

Etablissement Public Foncier d'Ile de France

Désignation de deux commissaires aux comptes et deux suppléants « remplaçants » responsables de la certification légale des comptes individuels et consolidés pour le compte de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES (C.C.T.P.)

Marché de prestations intellectuelles

ARTICLE I : PREAMBULE.....	3
ARTICLE II : SPECIFICITES COMPTABLES.....	4
ARTICLE III : DONNEES COMPTABLES ET BUDGETAIRES POUR L'EXERCICE 2015.....	5
ARTICLE IV : OBJET DU MARCHE	5
ARTICLE V : PRESTATIONS ATTENDUES.....	6
ARTICLE VI : CONTENU DES MISSIONS.....	7
6.1. Missions générales.....	7
6.2. Vérifications comptables.....	8
6.3. Participation aux Conseils d'Administration	8
6.4. Normes et procédures d'audit	8
6.5. Certification des comptes annuels	9
ARTICLE VII : DUREE DU MARCHE	9

ARTICLE I : PREAMBULE

Le décret 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF) définit ses missions et ses conditions générales d'action.

L'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France est un établissement public de l'Etat, à caractère industriel et commercial, doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière.

L'EPFIF historique a fusionné au 01/01/2016 avec les Etablissements Public Foncier des Hauts-de-Seine, du Val d'Oise et des Yvelines.

Cet établissement est habilité sur un territoire de pleine compétence, sur l'ensemble des départements franciliens :

- a) A procéder à toutes les acquisitions foncières et opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme notamment par voie amiable, par préemption et par expropriation,
- b) A procéder à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement des missions définies au a) ci-dessus et, le cas échéant, à participer à leur financement,

Les missions sus définies peuvent être réalisées par l'EPFIF soit pour son compte ou celui de l'Etat et de ses établissements publics, soit pour le compte des collectivités territoriales et de leurs groupements, conformément à des conventions passées avec eux.

C'est sur ce seul territoire qu'il mobilise ses ressources propres issues notamment de la taxe spéciale d'équipement (TSE) qui a été instituée par délibération du conseil d'administration en date du 22 décembre 2006.

L'Etablissement Public Foncier d'Ile de France a donc vocation à intervenir sur un territoire étendu et à acquérir des biens immobiliers très divers (ensembles industriels, immeubles d'habitation et de commerce, entrepôts, terrains nus etc.) pour lesquels il effectue le portage foncier dans l'attente de la définition et de la mise en œuvre du projet d'aménagement.

Par ailleurs, le Conseil d'administration de l'EPF Ile-de-France a depuis 2013 successivement autorisé la création de quatre filiales à savoir :

- la SAS FONCIERE COMMUNE (par délibération du 20 mars 2013) dotée d'un capital social de 10 M€ dont 85% détenu par l'EPFIF et 25% par la SEM intercommunale de l'EPT Plaine Commune ;
- la SAS SIFAE (Société Immobilière et Foncière Action logement EPFIF par délibération du 21 mars 2018) dotée d'un capital social de 40 M€ dont 50% détenu par EPFIF et 50% par Action Logement Immobilier ;

- la SAS FONCIERE PUBLIQUE (par délibération du 05 octobre 2018) dotée d'un capital social de 36 M€ dont 60% détenu par l'EPFIF et 40% par la Caisse des dépôts et consignations ;
- la SAS ACIF (Agir pour les Copropriétés en Ile de France), filiale dédiée au portage court terme en copropriétés dégradées (hors Orcod-IN) dotée d'un capital social de 10 M€ dont 49,9% détenu par EPFIF et 50,1% par la Caisse des Dépôts et Consignations.

ARTICLE II : SPECIFICITES COMPTABLES

L'exercice comptable est calculé sur l'année civile. Les comptes sont clôturés au 31 décembre de chaque année.

Le régime financier et comptable applicable à l'établissement est celui qui résulte des dispositions du titre III du décret n° 2012.1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

L'agent comptable est un comptable public nommé par arrêté du préfet de la région Ile-de-France, préfet de Paris, après avis du DRFIP d'Ile de France.

Le contrôle économique et financier de l'Etat s'exerce dans les conditions prévues par le décret du 7 novembre 2012.

A la date de publication de la présente consultation, les normes comptables applicables aux états financiers du dernier exercice clos le 31 décembre 2024 sont les suivantes :

- L'instruction comptable commune - ICC (BOFIP-GCP-23-0047 du 19/12/2023/ NOR : ECOE2334243J) qui décrit les modalités de mise en œuvre du recueil des normes comptables, y compris le fascicule N°24 portant les modalités de comptabilisation des opérations de portage foncier applicable à l'EPFIF depuis le 1er janvier 2023 (tel que décrit ci-avant),
- L'arrêté du 1er juillet 2015 portant adoption du Recueil des normes comptables applicables aux organismes visés aux alinéas 4 à 6 de l'article 1er du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique (RNCEP) du 19 juillet 2023 qui regroupe les normes comptables applicables aux établissements publics nationaux,
- La circulaire du 26 juillet 2022 relative à la gestion budgétaire et comptable publique des organismes pour 2023, qui précise la doctrine budgétaire et comptable appliquée aux organismes, dans le prolongement des règles édictées par le recueil des normes comptables. Cette circulaire est complétée d'un Vademecum rassemblant les éléments de doctrine associés,

- ## ARTICLE III : DONNEES COMPTABLES ET BUDGETAIRES POUR L'EXERCICE 2024

comptable. Pour l'accompagner dans ses démarches, l'établissement il conviendra de se reporter à l'instruction BOFIP-GCP-24-0013 - NOR : ECOE2411446J du 7 mai 2024 relative aux comptes consolidés dans les établissements publics nationaux.

