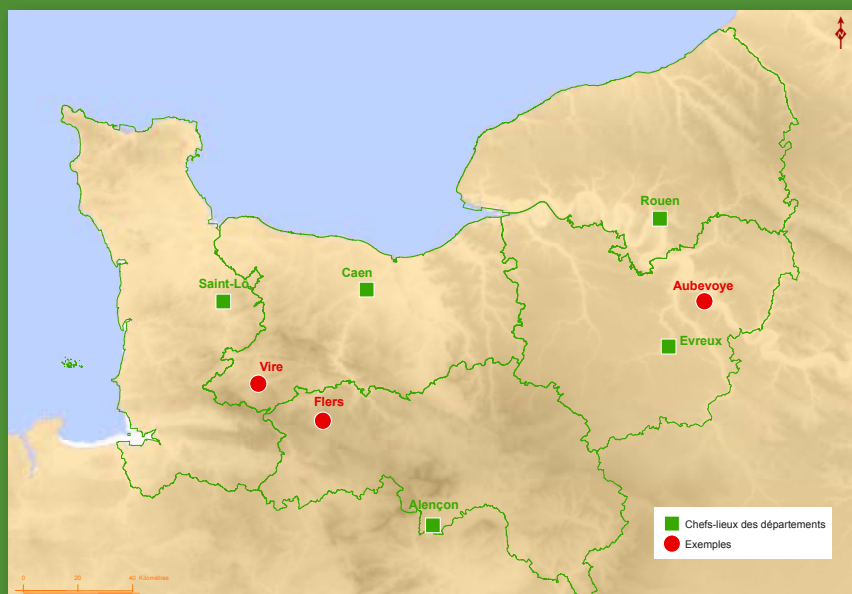
L'acquisition a été réalisée par l'EPF Normandie en août 2014.



L'EPF NORMANDIE EN ACTIONS

L'environnement

- La contribution à l'action foncière en faveur de l'environnement :
 - 1,8 % des cessions (0,7 M€)
 - 16,2 % de la surface cédée (52 ha)



AUBEVOYE

27



PPRI

■ PARTENAIRE

Ville d'Aubevoye.

■ PROJET ET INTERVENTION DE L'EPF

A la fin des années 1990, l'EPF a été sollicité par la Ville d'Aubevoye pour assurer la maîtrise foncière d'opérations de logements, situées en zone d'urbanisation future en centre-ville, et réparties sur plusieurs sites. Postérieurement à ces acquisitions, les biens ont été impactés par les nouvelles dispositions liées à la prévention des risques naturels (inondation) et les projets initiaux de la collectivité ont dû être abandonnés. Le 8 mars 2001 le Conseil d'Administration a accepté de consentir à la Ville un bail emphytéotique, signé en 2002, pour une durée de 18 ans, afin de lui permettre de réaliser, en substitution, des aménagements hydrauliques. Des noues paysagères ont été créées et des espaces de promenade aménagés en cœur de ville.

En 2014, l'objectif de réutilisation des terrains ayant été atteint, quatre parcelles d'une superficie totale de 2ha 54a 83ca ont été cédées à la Ville, mettant fin au dispositif de bail précédemment consenti.

VIRE

14



VAUX DE VIRE

■ PARTENAIRE

Commune de Vire.

■ PROJET ET INTERVENTION DE L'EPF

La friche des Vaux de Vire qui se développe sur plus d'1,7 ha est située à proximité du centre-ville.

Enclavé en fonds de vallée, ce site exceptionnel au plan paysager et environnemental mais fortement contraint n'avait pas trouvé de nouvelle fonction.

La Ville de Vire et l'EPF ont engagé conjointement une étude de réutilisation qui s'est achevée en 2014.

Confiée au groupement de bureaux d'études Atelier du Paysage et Atelier Saint Georges, le projet validé par la municipalité vise à la renaturation du site avec la réalisation d'un parc qui rappellera l'histoire de la friche.

