

# RAPPORT D'ACTIVITÉ

---

2024

POUR UN FONCIER  
SOBRE ET RÉSILIENT





# INTRODUCTION

## 2024, année en mouvement

2024 est une année en mouvement, au niveau national tout d'abord, avec l'organisation des JO bien sûr, mais également avec les échéances politiques qui ont été accélérées.

À l'échelle régionale, une étape a été franchie, avec l'approbation par le Préfet en mai de la modification du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Normandie. Induite par la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021, cette modification prend notamment en compte les objectifs de sobriété foncière. L'objectif 4 bis est ainsi consacré à l'enjeu de la territorialisation, de la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et à l'objectif d'atteindre Zéro Artificialisation Nette en 2050. Produite par l'EPF, la cartographie de la consommation foncière (CCF), permettant d'identifier les espaces naturels, agricoles et forestiers consommés (ENAF), est l'outil de mesure de la consommation qui a été retenu par la Région Normandie lors de la modification du SRADDET. Un nouveau millésime, en date du 31 décembre 2022, a été produit en 2024 et sera diffusé début 2025. La capacité de connaissance du territoire de l'EPF se renforce avec le recensement de 4 200 friches normandes, qui annonce l'observatoire régional en 2025.

Pour nos partenaires, la mise en oeuvre de la Convention d'Interventions confirme notre volonté de disposer d'outils plus adaptés. A l'échelle d'un périmètre, la Convention d'Interventions couvre le cycle de vie du foncier, de l'acquisition à la cession. Les modalités de portage foncier sont simplifiées, privilégiant la fluidification et l'anticipation dans les interventions de l'EPF. La tenue de feuilles de route permet de renforcer le dialogue avec les collectivités à l'échelle du territoire. Cette Convention a vocation à se substituer aux Programmes, Conventions d'Action Foncière, et Conventions de Réserves foncières voués à disparaître.

2024 est également le mi-parcours de notre PPI 2022-2026.

Avec des niveaux d'intervention élevés, la trajectoire suivie se rapproche du scénario volontariste (voir en page 5), toujours inscrite dans l'action.

Concernant l'action foncière, par rapport à l'exercice précédent, les acquisitions se maintiennent (32 M€) tandis que le niveau des cessions présente un niveau légèrement inférieur (23 M€).

Le recyclage foncier (19,1 M€) retrouve un niveau proche à celui attendu dans le PPI (20 M€).

Les études, à un niveau qui reste élevé (2 M€), répondent au besoin d'accompagnement des collectivités pour préparer le futur et adapter le territoire normand au changement climatique.

En 2024, l'EPF montre combien son action évolue pour s'inscrire toujours davantage dans les attentes de tous les territoires normands.

## SOMMAIRE

### L'ACTIVITÉ DE L'EPF EN 2024

Bilan de l'activité de l'EPF Normandie.....	p. 4
La carte des interventions de l'EPF en 2024.....	p. 5

### LES FAITS MARQUANTS..... p.6

### L'EPF EN ACTIONS : EXEMPLES D'INTERVENTIONS

Les études.....	p. 8
L'action foncière.....	p. 10
Le recyclage foncier.....	p. 12

### L'ÉQUIPE DE L'EPF NORMANDIE..... p. 14

# L'ACTIVITÉ DE L'EPF NORMANDIE EN 2024

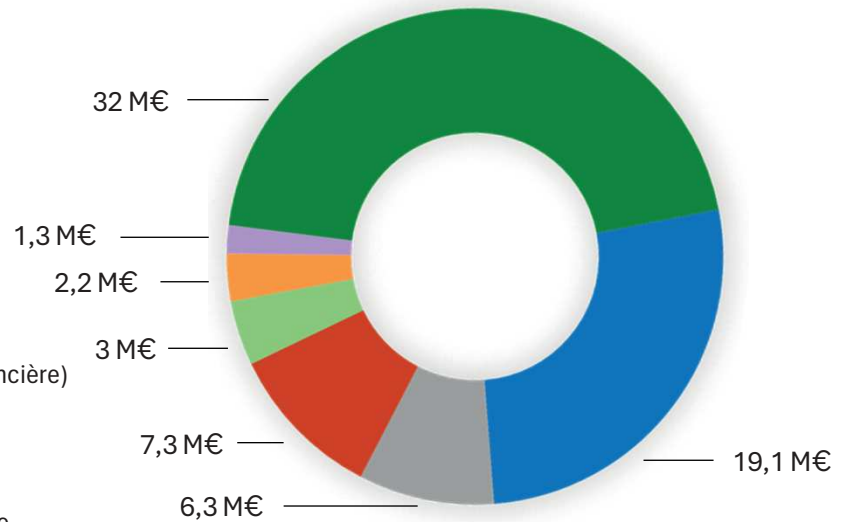
## BILAN DE L'ACTIVITÉ DE L'EPF NORMANDIE EN 2024

### LES DÉPENSES

71,2 M€

#### PRINCIPALES DÉPENSES

- Acquisitions
- Recyclage foncier
- Personnel
- Participations
- Gestion patrimoniale (dont taxes foncières)
- Etudes (innovation, flash, générales et observation foncière)
- Autres (moyens généraux et investissement)



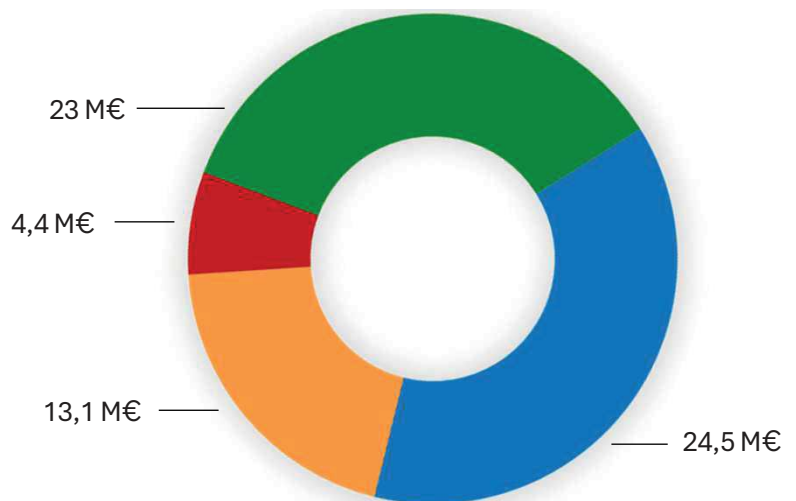
Les principales destinations des dépenses sont le développement économique (34,2 %) et le logement (33 %)

### LES RECETTES

65 M€

#### PRINCIPALES RECETTES

- Cessions
- Participations
- TSE
- Autres recettes



Sur l'ensemble des recettes, les recettes globalisées représentent 68 % et les recettes fléchées représentent 32 %

### LE SOLDE BUDGÉTAIRE

- 6,2 M€

L'activité de recyclage des Friches (19,1 M€) rejoint la trajectoire prévue dans le PPI (20 M€), en corrélation avec la convention cadre de partenariat cosignée avec la Région Normandie.