Le présent marché a pour objet la désignation de deux commissaires aux comptes titulaires et de deux suppléants « **remplaçants** » pour la certification légale des comptes individuels et consolidés des **exercices 2025 à 2030** pour le compte de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France.

- Lot 1 « Certification légale des comptes individuels et consolidés 1 »
- Lot 2 « Certification légale des comptes individuels et consolidés 2 »

Les missions de ceux-ci, légalement définie par la loi 66-537 du 24 juillet 1966, articles L.823-9 et suivants du Code de commerce, sont présentées dans le Cahier des Clauses Techniques Particulières.

Le marché aura pour objet l'exécution des missions de contrôle légal et de certification des comptes en application des dispositions des articles L 225-218 et suivants, L 225-40, L 820-1 à L 823-20 et R 225-161 et suivants et R 821-1 à R 823-21 du code de commerce, ainsi que l'exécution de missions connexes ou complémentaires à sa mission.

Le marché identifiera également les commissaires aux comptes suppléants chargés de remplacer le commissaire aux comptes titulaires en cas d'empêchement temporaire ou définitif de celui-ci et ce, si les commissaires aux comptes sont des personnes physiques ou des sociétés unipersonnelles conformément à l'article L821-40 du Code de Commerce.

ARTICLE V : PRESTATIONS ATTENDUES

L'EPFIF souhaite confier la mission de certification de ses comptes pour les exercices 2025 à 2030 en respectant un certain nombre de critères lui permettant de répondre de manière optimale aux besoins et obligations du Conseil d'Administration à savoir :

- ⇒ Etre capable de mobiliser le nombre nécessaire de collaborateurs et pouvoir assurer la constance des équipes chargées du contrôle des comptes. La remise des rapports sera fonction de la date du Conseil d'Administration de l'EPFIF approuvant les comptes. Ils devront être remis dans les délais indiqués au présent CCTP.
- ⇒ Pouvoir affecter à l'EPFIF des collaborateurs d'un niveau de compétence leur permettant de le conseiller (dans les limites fixées par la loi), de comprendre ses enjeux et de répondre à ses interrogations spécifiques.

Les candidats décriront l'organisation du travail qu'ils mettront en œuvre pour répondre à ces impératifs de date. De même, ils indiqueront l'organisation qui permettra une grande réactivité notamment pour l'établissement des rapports.

La mission a été estimée à 460 heures de travail minimum pour chaque lot et pour chaque exercice.

ARTICLE VI : Contenu des missions

Les missions sont exercées dans les conditions prévues par les textes régissant la profession sous réserve des règles propres à l'Etablissement Public Foncier Ile-de-France.

6.1. Missions générales

Le mandat des commissaires aux comptes – titulaires et suppléants, s'inscrit dans le cadre de leur mission générale et légale de contrôle et de surveillance de la situation financière des établissements contrôlés.

Dans le cadre de celui-ci, il appartient aux commissaires aux comptes d'assurer les tâches suivantes :

- Suivi du dossier, mise à jour des dossiers permanents, analyse au cabinet des situations ;
- Intermédiaires et préparation de la vérification sur place ;
- Vérification sur place des situations intermédiaires et procédures, contrôle interne ;
- Renseignements et établissement du rapport spécial ;
- Analyse au cabinet du bilan et des états financiers de chaque exercice comptable contrôlé ;
- Vérification sur place des comptes annuels ;
- Confirmation directe auprès des tiers ;
- Synthèse de ces vérifications, établissement du rapport sur les comptes sociaux et consolidés ;
- Expression d'une opinion annuelle sur la régularité et la sincérité des comptes sociaux et consolidés ;
- Vérification de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations financières ;
- Révélation au Procureur de la République des faits délictueux dont il a eu connaissance ;
- Emission d'attestations ;
- Participation éventuelle aux comités financiers ;
- Assistance et participation aux Conseils d'Administration ;

La mission dite, générale, s'exerce tout au long de l'exercice et repose sur une démarche prévoyant des contrôles précis et la faculté de pouvoir intervenir à tout moment dans le cadre de sa mission permanente.

Ainsi ils pourront se faire communiquer sur place toutes les pièces qu'ils estimeront utiles, notamment livres, documents comptables et registres des procès-verbaux des bureaux et conseils d'administration.