Le fonds friches sera mobilisé pour la démolition des bâtiments et la préparation des aménagements paysagers.



BÂTIMENTS CHARCOT

■ PARTENAIRE

Communauté d'Agglomération du Pays de Flers.

■ PROJET ET INTERVENTION DE L'EPF

Localisé à proximité du quartier Saint Sauveur, dans le prolongement du terrain « Buatti » sur lequel l'EPF a conduit une première démolition, le site se compose d'une dizaine de bâtiments aujourd'hui en mauvais état, construits après-guerre pour du logement temporaire puis affectés à des activités associatives.

La collectivité souhaite redonner un caractère naturel au site en ouvrant une coulée verte comprenant la remise à ciel ouvert du ruisseau de la Blanche-Lande. Le programme d'aménagement vise, en priorité, à valoriser la trame verte et bleue et à créer une liaison entre la ville et le bocage environnant.

À la demande de la communauté d'Agglomération du Pays de Flers, l'EPF a programmé en 2014, au titre du Fonds friches, un diagnostic environnemental et paysager et des études techniques préalables à la démolition des bâtiments.

L'EPF Normandie sur le devant de la Seine

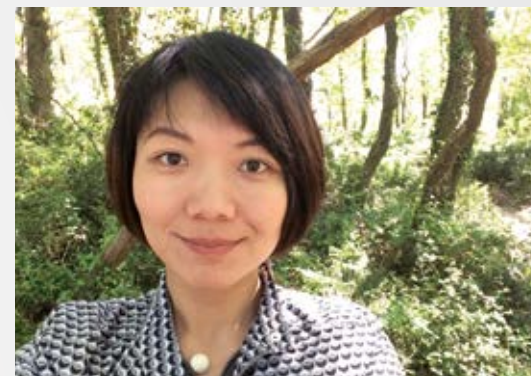
À l'occasion du Confucius Institute Day le 27 septembre 2014, événement culturel chinois célébré à travers le Monde, NEOMA Business School a organisé la journée « La Chine en Seine »

Cette journée d'échanges était inaugurée par le Président de la Métropole Rouen Normandie, Frédéric SANCHEZ, en présence de divers acteurs de la région, dont des responsables de l'EPF.

Madame Hong ZHU, doctorante à l'EPF Normandie, d'origine chinoise, qui travaille actuellement sur un projet de recherche intitulé « Rôle et évolution des projets de paysage dans le cadre de la réhabilitation des sites industriels pollués dans la vallée de Seine normande » a exposé ce projet et les retombées qui peuvent l'accompagner pour la région. Il faut savoir que ce projet est le fruit d'un partenariat entre l'école du paysage de Versailles et l'EPF Normandie, soutenu par l'Association Nationale de la Recherche et de la Technologie.

Hong explique : « La Chine a connu une forte croissance économique au détriment de son environnement, cela se traduit par une importante pollution et nombre de problèmes sociaux. Après avoir obtenu mon diplôme à l'Université Normale supérieure de Nankin, j'ai eu la chance d'étudier le métier de paysagiste, en France, pays de tradition humaniste, sensibilisé aux problèmes posés par les sites pollués. J'ai pu, grâce au savoir-faire de l'EPF Normandie dans l'activité de recyclage foncier urbain et industriel, me familiariser avec la notion de gestion durable. En effet, comme un organisme public, l'EPF Normandie est à l'écoute des différents acteurs impliqués et prend en compte l'environnement, l'économie, le social. Même si actuellement, la Chine s'est également lancée dans la lutte contre la pollution, la maîtrise des méthodes de réhabilitation est loin d'être acquise.

