



## Présentation

Né en 1968 et créé dans le cadre de l'aménagement de la Basse-Seine, l'Établissement public foncier de Normandie est le premier EPF d'État. Son aire de compétence a évolué au fil du temps pour couvrir aujourd'hui la totalité du territoire normand.

La mission première de l'EPF est d'éclairer et d'accompagner la politique foncière des collectivités, sans exclusivité et à toutes les échelles du territoire.

À la demande des collectivités et dans le cadre de conventions, l'EPF procède à l'acquisition et au portage des terrains nécessaires à la réalisation de leurs projets.

Grâce aux actions qu'il propose (études, observation foncière, participation au recyclage foncier urbain et industriel, actions en faveur du logement et du développement économique) il constitue un atout fort pour le développement socio-économique de la Normandie. Par son positionnement et sa stratégie d'intervention, avec ses partenaires et l'État il participe à la mise en œuvre des politiques de développement de la vallée de la Seine.

## Principaux enjeux et spécificités

L'EPF exerce ses missions dans le cadre d'un Programme Pluriannuel d'Interventions qui fixe les orientations de l'établissement pour une durée de 5 ans.

Les objectifs volontaristes du PPI 2017-2021 ont été élaborés grâce à l'écoute des besoins exprimés par les collectivités normandes, dans le respect des orientations stratégiques de l'État.

Ils sont déclinés en 4 axes :

- > **renforcer l'attractivité productive,**
  - élargir l'offre foncière en faveur du développement économique en préservant les terres agricoles
  - adapter les outils sur l'habitat pour une offre de logements diversifiée
  - agir pour l'axe Seine
- > **consolider l'attractivité résidentielle,**
  - accompagner les projets touristiques
  - revitaliser les centres-bourgs
  - intervenir sur les villes reconstruites après les bombardements de la seconde guerre mondiale
  - maintenir l'activité des commerces et des services
- > **accompagner les transitions,**
  - observer pour agir
  - valoriser les usages transitoires
  - intégrer le développement durable dans chaque projet
  - intervenir sur le foncier impacté par les risques naturels et technologiques
  - répondre aux enjeux de recyclage des bâtiments amiantés
- > **être l'EPF de toutes les collectivités**
  - simplifier et répondre efficacement aux besoins de chaque collectivité normande

L'EPF conserve son cœur de mission au service des collectivités et l'élargit pour répondre aux enjeux du territoire Normand : dynamisation des quartiers gares, revitalisation des centres-bourgs et des centres-villes de la reconstruction, maintien du commerce, renforcement du tourisme...

En renforçant ou créant de nouveaux partenariats avec les collectivités et les acteurs de l'aménagement de son territoire il participe au renforcement de l'attractivité de la Normandie.

## CONTACT

EPF NORMANDIE

### Siège :

Carré Pasteur  
5 rue Montaigne  
BP 1301  
76178 ROUEN CEDEX 1

### Antenne de Caen :

Immeuble Paseo  
Parc Athéna  
12 rue Ferdinand Buisson  
14280 SAINT-CONTEST

Date de création : **26 avril 1968**

Territoire de compétence : **Normandie**

Population concernée : **3 328 364 habitants**

Nombre d'EPCI ayant contractualisé avec l'EPF : **157**

Nombre de communes ayant contractualisé avec l'EPF : **700**

Nombres d'opérations au 31/12/2016 : **2565**

Acquisitions 2010-2016 : **291 M€**

Cessions 2010-2016 : **254,9 M€**

Engagements financiers à fin 2016 : **782 M€ action foncière et 95 M€ autres (friches, habitat...)**

Président : **Sébastien LECORNU**

Conseil d'administration : **43 membres**

Directeur : **Gilles GAL**

Nombre de salariés : **67**

## Lisieux (14) - Partenaire : Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie

### Sanchez : une nouvelle vie active dans l'ancienne manufacture



© EPF Normandie

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<sup>ème</sup> 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.

## Rouen (76) - Partenaire : Métropole Rouen Normandie

### Écoquartier Flaubert : un écoquartier ambitieux sur des anciennes emprises industrialo-portuaires



© EPF Normandie

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 reconverter 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.

## Domfront-en-Poiraise (61) - Partenaire : Ville de Domfront

### Redonner vie à un centre bourg ou retrouver l'attractivité



© EPF Normandie

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.

## Évreux (27) - Partenaire : Communauté d'Agglomération Evreux Portes de Normandie

### AB<sup>2</sup> : traiter 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'Évreux 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, AB<sup>2</sup>, située à proximité du pôle d'échanges, 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 m<sup>2</sup> de foncier libéré permettront aux entreprises de bénéficier d'une offre de locaux fonctionnels et de capter des activités tertiaires.



© EPF Normandie