Au niveau des cessions, un ralentissement est constaté, avec 23 M€ de recettes budgétaires en 2024, contre 32,2 M€ en 2023.

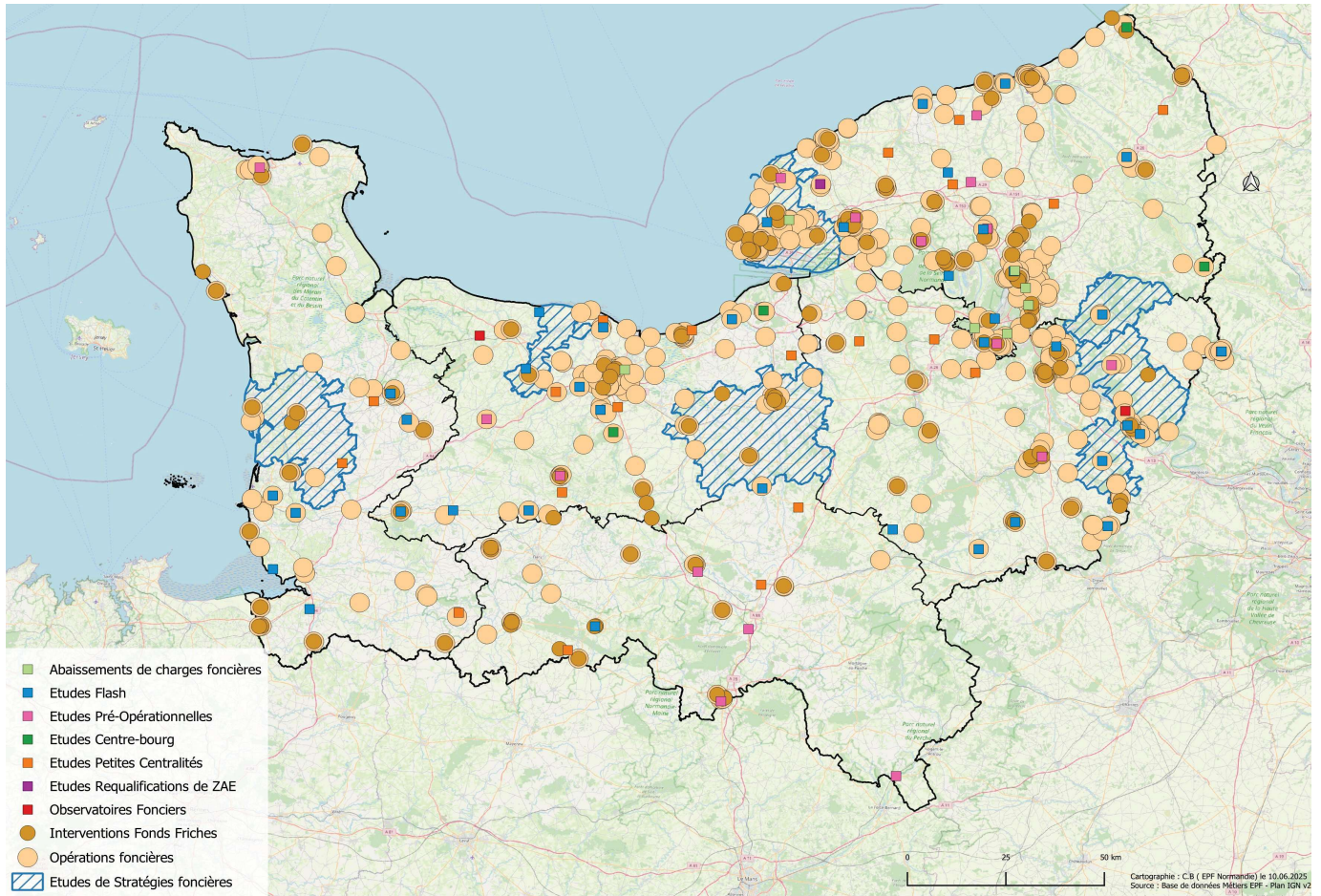
Le niveau d'acquisitions (32 M€) est comparable avec 2023 et se rapproche du scénario volontariste du PPI (voir en page 5).

Le stock, de 184,5 M€ au 31 décembre 2024, continue sa période de croissance.

La trésorerie quant à elle diminue, atteignant 32,4 M€ à fin 2024, soit une baisse de près de 17 % depuis le début du PPI.

# LA CARTE DES INTERVENTIONS DE L'EPF EN 2024

## Des interventions sur tout le territoire normand



## PROGRESSION DU PPI 2022-2026

en M€	2022	2023	2024	Progression (2022+2023+2024)	Projection PPI sur 5 ans scénario prudentiel	Projection PPI sur 5 ans scénario volontariste
Acquisitions	28,5	32,7	32	93,2	146 (soit 29,2 M€/an)	158 (soit 31,6 M€/an)
Cessions	25,5	32,2	23	80,7	157 (soit 31,4 M€/an)	157 (soit 31,4 M€/an)
Travaux	13,2	18,3	19,1	50,6	98 (soit 19,6 M€/an)	98 (soit 19,6 M€/an)
TSE	13,6	13,1	13,1	39,8	65	65
Stocks	170,8	178,9	184,5	--	167	179
Trésorie	39	38,6	32,4	--	32	18
Fonds propres	4,6	7	7,4	19	42	42
Besoins en financement	0	0	0	0	0	0

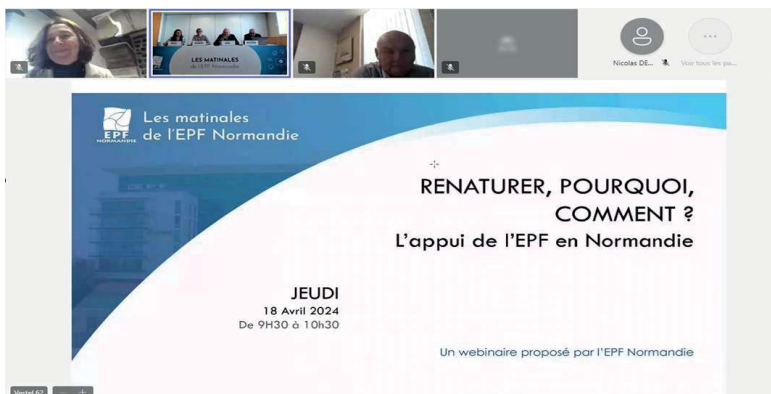
# LES FAITS MARQUANTS

## LE WEBINAIRE SUR LA RENATURATION

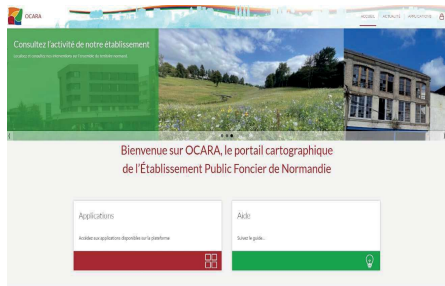
Défi majeur pour la stratégie du ZAN, la reconquête de la biodiversité contribue à adapter les territoires aux effets du changement climatique. Il est en effet nécessaire que le sol retrouve ses fondamentaux : une terre fertile, profonde, vivante, capable de jouer son rôle de machine biologique, régulatrice et source de vie.