J'espère donc que les trois années d'expérience en cours me permettront d'accompagner les entreprises françaises et de partager les savoir-faire et les savoirs être nécessaires à mettre en œuvre puis d'en faire bénéficier mes compatriotes : ainsi contribuerons- nous modestement, ensemble à la sauvegarde de la planète, notre bien commun ! »

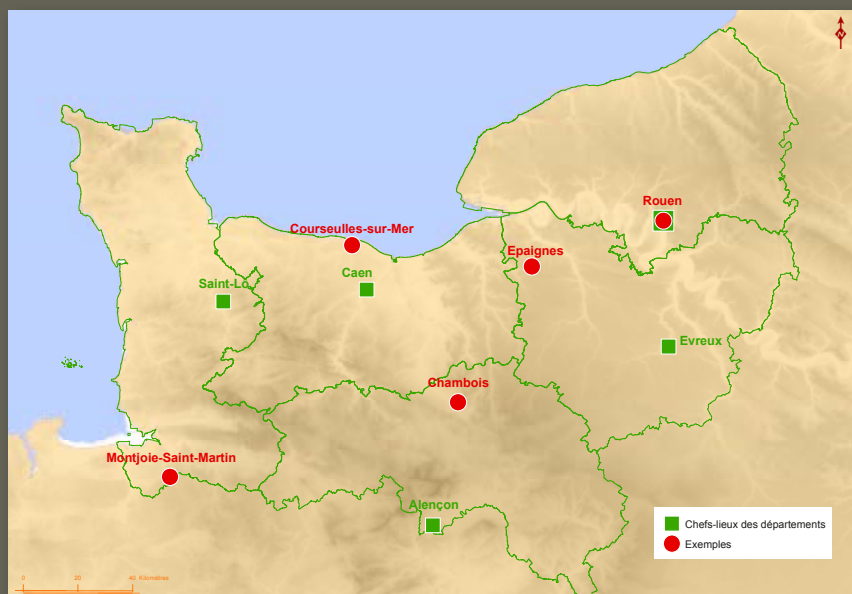


Madame Hong ZHU

L'EPF NORMANDIE EN ACTIONS

Les projets mixtes

- La contribution à l'action foncière en faveur des projets mixtes :
 - 28,8 % des acquisitions (7,3 M€)
 - 28,8 % de la surface acquise (15 ha)
 - 17,1 % des cessions (6,8 M€)
 - 56 % de la surface cédée (179 ha)
- Les travaux de recyclage foncier ont permis de traiter et de livrer aux collectivités 2,9 ha pour réaliser des projets mixtes.



ROUEN

76



MICHAUX

■ PARTENAIRE

Métropole Rouen Normandie - État

■ PROJET ET INTERVENTION DE L'EPF

Localisé à proximité du Pont Flaubert, le site est composé d'un ensemble de 5 halles en structure métallique couvrant environ 10 000m².

Cette zone utilisée jusqu'au 18^{ème} siècle comme terres agricoles a été aménagée pour l'activité portuaire avec la construction des premiers docks. Les bâtiments ont été construits vers 1960 par la société Métropolitaine & Coloniale (construction métallique). Cette activité s'est arrêtée en 1983. Les hangars sont depuis utilisés pour du stockage : farines animales, céréales puis dernièrement des engrais.

La Métropole Rouen Normandie avait souhaité mobiliser l'EPF afin d'assurer le portage et le recyclage foncier des terrains en préparation du futur «éco-quartier Flaubert». Deux sites en friche ont déjà été traités par l'EPF.

Parallèlement, l'État s'est engagé à aménager les accès définitifs au pont Flaubert en rive gauche, avec raccordement direct à la voie rapide «Sud III». C'est pourquoi les bâtiments ont été acquis fin 2013 par l'État.

A la demande de la Métropole et de l'État, avec l'aide financière de la Région (« fonds friches »), l'EPF Normandie assure la maîtrise d'ouvrage des travaux de désamiantage et de déconstruction.

L'entreprise attributaire des travaux est CARDEM (groupe VINCI). La maîtrise d'œuvre était assurée par BURGEAP.

Les travaux, débutés en 2013 se sont achevés en 2014.

Après une phase de préparation de 5 semaines s'en sont suivies les phases de curage, désamiantage et déconstruction.

