



Chiffres clefs de l'activité

En quelques graphiques, découvrez le budget de l'Établissement public foncier de Normandie de l'année 2017.

Les éléments marquants de l'année 2017

Le budget 2017 a été exécuté selon les règles de la GBCP.

Faits marquants :

Les acquisitions augmentent significativement : près de 30 M€ en crédits de paiement en 2017 contre 19,6 M€ en 2016.

Les cessions sont maîtrisées pour 27 M€ (38 M€ en 2016) permettant le maintien du stock.

Les interventions en recyclage foncier sont en augmentation continue avec des crédits de paiement de près de 9,4 M€ (8,6 M€ en 2016).

La TSE est maintenue à 13 M€.

Répartition des dépenses par enveloppes :

AE : autorisations d'engagement – CP : crédits de paiement

L'enveloppe fonctionnement se décompose comme suit :

Concernant les moyens généraux l'EPF s'inscrit dans une recherche constante d'optimisation de ses dépenses.

Quelques exemples d'interventions :

Cinram à Louviers (27) : Soutien au développement économique.

Cette emprise foncière de plus de 9 hectares abritait jusqu'en septembre 2012 le site de production et de conditionnement de l'entreprise CINRAM spécialisée dans la fabrication de DVD. L'EPF a réalisé une étude de reconversion du site en pôle numérique qui comprendra notamment :



- Un cœur de site constitué d'une diversité d'équipements permettant l'animation du site en continu (espace congrès et événements, coworking, maison des entreprises)
- Développement d'environ 60 000 m² de surface plancher pour l'installation d'équipements spécifiques liés au programme de la Cité Numérique.

AB² à Evreux (27) : Traitement une halle ferroviaire pour rendre la ville productive





Reconnue d'intérêt national depuis 2012 la gare est appelée à jouer un rôle majeur grâce à la modernisation des infrastructures ferroviaires entre Paris et la Normandie. L'aménagement du quartier de la gare offre à l'Agglomération et la ville d'Evreux l'opportunité de créer un quartier d'affaires en développant une offre immobilière à vocation économique et d'aménager l'espace public autour de la gare, concourant ainsi à offrir un cadre de vie de qualité pour les entreprises s'installant en pied de gare. Dans ce cadre l'EPF a été sollicité, au titre du fonds friches, pour assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux de désamiantage et de déconstruction d'une halle ferroviaire, AB², située à proximité du pôle d'échanges, et véritable « verrue » urbaine depuis de nombreuses années. Les travaux, débutés en mai 2017, se sont achevés à l'été 2017. L'intervention de l'EPF amorce le signal du développement du quartier de la gare. 3 600 m² de foncier libéré permettront aux entreprises de bénéficier d'une offre de locaux fonctionnels et de capter des activités tertiaires.

Quai de Southampton au Havre (76) : Valorisation des temps d'attente.



Dans le cadre des 500 ans de la ville du Havre, l'EPF est intervenu au titre du fonds friches pour démolir et préverdifier le quai en attendant son aménagement final. L'arche de conteneurs des 500 ans du Havre, le « Catène de conteneurs » de Vincent Ganivet y a été érigée durant les festivités des 500 ans du Havre pour embellir le quai. La collectivité prévoit la création d'un axe de promenade avec espaces ludiques allant du port de plaisance au quartier St François qui sera réalisé ultérieurement.

Sanchez à Lisieux (14) : Reconversion d'une ancienne manufacture en pépinière d'entreprises

Suite à une étude d'opportunité ayant démontré sa pertinence, la collectivité a sollicité l'EPF en 2013 pour assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux de réhabilitation de la friche Sanchez.

Située à proximité de la gare, cette ancienne manufacture textile du XIX^{ème} occupée par l'entreprise Wonder de 1962 jusqu'au milieu des années 80, a ensuite accueilli l'entreprise de serrurerie Sanchez jusqu'en 2004.



Après avoir réalisé l'étude de programmation et de faisabilité technique, achevée en 2015, l'EPF assure en co-maîtrise d'ouvrage avec la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie les travaux de clos-couvert pour lesquels la performance énergétique niveau BBC Rénovation est attendue. La friche réhabilitée accueillera une pépinière d'entreprises. Cette réalisation se place dans la continuité de la réhabilitation, en 2006-2008 de l'ancienne friche Wonder réalisée par l'EPF et contribuera à poursuivre la dynamique engagée par ce territoire.

Domfront en Poirais (61) : Étude d'attractivité de centre-bourg

La commune de Domfront voyant son tissu commercial dynamique migrer hors les murs, croître la vacance de logements et la dégradation du bâti a sollicité l'EPF pour l'aider à redynamiser son centre-bourg et construire une stratégie portant sur le périmètre de la vieille ville afin de renforcer les facteurs d'attractivité à l'intérieur de l'enceinte, d'intervenir sur le patrimoine pour réinvestir les îlots d'habitat, de traiter les espaces publics et valoriser l'ensemble à travers une politique touristique dynamique.



En 2015 une mission d'études a été confiée au bureau d'études La Fabrique Urbaine afin d'identifier les besoins du territoire en termes de logements, commerces et équipements, ainsi que de préciser l'image perçue du bourg par ses habitants et commerçants. Ce diagnostic urbain généraliste a permis d'identifier en 2016 les sites sur lesquels les outils de l'EPF pourront être mobilisés. Des études de faisabilité ont été lancées en 2017 portant sur 3 bâtiments rue Saint Julien.

Écoquartier Flaubert à Rouen (76) : Création d'un nouveau quartier sur des emprises ferroviaires

Sur la rive gauche de Rouen, la Métropole projette de créer un nouveau quartier de 90 ha, délimité par les ponts Guillaume le Conquérant et Flaubert, la voie rapide Sud III et la Seine. L'objectif est de reconvertir les anciennes emprises industrialo-portuaires en un ensemble urbain et paysager qui conciliera activités résidentielles et tertiaires qui donnera une large place au patrimoine végétal et intégrera une gestion globale de la ressource en eau (préservation, prévention des inondations et anticipation des évolutions).



A terme, près de 10 000 habitants devraient y vivre et y travailler. D'intérêt communautaire et identifiée comme un projet prioritaire, cette intervention est menée par l'EPF dans le cadre du Programme d'Action Foncière de la Métropole au titre des grands projets. D'anciens sites d'activité et d'importantes emprises ferroviaires sont d'ores et déjà maîtrisés. Près de 16 ha sont portés par l'EPF à ce jour. Les acquisitions se poursuivent dans le cadre d'une DUP du projet. L'EPF assure également, au titre du fonds friches, la maîtrise d'ouvrage des travaux de démolition et de dépollution sur les sites libérés.

Ancienne école à Tilly sur Seules (27) : Réalisation de la première étude flash

Mis en place dans le cadre du PPI 2017-2021 ce nouveau dispositif a pour objectif d'apporter un éclairage sur une hypothèse d'aménagement portée par la collectivité sur un secteur donné dans un laps de temps court (1 mois).



L'EPF en assure la maîtrise d'ouvrage et le financement. La collectivité est étroitement associée à la préparation de ces études et en assure le copilotage et la validation des résultats. Le rendu de cette première étude flash mi -2017 a permis de valider le projet de reconversion du site en espaces de logements, de bureaux et de commerces.