L'EPF a organisé le 18 avril 2024 un webinaire consacré à la renaturation, l'occasion pour Anne-Marine ROBERT, Directrice adjointe des Interventions et du Foncier, et pour Bérengère PAUL, chargée d'études environnement, de rappeler le contexte réglementaire et préciser les actions de l'ingénierie écologique à l'EPF avec quelques exemples d'interventions sur des projets à vocation de renaturation.

Deux témoins sont également intervenus. Valérie NOUVEL, Vice-Présidente du CA de l'EPF et Vice-Présidente en charge de la transition et de l'adaptation au changement climatique du Département de la Manche, a évoqué les enjeux de la renaturation. Hervé DESSEROUER, Maire de Mortain-Bocage et Conseiller départemental de la Manche a quant à lui parlé de son expérience partenariale avec l'EPF dans le cadre de la renaturation de la friche ACOME.



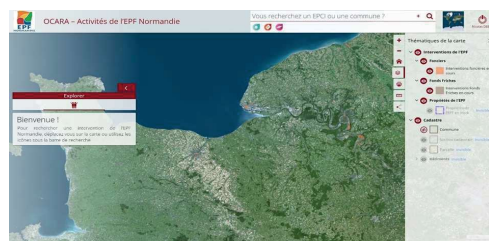
## LA DIFFUSION DES DONNÉES GÉOGRAPHIQUES LIÉES À L'ACTIVITÉ DE L'ÉTABLISSEMENT



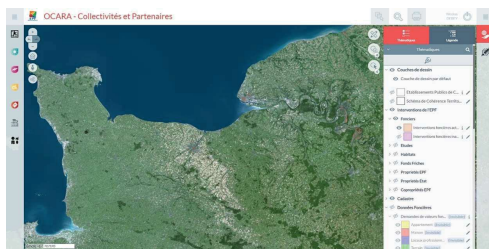
L'EPF Normandie possède depuis l'année 2022 un portail Cartographique (OCARA) permettant à l'ensemble de ses salariés de consulter les périmètres d'interventions de l'établissement et des données géographiques thématiques. Ce portail accroît ainsi la connaissance du foncier sur le territoire normand (transactions immobilières, documents d'urbanisme, cartographie de la consommation foncière, risques d'inondations...).

Répondant à la directive européenne Inspire du 17 mars 2007 et au chapitre VII du code de l'environnement imposant de diffuser les données géographiques relatives à son activité, notamment pour ce qui concerne le changement d'état du sol (usage ou occupation), l'EPF a décliné, en 2024, son portail cartographique OCARA en deux applications.

L'application Grand Public, créée par les services de l'EPF, est accessible librement depuis le portail cartographique déjà existant. Son objectif est d'informer la population sur les interventions de l'EPF au sein de leur territoire, ainsi que sur les aménagements réalisés et à venir. Dotée d'une interface ergonomique et accessible, elle permet en quelques clics d'accéder à l'ensemble des opérations foncières actives, des interventions fonds friches en cours et des propriétés de l'EPF Normandie sur l'ensemble de la Normandie.



L'application Partenaires, également conçue par les services de l'EPF Normandie, est accessible depuis le portail cartographique à l'aide d'un compte utilisateur. Elle permet aux collectivités et bureaux d'études de consulter l'ensemble de l'activité de l'EPF (études, opérations foncières, fonds friches...) et une sélection de données de connaissance du foncier sur le territoire normand (photographies aériennes historiques, transactions immobilières, risques environnementaux...). Dotée d'une interface plus complète que l'application Grand Public, elle permet des recherches avancées, de personnaliser le style de la carte interactive et d'imprimer en plusieurs formats. La diffusion et le partage de ces données géographiques peut aider à la prise de décision des collectivités et favoriser la protection de l'environnement.



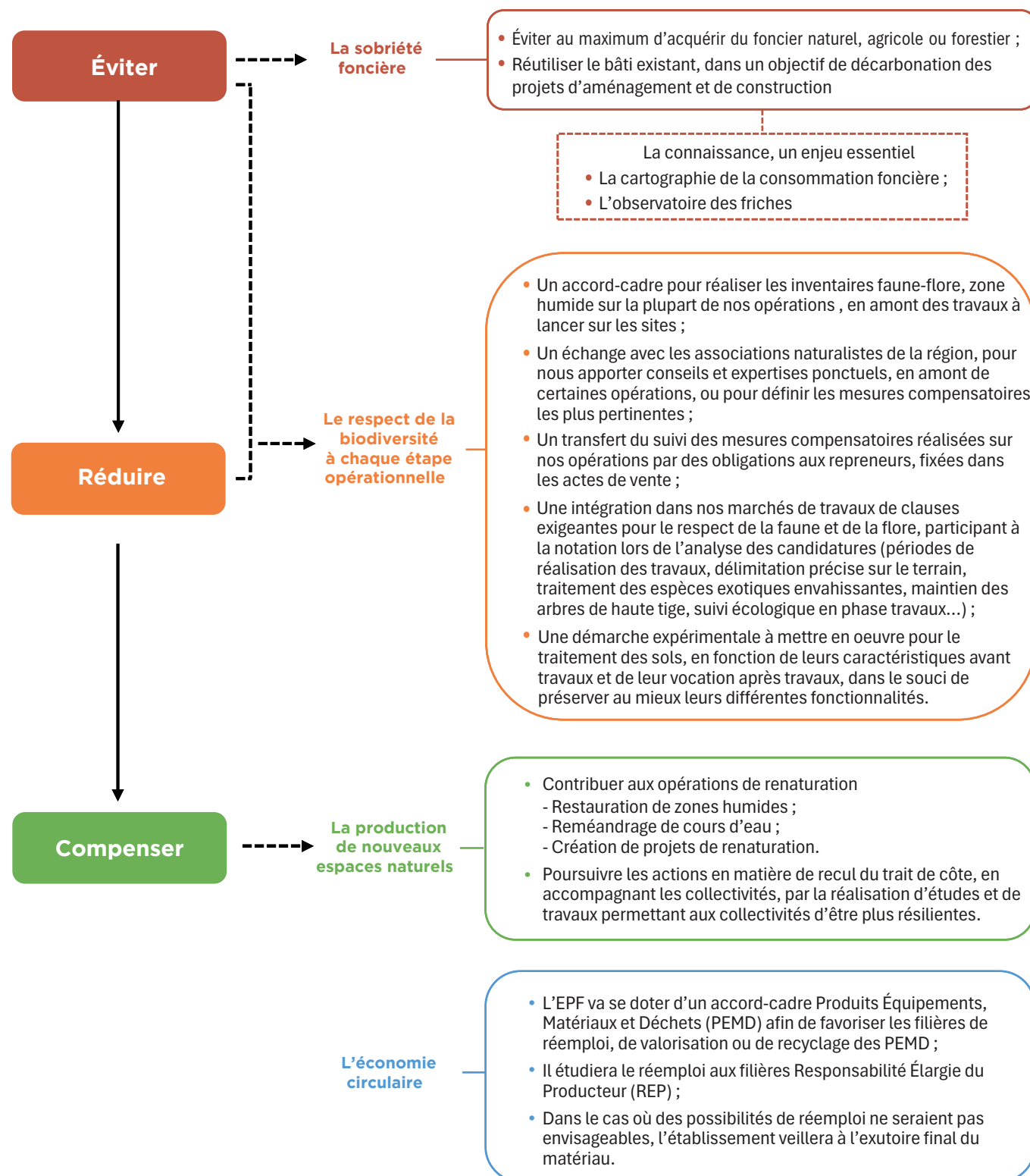
# LA CHARTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