La déconstruction de la façade haute de 15 mètres côté rue Bourbaki a nécessité temporairement des restrictions de circulation sur cette rue.

COURSEULLES-SUR-MER

14



URBANISATION FUTURE

■ PARTENAIRE

Commune de Courseulles-sur-Mer.

■ PROJET ET INTERVENTION DE L'EPF

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune, approuvé en 2005, prévoit la création de zones d'urbanisation futures, l'une 1AUz destinée à l'extension de la zone artisanale, l'autre 2AU destinée à la création d'un nouveau quartier comprenant des activités commerciales et tertiaires, du logement, des équipements et des services.

L'exercice du Droit de Préemption Urbain a été délégué à l'EPF pour procéder aux acquisitions dans les périmètres retenus au Sud de la commune et représentant environ 35 ha.

Les premières acquisitions ont été réalisées en 2011 et 2012. En 2014, 4 parcelles, d'une superficie totale de 6ha 27a 91 ca ont été achetées pour le compte de la Commune, afin de compléter la maîtrise foncière nécessaire à la réalisation du nouveau quartier.

Après ces acquisitions réalisées en 2014, la superficie totale portée par l'EPF s'élève à 21ha 80a 18ca.

La fin de la maîtrise foncière sera réalisée dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique. Une première partie des terrains est dorénavant comprise dans la Zone d'aménagement concerté Saint Ursin.

MONTJOIE-SAINT-MARTIN

50



URBANISATION

■ PARTENAIRE

Commune de Montjoie-Saint-Martin.

■ PROJET ET INTERVENTION DE L'EPF

A la demande de la Commune de Montjoie-Saint-Martin, l'EPF a procédé fin 2014 à l'acquisition de 2 parcelles auprès de la SAFER (Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural).

Cette maîtrise foncière va permettre à cette commune rurale de 279 habitants près de Saint James, de réaliser l'extension de son cimetière et de créer un lotissement d'habitation.

EPAIGNES

27



ÉTUDE D'URBANISME PRÉ-OPÉRATIONNEL POUR LA RECONVERSION DU SITE POULINGUE

■ PARTENAIRE

Commune d'Epaignes.

■ PROJET ET INTERVENTION DE L'EPF

Suite au déménagement de l'entreprise Poulingue, la Commune d'Epaignes (1 332 habitants) a souhaité réfléchir à la reconversion du site représentant un ensemble immobilier de 18 599 m² route de Pont-Audemer.

Très proche du cœur de bourg, ce potentiel foncier représente un fort enjeu pour le développement de la commune. Celle-ci a donc sollicité l'EPF en 2012 pour assurer la maîtrise d'ouvrage d'une étude d'urbanisme pré-opérationnel.

L'atelier programmatique proposé par le groupement de bureaux d'études mené par Espace Architecture International (DEGW) a débouché sur l'organisation en quatre grands secteurs d'aménagement autour d'une trame viaire structurante :

- Un secteur dédié à l'accueil d'activités, notamment numériques
- Un secteur dédié à l'accueil de séniors et au logement
- Un secteur dédié à la formation
- Un secteur dédié à l'animation/évènementiel.

L'EPF est également sollicité au titre de l'action foncière pour acquérir ce site.

CHAMBOIS

61



FROMAGERIE BUQUET

■ PARTENAIRE

Commune de Chambois.

■ PROJET ET INTERVENTION DE L'EPF

En 2010, voulant réutiliser le potentiel foncier que représente le site de l'ancienne fromagerie, la Commune a fait appel à l'EPF pour mener une étude de reconversion visant à accueillir de l'habitat pour conforter le centre-bourg.

Construite au XIX^{ème} siècle, elle avait fermé ses portes en 1991 et était dans un état très dégradé.

En cœur de bourg et à proximité d'habitations, d'un élevage de chevaux, d'un donjon du XI^e siècle et d'un pigeonier inscrit, le site s'étend sur près d'1ha.