Les missions principales relevant du mandat des commissaires aux comptes sont rappelées ci-après.

6.2. Vérifications comptables

La direction de l'EPFIF met à disposition des Commissaires aux comptes tous les documents comptables de l'établissement, et de façon plus générale, toutes les informations nécessaires à la bonne réalisation de leur mission.

6.3. Participation aux Conseils d'Administration

Les commissaires aux comptes participent aux Conseils d'Administration devant délibérer sur les comptes individuels et consolidés. En tant que de besoin, l'EPFIF peut demander au commissaire aux comptes de participer à toute réunion pour laquelle elle estimera que sa présence est utile aux débats.

6.4. Normes et procédures d'audit

Outre l'examen des états financiers, la mission des commissaires aux comptes comporte l'appréciation du contrôle interne. En effet, les travaux concernant les comptes annuels de l'EPFIF comprendront les étapes suivantes :

- Revue et prise de connaissance des systèmes comptables et du contrôle interne en place de manière à déterminer le degré de fiabilité pouvant leur être accordée et notamment à apprécier le risque que les comptes contiennent des anomalies significatives résultant d'erreurs ou de fraudes. Ce risque sera également apprécié par discussion avec la Direction et/ou la Direction Financière et l'Agence Comptable.
- Sondages et autres travaux que les commissaires aux comptes retenus jugeront nécessaires. Ces examens et travaux porteront entre autres, sur les opérations récurrentes de l'établissement et sur la vérification de ses actifs et passifs. La nature exacte et l'étendue de ces travaux varieront en fonction et l'évaluation faite par le commissaire aux comptes du degré de fiabilité du système de contrôle interne de l'EPFIF ainsi que du niveau de probabilité de survenance de risques d'erreurs ou de fraudes et de l'importance relative à des éléments sondés.

Les travaux d'audit des commissaires aux comptes seront planifiés et intégrés dans un plan d'audit.

Ils comprendront entre autres, les étapes suivantes :

- Revue des principes et méthodes comptables appliquées pour établir les comptes annuels ;
- Revue de la présentation des informations financières et vérification de leur conformité avec les obligations légales et les normes et pratiques comptables généralement admises ainsi que les normes spécifiques au secteur d'activité de l'EPFIF ;
- Revue de l'exhaustivité de l'enregistrement des transactions, des éléments d'actif et de passif ;
- Examen par sondage de certaines transactions et vérifications de leur conformité par contrôle des pièces justificatives tel que prévu par le code de commerce et les usages professionnels ;
- Vérification par sondage de l'existence physique des titres de propriété, de la matérialité et de la valeur comptable des actifs ;
- Obtention de confirmations directes auprès de certains tiers des montants qui leur sont dus ou qu'ils doivent à l'EPFIF
- Obtention le cas échéant, de confirmation écrite auprès des conseils de l'EPFIF (avocats) et des affirmations écrites de la part la Direction de l'Etablissement.

Il est également prévu une réunion de synthèse avec la Direction Générale, l'Agence comptable et la Direction Financière pendant laquelle seront présentées les conclusions des vérifications annuelles.

6.5. Certification des comptes annuels

L'intervention des commissaires aux comptes comporte la certification des comptes annuels sociaux et consolidés au 31 décembre de chaque exercice examiné. Ces documents sont transmis annuellement dans les délais figurant au présent CCTP et prescrits par le Code de Commerce.

Les commissaires aux comptes procéderont à l'examen des comptes de l'EPF Ile-de-France et établiront un rapport de certification sur les comptes annuels de l'EPF Ile-de-France. Ils examineront également les comptes consolidés de l'EPF et de ses filiales, et établiront un rapport formalisant leur opinion sur la qualité de tenue de ces comptes.

Les commissaires aux comptes exerceront leur mission en étroite collaboration avec notamment l'Agence comptable et la Direction financière de l'EPFIF. Ainsi, ils pourront se faire communiquer sur place toutes les pièces qu'ils estimeront utiles.

Il est prévu une réunion de synthèse avec la Direction Générale, l'Agence comptable et la Direction Financière pendant laquelle seront présentées les conclusions de la certification des comptes.

Les commissaires aux comptes devront remettre un rapport de mission, au plus tard deux semaines après la réunion de synthèse avec la Direction Générale, l'Agence comptable et la Direction Financière au cours de laquelle les comptes exécutés sont examinés.

Le compte financier de l'Etablissement est présenté lors du Conseil d'Administration qui doit se tenir au plus tard le 15 mars N+1.

Le titulaire devra remettre, au plus tard, le rapport sur les comptes la veille de la séance du Conseil d'Administration devant adopter le compte financier.

ARTICLE VII : DUREE DU MARCHE

Le présent marché est conclu pour une durée de 6 ans et prendra fin avec l'arrêt du compte financier et la validation des comptes consolidés de l'exercice 2030 par le Conseil d'administration de l'EPFIF.

L'exécution de la prestation débutera dès réception par les titulaires de sa notification. Le planning d'intervention sera établi avec les titulaires du marché.

Lu et approuvé par le Titulaire :