L'engagement de l'EPF Normandie dans la préservation des ressources naturelles est retranscrit dans son Programme Pluriannuel d'Interventions 2022-2026, plus particulièrement dans deux orientations :

- La sobriété, pour une gestion économe du foncier
- La résilience, pour préserver la capacité de rebond des territoires.

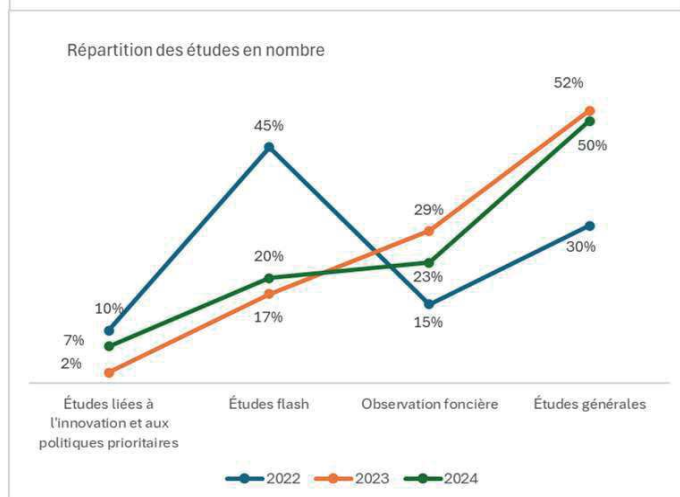
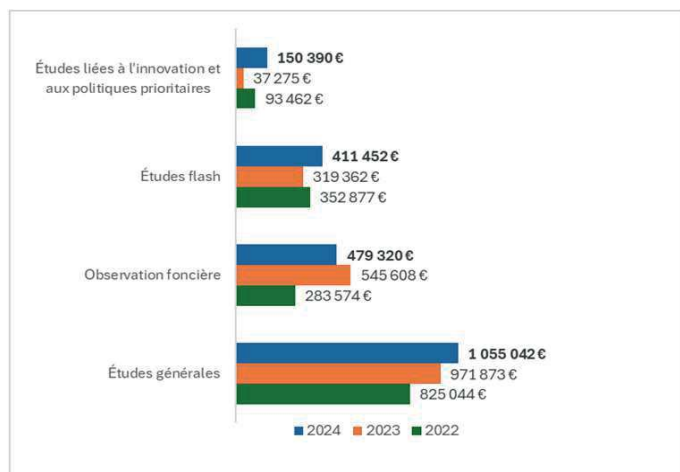
Cette charte d'objectifs environnementaux, approuvée par le Conseil d'administration du 6 décembre 2024, permet de synthétiser les engagements pris par l'EPF.

De manière générale, les enjeux relatifs à la biodiversité sont intégrés dans tous les projets portés par l'établissement, et à toutes les étapes. En accompagnant des projets qui prennent soin de la biodiversité, l'EPF Normandie veille à leur inscription dans la séquence « Éviter, Réduire, Compenser ».



# L'EPF EN ACTIONS : LES ÉTUDES

## 2 M€ DÉPENSÉS POUR LES ÉTUDES



### Une étude petite centralité à Nonant-le-Pin (61)



Cette commune de 450 habitants est confrontée au vieillissement et à la diminution de sa population.

L'EPF a accompagné la Commune pour qu'elle accroisse son attractivité, en menant une réflexion d'aménagement global du bourg, en tirant notamment partie de la proximité du Haras du Pin.

### UN ACCOMPAGNEMENT POUR AIDER LES COLLECTIVITÉS À CONSTRUIRE LEUR STRATÉGIE FONCIÈRE À TOUTES LES ÉCHELLES

- 7 études de stratégie foncière
- 15 études petites centralités, en partenariat avec les départements

### LES ÉTUDES DE REQUALIFICATION DE ZAE : PRIVILÉGIER LA SOBRIÉTÉ EN VALORISANT UN FONCIER SOUS-UTILISÉ POUR DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

L'EPF développe un nouvel outil, les études de requalification de zones d'activités économiques, qui a pour objectif de repenser ces espaces et mobiliser du foncier afin que les collectivités puissent rendre leur territoire plus attractif en renforçant l'offre économique foncière et répondre à la demande d'implantation d'entreprises.

En 2024 :

- 1 étude a été lancée avec la Communauté de communes de Campagne de Caux pour la ZAE de Goderville/Bretteville-du-Grand-Caux (76)
- 3 conventions d'études ont été signées, pour un démarrage en 2025 :
  - avec la Communauté de communes du Pays de Honfleur Beuzeville pour la ZAE du Plateau à Honfleur (14)
  - avec la Communauté urbaine Caen-la-Mer pour les ZAE Citis à Hérouville-Saint-Clair et Object'Ifs Sud à Ifs (14)
  - avec la Communauté de communes de la Côte d'Albâtre (76) pour 8 zones réparties sur les communes de Sasseville, Cany-Barville, Saint-Valéry-en-Caux, Autigny et Paluel

### Une étude sur la ZAE de Goderville/Bretteville-du-Grand-Caux (76)

À la suite de l'étude que la Communauté de communes de Campagne de Caux avait confié au Bureau d'études VE2A, en 2018, des travaux d'infrastructure, incluant la rénovation de voiries, l'aménagement hydraulique et l'installation de réseaux d'assainissement ont été menés.