Le Fonds friche a ensuite été mobilisé, et des travaux de désamiantage et de déconstruction sous maîtrise d'ouvrage EPF ont été réalisés en 2014.



LES MOYENS

Vie de l'établissement

■ L'ÉQUIPE

En 2014, 65 professionnels formaient l'équipe de l'EPF Normandie.

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

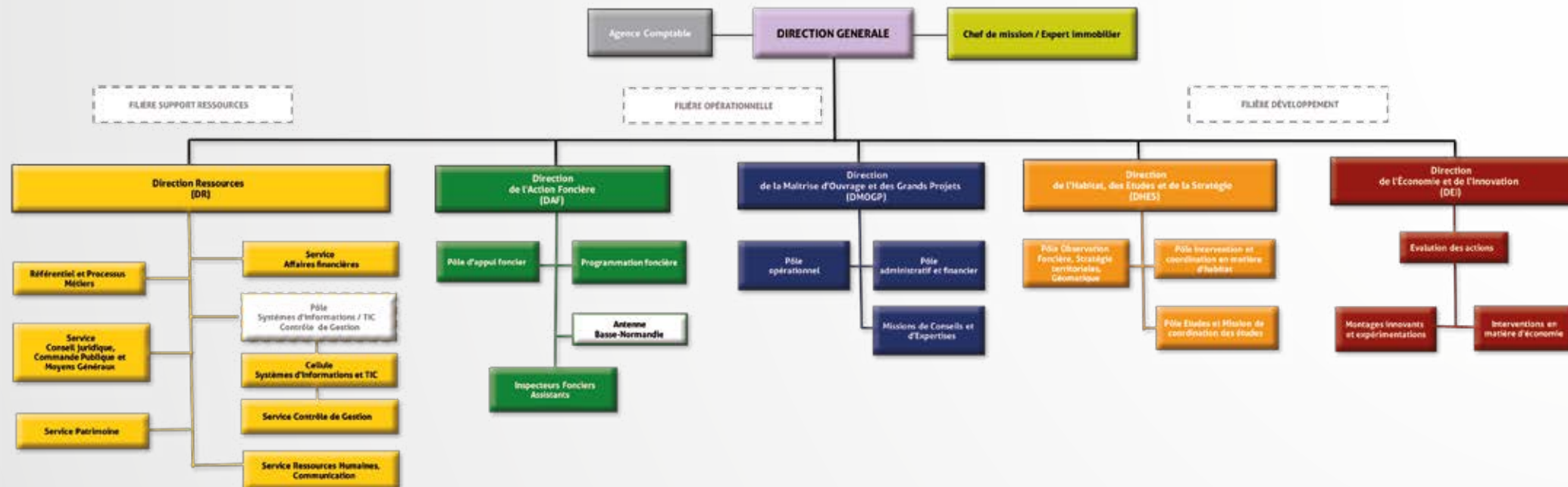
L'âge moyen est de 41 ans en 2014.

	2012	2013	2014
Femmes	41	43	44
Hommes	21	20	21
Nombre total de salariés	62	63	65
Âge moyen	40 ans	40 ans	41 ans

Répartition de l'effectif en Equivalent Temps Plein

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

Les postes sont à 48 % des statuts d'agent de maîtrise et à 52 % des postes de cadre.



■ DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNICATION INTERNE

Exemple de deux actions :

- ◆ La création d'un intranet d'entreprise ayant pour objectif d'améliorer la circulation et le partage d'informations au sein de l'EPF sur les sujets concernant l'ensemble des salariés dans leur gestion administrative quotidienne via une plate-forme unique et conviviale.
- ◆ La mise en place d'ateliers métiers : au travers d'une présentation animée par un ou plusieurs salariés d'un même service de l'EPF Normandie, chacun fait découvrir et présente son métier, ses missions, son quotidien, ses interactions avec ses collègues mais aussi avec l'extérieur (collectivités, partenaires, prestataires...). Ces ateliers ont pour but d'apporter un éclairage différent sur la réalité quotidienne des collègues dans leur vie professionnelle et sur les projets qui les occupent actuellement...

