

## Hippodrome de Compiègne : les révélations qui gênent Woerth

Par François Krug | Eco89 | 16/02/2011 | 13H11



La vente de l'hippodrome d'Eric Woerth s'est effectuée en un temps record, selon une procédure « bricolée » : Rue89 révèle les résultats de l'enquête menée parallèlement à celles de la justice par la sénatrice Nicole Bricq (PS), vice-présidente de la commission des Finances.

Rapide rappel des faits. [Eric Woerth](#), alors qu'il était ministre du Budget et donc responsable du patrimoine de l'Etat, a autorisé la vente du terrain de l'hippodrome de Compiègne à la Société des courses locale. Pourtant, le ministère de l'Agriculture et l'Office national des forêts (ONF) s'étaient toujours opposés à cette vente, l'hippodrome appartenant au domaine forestier de l'Etat.

En autorisant la vente, Eric Woerth a-t-il contourné la loi ? Et si oui, y a-t-il eu des contreparties ? Deux enquêtes sont déjà en cours dans ce dossier :

- **la Cour de justice de la République**, seule habilitée à juger un ministre, enquête sur des soupçons de « prise illégale d'intérêts » pesant sur Eric Woerth ;
- **une information judiciaire** a été ouverte à Paris pour déterminer le rôle des autres acteurs du dossier.

Une troisième enquête, hors du cadre judiciaire, vient compliquer la défense de l'ancien ministre. Elle a été menée par la socialiste Nicole Bricq, vice-présidente de la commission des Finances du Sénat.

Rue89 s'est procuré le document qu'elle a transmis ce mercredi matin à la commission des Finances. Nicole Bricq se garde de se prononcer sur l'aspect judiciaire du dossier, mais elle met en cause la gestion du dossier par Eric Woerth. Elle confirme des éléments déjà évoqués par la presse, mais révèle aussi des détails jusqu'ici confidentiels :

- la vente a été conclue avec une vitesse étonnante ;
- le suppléant d'Eric Woerth dans l'Oise est intervenu en faveur de la Société des courses de Compiègne, débloquent ainsi le dossier ;
- Matignon aurait bien tranché en dernier recours entre les ministères du Budget et de l'Agriculture ;
- le prix retenu – 2,5 millions d'euros – est le résultat d'une évaluation très approximative.

## Une vente conclue en moins d'un an

La Société des courses de Compiègne avait déjà déposé deux demandes de rachat du terrain de l'hippodrome, en 2003 et 2006, et s'était heurtée au refus du ministère de l'Agriculture. Sa troisième demande, en 2009, sera la bonne.

C'est « une procédure entreprise avec une exceptionnelle diligence », estime Nicole Bricq. Elle a établi la chronologie des échanges entre les différents acteurs du dossier, confirmant au passage l'influence des élus UMP locaux et le rôle final de Matignon :

- **15 mai 2009** : la Société des courses de Compiègne adresse une nouvelle demande, par l'intermédiaire de Christian Patria, député UMP de l'Oise et suppléant d'Eric Woerth, qui transmet la demande au ministre ;
- **26 mai** : Eric Woerth fait suivre la demande à l'un de ses conseillers, avec une mention manuscrite demandant de « [lui] en reparler rapidement » ;
- **22 juin** : France domaine demande à son antenne dans l'Oise d'évaluer la valeur de l'hippodrome ;
- **10 juillet** : les fonctionnaires locaux rendent leur évaluation – 2,5 millions d'euros –, un « délai exceptionnellement bref, car la règle interne à France domaine est de l'ordre de trente jours » ;
- **1er septembre** : averti par Bercy du projet de vente, l'Office national des forêts se dit « totalement défavorable à ce projet » ;
- **16 octobre** : dans un e-mail, le cabinet d'Eric Woerth demande à France domaine d'annoncer à la Société des courses l'accord de l'Etat ;
- **29 octobre** : une lettre officielle d'Eric Woerth à la Société des courses confirme la vente ;

- **17 novembre** : le directeur de cabinet du ministre de l'Agriculture écrit à son homologue du Budget, en l'avertissant que cette vente « est tout à fait contraire à la politique constante du ministère [de l'Agriculture] en matière de gestion forestière » ;
- **Début janvier 2010** : deux réunions sont organisées entre les représentants des deux ministères ;
- **12 mars** : la vente est définitivement approuvée lors d'une réunion informelle à Matignon, comme Eric Woerth l'avait révélé à la presse après son départ du gouvernement ;
- **16 mars** : un arrêté du ministre du Budget autorise officiellement la vente ;
- **17 mars** : l'acte de vente est signé, moins d'un an après la demande de la Société des courses.

## Une évaluation improvisée pour un prix de vente approximatif

Un prix de 2,5 millions d'euros pour 57 hectares en bordure des beaux quartiers de Compiègne : selon Nicole Bricq, le montant n'est pas forcément contestable. La méthode de calcul, en revanche, étonne la sénatrice.

[Comme l'avait expliqué Rue89](#), l'Etat n'avait procédé à aucune vente de ce type auparavant. Le fonctionnaire de France domaine chargé d'évaluer l'hippodrome a dû improviser :

« Pour fonder son évaluation, cet évaluateur a utilisé les données du marché des terrains de golf en Ile-de-France ou à proximité [...], sur les douze années précédentes. Il a effectué une moyenne arithmétique des prix enregistrés, parvenant ainsi à un prix moyen du mètre carré à hauteur de 4,5 euros.

En appliquant ce prix moyen à la surface de l'hippodrome (57,1 hectares), l'évaluateur est parvenu à une estimation de la valeur du bien de près de 2,57 millions d'euros – somme qu'il a “arrondi” à 2,5 millions. »

Problème : ce prix ne tenait pas compte de la valeur des bâtiments construits sur le terrain de l'hippodrome. Et surtout, les éléments de comparaison n'étaient pas forcément pertinents : les exemples retenus portaient sur des terrains parfois « nus », parfois dotés de bâtiments, et sur des ventes réalisées à des époques très différentes.

Au final, l'Etat a donc retenu cet ordre de grandeur approximatif comme prix définitif du terrain. Eric Woerth a toujours affirmé que c'était néanmoins une bonne affaire.

La Société des courses versait un loyer annuel de 43 300 euros. Avec la vente, l'Etat récupérait d'un coup l'équivalent de cinquante ans de loyer, une rentrée d'argent bienvenue en période de crise. Sur ce point, Nicole Bricq ne donne pas tort à l'ancien ministre, mais sans vraiment trancher :

« Le prix auquel la cession de l'hippodrome a été conclue, en dernière analyse, n'est ni manifestement trop faible, ni manifestement trop élevé. Toutefois, la méthode d'évaluation de France domaine prêtant à discussion, ce prix lui-même ne pourra que rester sujet à débat. »



*Photo et illustration : Eric Woerth lors des cérémonies 2010 du 11-Novembre (Miguel Melinda/Reuters) ; dessin de Baudry.*