L'objectif de l'étude pour laquelle l'EPF a été missionné est de compléter le premier travail établi en 2018, pour réfléchir à de nouvelles façons d'occuper la Zone d'activités (environ 25 ha), dans un objectif de densification et de réduction de la consommation foncière, et de comprendre le fonctionnement de la zone, ainsi que les besoins à venir sur le territoire en étudiant les dynamiques économiques à

l'échelle de la Communauté de communes.

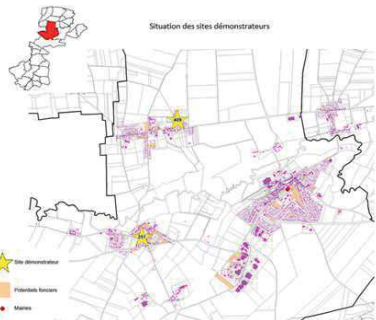
L'étude, confiée au Bureau d'études Atelier LD, s'est achevée en début d'année 2025.

Elle suscite déjà de premiers échanges opérationnels sur l'action foncière et le recyclage foncier qui pourraient suivre l'étude.



## Une étude de stratégie foncière sur le territoire de la Communauté de communes Seules Terre et Mer (14)

Lancée dans l'élaboration de son PLU-i, la Communauté de communes Seules Terre et Mer, qui regroupe 28 communes, a souhaité approfondir ses connaissances en matière de foncier et se doter d'une feuille de route à moyen et long terme sur son foncier stratégique.



Les sites démonstrateurs sur la commune de Creully-sur-Seules

Sous maître d'ouvrage EPF, l'étude, débutée en 2023 et achevée en 2024, a été confiée au Bureau d'études Avant Projet.

Près de 400 sites ont été identifiés comme « gisement foncier », 26 ont été qualifiés de prioritaires, parmi lesquels 10 sont démonstrateurs.

Ces résultats constituent le socle d'une première étape d'un programme d'interventions foncières.

## LES CONTRATS DE MIXITÉ SOCIALE

Les Contrats de Mixité Sociale permettent de répondre aux objectifs de production en logement social des communes déficitaires au sens de la loi SRU, grâce aux outils fonciers mobilisables de l'EPF : identification de gisements fonciers, stratégie d'action foncière, etc...

En 2024, 5 Contrats de Mixité Sociale ont été signés avec les communes de :

- Boos (76)
- Bois-Guillaume (76)
- Isneauville (76)
- Mesnil-Esnard (76)
- Sainte-Adresse (76)

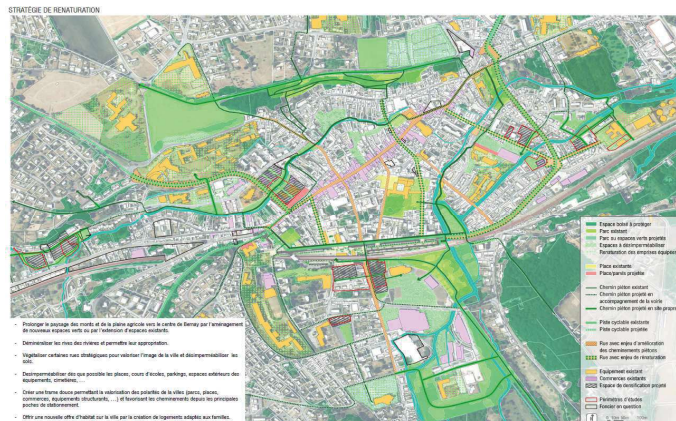
## Une étude flash pour recenser les potentiels fonciers sur la commune de Surtainville (50)

Située sur la façade Ouest du département de la Manche, la commune de Surtainville est soumise aux risques littoraux. Les logements et activités économiques (dont un camping) sur le front de mer seront à terme concernés par le recul du trait de côte et la submersion marine.

La prise en compte de ces risques croissants a mené la collectivité à s'interroger sur d'éventuelles actions de recomposition littorale. L'EPF l'a accompagnée avec cette étude flash, réalisée en 2024, afin qu'elle connaisse ses disponibilités foncières, qui contribueront à orienter ses choix d'aménagement à venir et anticiper les risques littoraux et leurs conséquences.



## Une étude expérimentale de programmation urbaine engageant une stratégie de renaturation pour la Ville de Bernay (27)



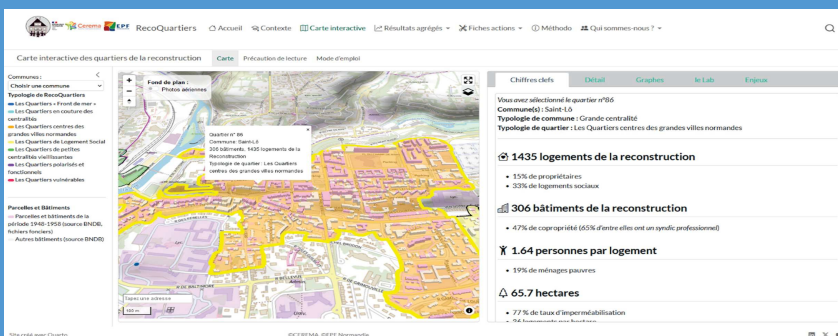
Le constat ayant été dressé, que pour renforcer son attractivité, il est aussi nécessaire d'accroître la place de la nature sur son territoire, la Ville de Bernay a sollicité l'EPF pour l'accompagner dans sa démarche.

Menée en 2024, l'étude de programmation urbaine, confiée au bureau d'études La Fabrique Urbaine, a permis d'apporter des éclairages stratégiques en termes de renaturation à l'échelle de la ville (création d'une trame verte structurante, valorisation des rivières, désimper-méabilisation des sols et diversification de l'habitat), et également permis l'étude des enjeux pour la dizaine de sites identifiés.

Une attention particulière a été apportée à la capacité de cette étude à fournir non seulement une stratégie, mais aussi des perspectives visuelles sur des projets moteurs à lancer pour initier la transition vers une ville de Bernay « renaturée ».

## UNE ÉTUDE SUR LES RECOQUARTIERS : POUR SENSIBILISER LES ACTEURS ET LEUR DONNER ENVIE D'AGIR SUR LE BÂTI DE LA RECONSTRUCTION

Dans le cadre de l'étude RecoQuartier achevée en novembre 2024, et portée en partenariat entre l'EPF et le Cerema, une plateforme rendant accessibles les résultats de l'étude a été conçue et mise en ligne début 2025. Elle permet de rappeler les éléments de diagnostic dressés sur les quartiers reconstruits normands, présente une cartographie interactive et fait la synthèse des enjeux relevés. Elle livre aussi les propositions formulées lors de l'étude pour cibler les bons leviers à actionner pour lancer des requalifications de bâti de la Reconstruction. Ces propositions sont intégrées à des fiches-actions qui sont donc accessibles au grand public. Ce travail qui vise à lancer une dynamique opérationnelle, a déjà été relayé dans le cadre d'un colloque organisé par la Région Normandie sur son label du patrimoine reconstruit.