■ ÉVOLUTION DES SYSTÈMES D'INFORMATION

Suite à la réalisation d'un audit des processus métiers, un certain nombre de recommandations d'ordre à la fois organisationnel, opérationnel et se rapportant à l'outil système d'information ont été formalisés.

Afin de poursuivre ces travaux, il a été décidé la création d'un groupe projet dédié à l'évolution de nos processus et outils métiers. L'objectif de ce groupe est d'accompagner le changement au sens large du terme, notamment au titre de l'évolution des normes budgétaires (Gestion Budgétaire et Comptable Publique) et des outils associés.

Le Conseil d'administration

■ CALENDRIER

4 Conseils d'Administration ont eu lieu :

- ◆ 20 mars 2014
- ◆ 14 juillet 2014
- ◆ 16 octobre 2014
- ◆ 19 décembre 2014

■ NOUVELLE COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le décret n° 2014-1732 du 29 décembre 2014 conforte l'EPF dans ses missions.

Il apporte également des modifications dans la composition du Conseil d'Administration : ce dernier comporte toujours 43 membres avec voix délibérative, mais des suppléants sont désignés et les représentants des chambres professionnelles ont désormais une voix consultative. La mise en place du nouveau Conseil d'Administration s'est effectuée en juin 2015.

43 MEMBRES AVEC VOIX DÉLIBÉRATIVE

■ 9 Conseillers Régionaux

- de Basse-Normandie : 4
- de Haute-Normandie : 5

■ 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
- Saint-Lô : 1
- Dieppe : 1
- Evreux : 1
- Le Havre : 2
- Rouen : 2

■ 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

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

ET

9 MEMBRES AVEC VOIX CONSULTATIVE

■ 8 personnalités socioprofessionnelles

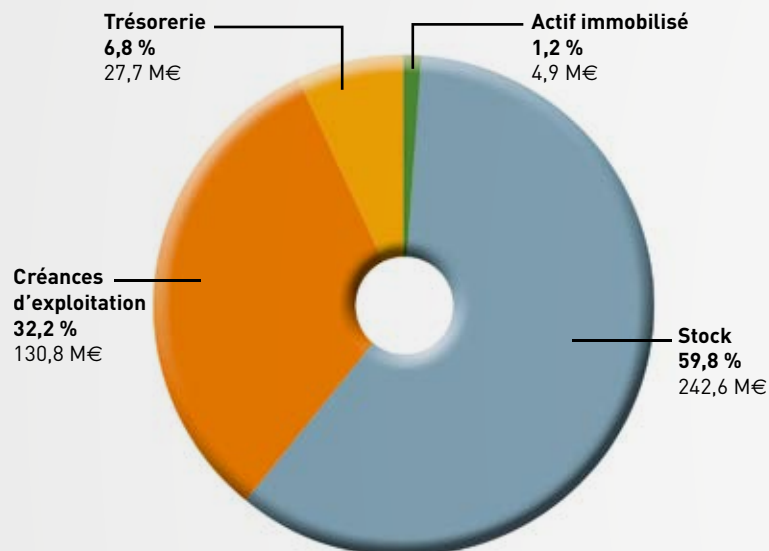
- Chambre Régionale de Commerce et d'Industrie
 - de Basse-Normandie : 1
 - de Haute-Normandie : 1
- Chambre Régionale des Métiers
 - de Basse-Normandie : 1
 - de Haute-Normandie : 1
- Chambre d'agriculture de Normandie : 2
- Conseil Economique, Social et Environnemental Régional
 - de Basse-Normandie : 1
 - de Haute-Normandie : 1

■ 1 représentant des Parcs Naturels Régionaux

Finances et ressources

Actif

406 M€



■ ACTIF

En valeur, le stock en prix de vente a diminué : d'un montant de 242,6 M€, il représente 59,8 % de l'actif contre 74 % en 2013 (258,2 M€).

