



Nombreuses interrogations autour de la vente de l'hippodrome de Compiègne

Lu sur VOILA

http://actu.voila.fr/actualites/documents/2010/07/15/nombreuses-interrogations-autour-de-la-vente-de-l-hippodrome-de-compiegne_582742.html

Documents 15/07/2010 17:46

Outre la question du prix, les conditions de vente par l'Etat de l'hippodrome de Compiègne à la société de courses qui en était locataire, et le rôle joué par Eric Woerth dans la transaction, suscitent de nombreuses interrogations:

Question: pourquoi et comment Eric Woerth s'est-il chargé de la cette cession immobilière?

Réponse: la vente de cette parcelle a été menée entre l'automne 2009 et mars 2010 par M. Woerth alors qu'il était encore ministre du Budget, chargé notamment de la politique immobilière de l'Etat. C'est à ce titre qu'il a procédé à la vente du domaine, même si ce dernier appartenait à l'Office national des Forêts (ONF), placé sous la triple tutelle du ministère de l'Agriculture, de l'Ecologie et du Budget.

La loi permet la vente d'une parcelle forestière sous certaines conditions (surface inférieure à 150 ha, aucun impact environnemental et absence d'exploitation forestière), qui étaient toutes réunies, selon Bercy.

Le ministère ajoute qu'une clause soumet toute nouvelle construction sur le terrain à l'approbation écrite de l'Etat durant 50 ans et que l'essentiel du produit de la vente sera consacré à l'achat de nouvelles forêts. Les intérêts de l'ONF et l'environnement auraient donc été préservés dans l'opération.

Question: l'opération s'inscrivait-elle dans le processus normal des cessions immobilières de l'Etat, qui vend chaque année des centaines de biens?

Réponse: Selon Eric Woerth, l'opération entrait "dans le cadre d'une politique de vente immobilière des domaines de l'Etat qu'il a créée".

Antoine Gilibert, président de la Société des courses de Compiègne qui a acheté cette parcelle, a toutefois précisé que sa société souhaitait de longue date acquérir les lieux, dont elle était locataire depuis environ 120 ans.

M. Gilibert aurait lui-même déposé une demande d'achat voici environ cinq ans, selon un élu local.

Question: la vente a été réalisée "de gré à gré", c'est-à-dire à l'amiable, plutôt que par une procédure publique d'appel d'offres, est-ce légal et habituel?

Réponse: Bercy assure que toutes les règles ont été respectées.

Dans son rapport annuel 2009, la Cour des comptes soulignait toutefois "une quasi-absence de règles pour les cessions", régies par un décret de novembre 2004 qui "se borne à disposer" que la vente d'un bien de l'Etat "doit être précédée, en principe, d'une procédure de publicité et de mise en concurrence".

"Ce principe n'est en outre pas absolu, certaines ventes se faisant de gré à gré". Celles-ci sont réalisées essentiellement au profit de collectivités territoriales ou assimilées et d'organismes HLM", relevait la Cour.

Selon le rapport, ces ventes à l'amiable sont majoritaires "en nombre et hors Paris" (54% pour les ventes supérieures à deux millions d'euros).

Bercy justifie en l'occurrence le recours à une procédure de gré à gré par le fait que la Société des courses de Compiègne était déjà locataire des lieux et qu'elle est en outre propriétaire des bâtiments construits sur la parcelle.

Etant donné ces spécificités, le bien n'aurait donc pas attiré d'autres acheteurs potentiels, ou alors à des conditions très peu avantageuses pour eux, a-t-on estimé à Bercy.

"Il n'y a pas eu d'appels d'offres car nous étions les seuls à pouvoir acheter", a renchéri Antoine Gilibert.