# L'EPF EN ACTIONS : L'ACTION FONCIÈRE

## DES INTERVENTIONS QUI RESTENT ELEVÉES

### Les acquisitions : un niveau qui se maintient



**98 actes**  
d'acquisition en 2024



40 actes pour des projets de logements  
46 actes pour des projets de développement économique  
12 actes pour des projets de renaturation



**32 M€**  
(32,7 M€ en 2023)

Parmi les opérations d'acquisitions importantes, on peut noter celles de la rue Gabriel Crochet à Franqueville-Saint-Pierre (76) pour 3 M€, de l'ancien Lidl route de Darnétal à Rouen (76) pour 2,2 M€, du Boulevard Jules Durand au Havre (76) pour 1,9 M€ ou de la Rue de la République à Bois-Guillaume (76) pour 1,5 M€ pour des projets de logements et de l'îlot Lamartine au Havre (76) pour 1,9 M€ et Rue du Précieux Sang à Fécamp (76) pour 1,3 M€ pour de l'activité économique.

### La renaturation de la mare de Port Pignot à Fermanville (50)



En octobre 2024 l'EPF a acquis quatre parcelles au lieu-dit « Port Pignot » au titre d'une réserve foncière. Ce port a été créé vers 1890 par Charles Pignot, afin d'évacuer, à bord des navires, le granit de sa carrière.

Cette carrière, qui a cessé son activité en 1995, se composait d'un bâtiment abritant des bureaux, de deux hangars, ainsi que d'un terrain annexe comportant une mare.

La collectivité a également sollicité l'EPF pour assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux de désamiantage et déconstruction des bâtiments, dont les travaux ont été réalisés fin 2024.

Le projet de la collectivité s'inscrit dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du Cap Lévi, en partenariat avec le Conservatoire du littoral. Il est prévu de renaturer la mare, qui constitue un refuge pour la faune endémique, et la mise en valeur de la biodiversité et des fronts de taille. Il est également envisagé la création d'un jardin pédagogique.

### L'installation d'un commerce de proximité rue de la Libération à Grainville-sur-Odon (14)

Pour revitaliser son centre-bourg et répondre aux besoins de sa population, la Commune souhaite installer un commerce de proximité.

Elle a saisi l'opportunité venue avec la mise en vente d'une maison d'habitation située en plein cœur de bourg, sur l'axe principal traversant la commune, et sollicité l'EPF pour en assurer la maîtrise foncière.

L'EPF a acquis deux parcelles au cours du 2ème semestre 2024, 5 rue de la Libération, sur lesquelles sont édifiés la maison, en pierre apparente, datant de 1900, ainsi que des dépendances.

Le projet de la Commune est d'y installer un dépôt de pain. Elle envisage également d'implanter une superette à proximité.



### La réalisation d'un programme de logements sur le site de Thermo Confort à La Chapelle au Moine (61)



L'EPF a acquis en 2019 cet ancien dépôt pétrolier et station-service exploités de 1951 à 1994.

Il est intervenu ensuite au titre du fonds friches pour démolir les bâtiments (une maison d'habitation, des bureaux et des ateliers) et dépolluer le site par biotierre, technique de traitement biologique, qui permet d'éviter d'évacuer les terres polluées hors du site. Les travaux se sont achevés en 2021.

En décembre 2024, au terme du portage, le site a été revendu à la Communauté d'agglomération Flers Agglo, dont le projet est de construire 6 à 10 logements intermédiaires, dont les hauteurs seront limitées à R+1+combles.

## Les cessions : un montant en baisse



**91 actes**  
de cession en 2024



49 actes pour des projets de logements  
37 actes pour des projets de développement économique  
5 actes pour des projets de renaturation



**23 M€**  
(32,2 M€ en 2023)

Parmi les cessions importantes, on peut citer celles de l'ancien immeuble Sorano à Saint-Etienne-du-Rouvray (76) pour 2,2 M€, du projet de résidence pour personnes âgées et logements sociaux à Franqueville-Saint-Pierre (76) pour 1,6 M€, l'ancien site PSA à Cormelles-le-Royal (14) pour 1,5 M€, un ensemble foncier dans le secteur Mont Coco à Caen (14) pour 1 M€ ou encore un bien situé en front de mer à Quiberville (76) pour 1 M€.

### Un établissement médical spécialisé à la place de l'ex-supermarché Champion à Saint-André-de-l'Eure (27)

Dans le cadre de sa reconquête des sites en friches, la Commune a sollicité l'EPF pour en résorber plusieurs, dont l'ancien supermarché Champion, situé en entrée de ville.

Désaffecté, il était occupé pour partie par La Poste jusqu'en juin 2023.

L'EPF a acquis le site en 2019, puis dans le cadre de la convention avec la Région, a désamianté et démolit le site au cours du second semestre 2024.

Le site a été cédé à la Commune en novembre 2024.

Cette opération, intégrée dans le dispositif Petites Villes de Demain, va permettre la construction d'un établissement médical porté par le Home Charlotte.

La structure, dont la livraison est envisagée fin 2025, pourra accueillir 66 adultes, polyhandicapés et autistes.



Avant travaux



Pendant travaux

### L'installation d'activités sur l'îlot Lamartine au Havre (76)

La Ville du Havre a sollicité l'EPF pour assurer la maîtrise foncière de plusieurs parcelles de l'îlot Lamartine, qui se situe entre les rues Marcel Paul, Gustave Nicolle et Lamartine.

Les objectifs de la requalification urbaine envisagée, sont de traiter d'importantes friches urbaines afin de réinstaller de nouvelles activités et conforter les activités automobiles, et créer une nouvelle voie pour organiser la trame urbaine afin de désenclaver la zone.

Les acquisitions ont été réalisées en 2024.



## 220 LOGEMENTS PROGRAMMÉS GRÂCE AU DISPOSITIF D'ABAISSEMENT DE CHARGES FONCIÈRES

En 2024, 7 conventions ont été signées, qui permettront la réalisation de plus de 220 logements :

- Cléon (76) : Rue de l'Église (Le Foyer Stéphonais)
- Colombelles (14) : Rue Émile Dumas (CDC Habitat)
- Déville-lès-Rouen (76) : Route de Dieppe (Logeo Seine)
- La Londe (76) : Ancienne scierie (Logeo Seine)
- Manéglise (76) : Rue d'Angerville (Alcéane)
- Saint-Étienne-du-Rouvray (76) : Toufflet (Foyer Stéphonais)
- Sotteville-lès-Rouen (76) : Contremoulins (Foyer du Toit Familial)

1 175 829 € ont été engagés pour la création de logements sociaux sur le territoire normand.



