



CRC HAUTS-de-FRANCE
08/08/2025
Enregistrement n° 504

Beauvais, le 28 JUIL. 2025

Monsieur le Président
Chambre Régionale des Comptes
des Hauts-de-France
14 rue du Marché au Filé
62012 ARRAS Cédex

Dossier suivi par :

Jean-Marc DESCHODT
Jean-marc.deschodt@epflo.fr

Objet : Réponse – Rapport d'Observations Définitives
ROD 2024-000436
25-0935

Monsieur le Président,

Vous m'avez adressé le 11 juillet dernier, le Rapport d'Observations Définitives consécutif au contrôle des comptes et de la gestion de l'Établissement Public Foncier LLocal des territoires Oise et Aisne, lequel s'est déroulé de septembre à décembre 2024, sur les exercices 2019 à 2024.

Permettez-moi tout d'abord de remercier l'équipe en charge de l'instruction avec qui nous avons pu avoir, en toute objectivité, des échanges nourris, exigeants et approfondis, qui confirment les forces et faiblesses que nous avions pu identifier, mais qui mettent également en exergue des marges de progression que nous nous efforçons de mettre en œuvre.

Ainsi, la chambre souligne-t-elle « la qualité générale de son fonctionnement, et prend acte de la mise en œuvre totale ou partielle des rappels au droit et recommandations formulées dans son précédent rapport ».

« Saluée par ses membres, l'action de l'EPFLO a connu depuis 2019 une montée en puissance traduite dans les montants engagés au titre du programme pluriannuel d'intervention et la hausse conséquente du stock de foncier ».

L'Établissement a par ailleurs « instauré un suivi structuré de son activité foncière, permettant au conseil d'administration de jouer pleinement son rôle de pilotage ».

La Chambre appelle l'EPFLO (recommandation n° 1) à renforcer son dispositif de prévention des conflits d'intérêts auprès des Administrateurs. Si un dispositif a été mis en place, conséutivement au précédent contrôle, et si l'équipe a toujours été sensibilisée à cette problématique, il apparaît que ces démarches méritent d'être mieux formalisées. Ainsi, des actions d'information et de sensibilisation, notamment par la transmission de documents visant à lever les interrogations tout en favorisant les bonnes pratiques, seront menées vis-à-vis des Administrateurs, à l'occasion de temps dédiés lors de Conseils d'Administration ou Assemblées Générales à venir. Complémentairement, un dispositif déclaratif des situations dans lesquelles certains Administrateurs pourraient se trouver en situation de conflit d'intérêt sera systématisé, suivi et régulièrement mis à jour.

L'EPFLO a d'ores-et-déjà pris en compte le rappel au droit unique relatif au principe d'annualité budgétaire en rattachant les charges et produits d'exploitation aux exercices concernés et en fiabilisant les restes à réaliser en section d'exploitation comme en section d'investissement. Le compte administratif 2024 adopté par le Conseil d'Administration du 26 mars 2025 est ainsi conforme aux dispositions légales qui ont été rappelées.

Plus globalement, le recrutement récent d'une nouvelle Responsable Administrative et Financière dotée d'un haut niveau d'expertise, avec l'appui de Monsieur le Payeur Départemental, devrait nous permettre d'améliorer la qualité comptable de la structure. Pour répondre à la recommandation n° 2 relative à la « mise en place d'un dispositif de contrôle interne, basé sur un recensement des risques par process, afin de prévenir les risques de fraude », ses premières priorités sont, dans le cadre d'un travail itératif, à mener avec l'ensemble de l'équipe de direction, de mettre en place un véritable Règlement Budgétaire et Financier ainsi qu'un guide des process couplé à un contrôle de gestion.

Ces améliorations qualitatives contribueront sans doute à nous permettre de mieux fiabiliser les scénarios de prospective financière (Recommandation n° 3), sachant que cet exercice se révèle toujours délicat à un horizon annuel :

- d'une part, parce que la prévision des délais de réalisation d'acquisitions, souvent issues de négociations complexes, présente toujours une large part d'aléas,
- d'autre part, car des facteurs macro-économiques difficilement prévisibles impactent l'aménagement et, par conséquent, l'activité foncière.

Sans vouloir m'étendre plus largement sur cette réponse, je me permets néanmoins de préciser qu'au sujet des charges à caractère général présenté dans le tableau 8, la majeure partie des charges relèvent de l'activité foncière : si l'on isole les dépenses d'acquisitions, de travaux et d'études, on en déduit des frais généraux qui sont passés de 347 400 € en 2019 à 386 900 € en 2023, soit une hausse de 11%, essentiellement liée aux nouveaux locaux depuis juin 2020.

Vous souhaitant bonne réception de cette réponse, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma parfaite considération.

Jean-Marc DESCHODT



Directeur de l'EPFLO