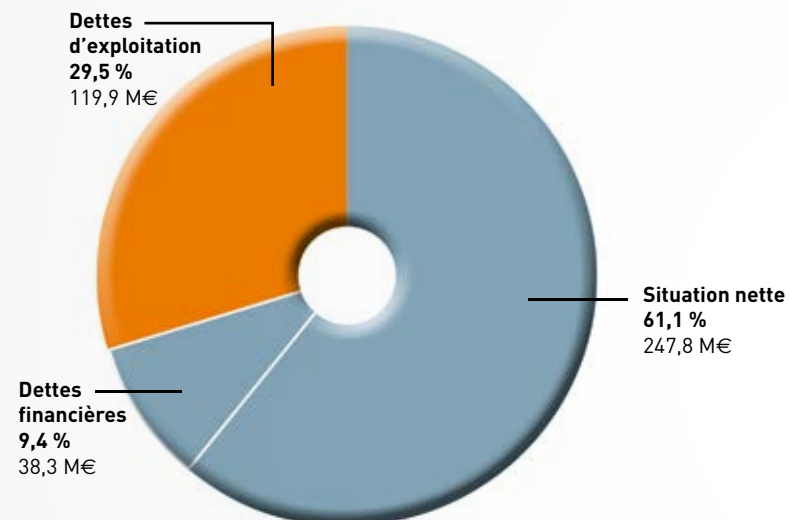
La trésorerie de 27,7 M€ augmente par rapport à 2013 (17,2 M€).

L'actif immobilisé est composé dans sa quasi totalité des bureaux du 9^{ème} étage de l'immeuble Normandie II, du 6^{ème} étage de l'immeuble Hastings et des 6^{ème} et 7^{ème} étages de l'immeuble Carré Pasteur, à Rouen (76).

La vente des bureaux du Normandie II et du Hastings initialement prévue en 2014 devrait se concrétiser en 2015.

Passif

406 M€



■ PASSIF

En 2014 la TSE a été maintenue à 13 M€.

La dette d'emprunt diminue de 6,2 M€.

	2012			2013			2014		
	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
Total dépenses (en M€)	80,4	82,4	67,9	78,0	81,1	91,1	76,6	80,8	57,7
Acquisitions foncières	50,0	52,0	42,0	48,0	51,0	55,5	45,0	49,0	24,5 ⁽¹⁾
Portage immobilier	5,0	5,0	4,7	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	6,4
Recyclage friches	12,0	12,0	7,5	10,0	10,0	9,2	10,0	10,0	7,7
Dispositifs en faveur de l'habitat	2,4	2,4	2,9	2,5	2,5	1,6	2,6	2,6	2,7
Etudes	0,9	0,9	0,6	1,0	1,0	0,5	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 ⁽²⁾
Autres charges	3,6	3,6	4,5	4,6	4,7	13,7	5,6	5,8	9,8
Total recettes (en M€)	80,4	82,4	92,5	78,0	81,1	108,3	76,6	80,8	85,4
Cessions	28,0	28,0	37,8	28,0	28,0	44,1	32,0	32,0	39,9
TSE	13,0	13,0	13,1	13,0	13,0	13,3	20,0	20,0	13,2
Subventions	10,5	10,5	6,1	9,3	9,3	6,8	9,6	9,6	7,9
Besoin de financement	25,0	27,0	18,0	23,8	26,9	15,6	11,2	15,4	1,5
Trésorerie	2,2	2,2	12,5	2,2	2,2	24,6	2,2	2,2	17,2
Autres produits	1,7	1,7	5,0	1,7	1,7	3,9	1,7	1,7	5,5 ⁽²⁾
	Trésorerie à fin 2012		24,6	Trésorerie à fin 2013		17,2	Trésorerie à fin 2014		27,7

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

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



**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 de Basse-Normandie

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