Manéglise – Projet de neuf logements et d'un pôle santé

# L'EPF EN ACTIONS : LE RECYCLAGE FONCIER

## 19,1 M€ DÉPENSÉS POUR LE RECYCLAGE FONCIER

15,8 M € ont été programmés en 2024 sur la convention avec la Région 2022/2026 (programmes 9/10/11), représentés par 45 nouveaux dossiers (4,8 M€) et des enveloppes complémentaires, notamment en phase travaux, pour 23 dossiers déjà initiés (11 M€).



**160 dossiers**  
en cours en 2024



**19,1 M€**  
dépensés en 2024  
pour le recyclage foncier



**100 M€**  
Convention avec la  
Région 22/26



**85 M€**  
ont été  
programmés

Les interventions sur le bâti amiante concernent 22 opérations, dont 2 ont été réceptionnées : Worms au Trait (76) et la blanchisserie du Centre Hospitalier de l'Estran à Pontorson (50).

### La renaturation du site de l'ancien camping de Quiberville (76)

Dans le cadre d'un partenariat avec le Conservatoire du littoral, l'EPF a acquis une réserve foncière pour le déplacement du camping de Quiberville soumis aux risques littoraux, cédée en 2022, dans le cadre de la mise en oeuvre du projet territorial de la Saône 2050 et de la recomposition spatiale de la basse vallée.

Le terrain de 4,5 ha sur lequel était implanté l'ancien camping de Quiberville a été acquis lui par l'EPF en juillet 2024.

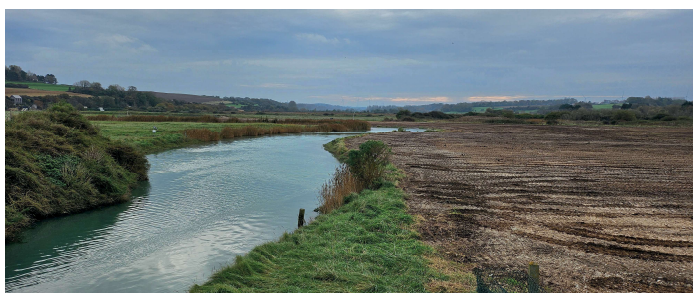
Les travaux de désamiantage et démolition des bâtiments ainsi que la gestion de près de 12 000 m<sup>2</sup> de terres des merlons, débutés en août, se sont achevés en novembre 2024.

Cette opération, sous maîtrise d'ouvrage de l'EPF a été réalisée avec le soutien financier de la Région Normandie avec le fonds friches régional, et de l'Etat, grâce au Fonds Vert.

Elle permet de restaurer la biodiversité et les fonctionnalités de la zone par la reconnexion du fleuve la Saône à la mer et les travaux hydromorphologiques connexes, qui ont été réalisés sous maîtrise d'ouvrage du Syndicat Mixte des Bassins Versants Saône Vienne Scie, avec le concours de l'Agence de l'eau Seine-Normandie.



Avant travaux



Après travaux

### L'aménagement d'un pôle évènementiel sur le site des anciens abattoirs à Bayeux (14)

La Ville a souhaité requalifier le site des anciens abattoirs de Bayeux, fermés depuis 35 ans.

L'EPF a été sollicité pour assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux de désamiantage et démolition de bâtiments de ce site situé entre la rue Saint Quentin, la rivière l'Aure et le camping municipal.

Les travaux se sont déroulés de fin 2023 à début 2024.

Le projet de la Commune scinde le site en deux zones.

La partie Nord accueillera les grands événements de la ville, comme le Festival international du cirque de Bayeux ou le Prix Bayeux Calvados-Normandie des correspondants de guerre. Cette nouvelle plateforme événementielle permettra de libérer la place Guaquelin Despallières, utilisée pour l'accueil de ces temps forts.

La partie Sud sera dédiée aux activités de loisirs.



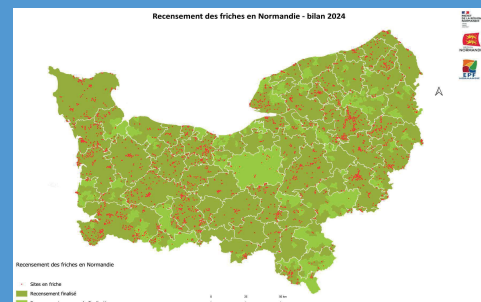
Avant travaux

### LE RECENSEMENT DES FRICHES

Le recensement des friches s'est poursuivi en 2024, pour couvrir tout le territoire.

En 2023, près de 3 000 friches étaient documentées.

Désormais, elles sont près de 4 200, représentant 3 100 ha.



### La reconversion de l'ancienne usine SASIC en équipements de santé et en logements à Putanges le Lac (61)

Le site de production de la SASIC, usine de fabrication de pièces automobiles, a déménagé dans la zone industrielle route de Falaise au début des années 2000. L'ancien site, situé le long de la D 909, a ensuite servi de stockage.



Avant travaux

Pour répondre au besoin de la pharmacie, située 1 place Notre Dame, en quête de foncier pour lui permettre une extension de son offre d'une part, et, d'autre part, au besoin de cabinets supplémentaires du PSLA qui jouxte l'EHPAD, situé 8 Grande Rue, la collectivité a sollicité l'EPF pour réaliser une étude flash en 2022.



Après travaux

En 2024, l'EPF a assuré la maîtrise d'ouvrage des travaux de déconstruction et dépollution. Débutés en avril, ils se sont achevés en octobre 2024.

Le site libéré va permettre la réalisation d'une annexe du pôle santé, le déménagement de la pharmacie, ainsi qu'une opération immobilière de 6 à 10 logements en T3, destinés à des locataires seniors ou de jeunes couples.

### La réalisation d'un programme de logements à la place de l'ancien cinéma L'Estival à Jullouville (50)

Le cinéma, qui n'accueillait ses spectateurs que l'été, période de forte affluence dans la station balnéaire, comportait une salle unique d'environ 400 places.

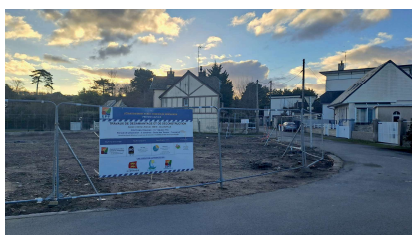
Construit au milieu des années 60, il était fermé depuis une dizaine d'années. Situé en centre-ville au 35 avenue du Ruet, le site est proche d'une zone d'habitat et d'un EPHAD.

Afin de répondre aux besoins en logements pour les familles, la Commune a sollicité l'EPF pour démolir le bâtiment. Débutés à l'automne, les travaux de désamiantage et démolition se sont achevés fin 2024.

Un immeuble de 15 logements, accessibles aux jeunes et aux familles en résidence principale toute l'année à Jullouville sera réalisé par le bailleur La Rance, avec en rez-de-chaussée, une salle communale à vocation culturelle de 80 m<sup>2</sup>.



Avant travaux



Après travaux



Projet de la nouvelle résidence L'Estival

### La réhabilitation de l'îlot Thorel en Maison du vélo et des mobilités à Louviers (27)

L'EPF a acquis les anciens sites des piles Wonder en 2017 de l'îlot Thorel.

Dans le cadre d'un partenariat avec la Communauté d'Agglomération Seine Eure, la Ville de Louviers, l'EPF a été sollicité pour démolir une partie du site en 2019 et réhabiliter le clos/couvert d'une partie des sheds dont les travaux ont été réceptionnés en 2024.



À l'origine, au XIX<sup>ème</sup> siècle, à l'époque où l'industrie textile était florissante, le site était occupé par une manufacture et fabriquait des métiers à tisser.

Pour rappeler la mémoire et valoriser le patrimoine industriel de la ville, une partie des bâtiments à sheds (toiture en dents de scie avec deux versants) a donc été conservée.

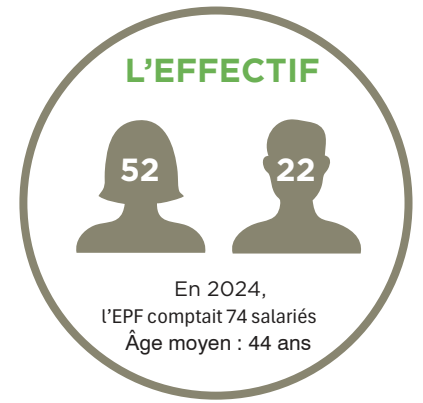
Cette opération, intégrée au plan vélo 2023-2033 de l'agglomération s'inscrit dans une cohérence globale des mobilités.

Elle contiendra notamment un parc de location de vélos, un atelier de réparation de vélos et un point de vente de billets de bus. La maison des mobilités ouvrira au printemps 2025.



# L'ÉQUIPE DE L'EPF NORMANDIE

## L'ORGANIGRAMME



**Agence comptable**  
**Kamal KEHILA**  
Agent comptable

**Gilles GAL**  
Directeur Général

**Direction de l'Anticipation  
et du Développement**  
**Fabien MANCEL**  
Directeur, Adjoint du  
Directeur Général

- Pôle stratégie et observation foncière, prospective
- Pôle innovation, développement et habitat

**Direction des  
Interventions et du Foncier**  
**Jean-Baptiste BISSON**  
Directeur, Directeur  
Général Adjoint

- Pôle programmation, contractualisation, patrimoine.
- Pôle foncier
- Pôle études
- Pôle travaux

**Direction de la Gestion  
et des Ressources**  
**Katia KOLODZIEJEK**  
Directrice

- Pôle financier / Contrôle de gestion / Processus
- Pôle Ressources Humaines / Communication
- Pôle SI / SIG / Innovation numérique
- Pôle politique des achats, commande publique / Moyens généraux

Conformément aux circulaires n°63-63SG du 25 juillet 2022 et du 3 août 2022, l'EPF a mis en place un plan d'actions pour la sobriété énergétique et tend à une optimisation globale de ses moyens matériels.

## Le télétravail

• 2024 est la deuxième année de l'accord sur le télétravail mis en place fin 2022, pour une durée de 3 ans.



- En 2024, 90 % des salariés télétravaillent, contre 85 % en 2023.
- Nombre moyen de jours télétravaillés par semaine : 2

## Les bureaux

• Le flex office, testé en 2023 par des salariés de la Direction de la Gestion et des Ressources, s'est généralisé à l'ensemble du personnel en septembre 2024. Les salariés n'ont donc plus de bureau attribué. Déjà équipés d'un ordinateur portable, ils ont été dotés d'une souris et d'un clavier sans fil. De nouveaux casiers individuels ont également été installés pour qu'ils puissent y ranger leurs affaires.



• Une ScreenBar (lampe de bureau LED pour écran PC) a été installée pour chaque poste de travail. Les luminaires des bureaux et des salles de réunion, ont été remplacés en octobre 2024 par des LEDs, moins énergivores.

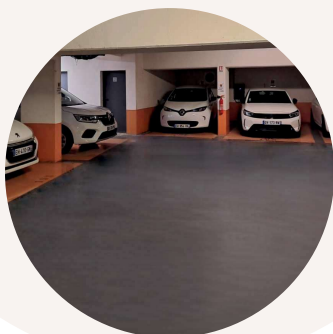
• Un mail d'information a été envoyé pour préciser la définition de « signal rouge EcoWatt » (qui indique que la production d'électricité locale, ou le niveau d'import d'électricité, ne permettent pas de couvrir tous les besoins) et ce qu'il faut faire lorsqu'il est émis, à savoir ne pas chauffer les bureaux à plus de 18 °C.

• En complément, il a été rappelé de ne mettre le chauffage que s'il fait moins 19 °C, ou la climatisation s'il fait plus de 26 °C lors d'une formation sur une bonne utilisation des thermostats, dispensée fin novembre 2024.

## Les déplacements

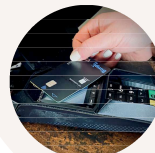
En 2024, l'EPF disposait de :

- 3 vélos à assistance électrique.
- 3 véhicules hybrides et 4 véhicules électriques.



## La restauration

• Fin 2023, les titres restaurant ont remplacé la subvention versée par l'EPF dans le cadre des repas pris aux restaurants inter-entreprises.



## Le bien-être au travail

En parallèle de la semaine pour la qualité de vie et des conditions de travail initiée par Anact (Agence nationale pour l'amélioration des conditions de travail), l'EPF a proposé différents challenges entre les 17 et 21 juin 2024 :

- Résoudre deux énigmes sur la thématique de la QVT
- Prendre une photo d'un moment dans la journée qui donne le sourire ;
- Boire au moins 8 verres d'eau par jour pour rester hydraté ;
- Faire la chaise au mur pendant 30 secondes ;
- Faire une journée sans ascenseur, prendre les escaliers .



Ces challenges ont été une façon ludique d'échanger sur les conditions de travail, et une façon conviviale de rapprocher les salariés, en distanciel et en présentiel.

## La complémentaire santé d'entreprise et la prévoyance

Le contrat passé avec la complémentaire santé arrivant à échéance fin décembre 2024, un nouveau contrat complémentaire santé et prévoyance a été signé pour une durée de six ans. Il permet la poursuite des garanties, de 2025 à 2030.

# CONTACT

---

## Au siège :

Carré Pasteur  
5 rue Montaigne  
BP 1301  
76178 ROUEN CEDEX 1  
Tél : 02.35.63.77.00

## Antenne :

Moho  
16 bis quai Amiral Hamelin  
14000 CAEN  
Tél : 06.28.69.21.84  
Tél : 06.46.80.39.37



@EPFnormandie



[contact@epf-normandie.fr](mailto:contact@epf-normandie.fr)

[WWW.EPF-NORMANDIE.FR](http://WWW.EPF-NORMANDIE.FR)

