

BERGER Philippe
Secrétaire Général

Monsieur Bernard CAZENEUVE

Ministre délégué auprès du Ministre de
l'économie et des finances chargé du budget
Télédoc 151
139, rue de Bercy
75572 Paris Cedex 12

Paris le 23 octobre 2013,

PAR RAR

Objet : Vente de l'hippodrome de Compiègne.

Monsieur le Ministre,

Nous revenons vers vous ensuite de nos échanges avec votre prédécesseur, relatifs à l'arrêté du Ministre du budget du **16 mars 2010** autorisant la cession amiable par l'Etat de trois parcelles cadastrales n°1027, 1214 et 1520 de la forêt de Compiègne.

Par courrier du **19 avril 2012**, nous avons saisi Monsieur Jérôme CAHUZAC d'un recours gracieux tendant à l'abrogation de cet arrêté adopté par Monsieur Eric WOERTH et visant, par voie de conséquence, à ce que soient introduites par vos services les actions propres à voir prononcée la résolution de la vente subséquentement conclue avec la SOCIETE DES COURSES DE COMPIEGNE.

Par réponse du **23 juillet 2012 (PJ1)**, Monsieur Jérôme CAHUZAC nous communiquait la consultation que notre recours préalable l'avait conduite à commander auprès de Monsieur Philippe TERNEYRE.

Votre prédécesseur nous écrivait alors « *l'analyse du professeur Terneyre laisse peu de place à ce stade à une remise en cause de la cession intervenue en 2010* ».

Il ajoutait cependant que « *si des instances en cours devaient faire apparaître des causes d'illégalité caractérisées, je me réserverai la possibilité d'intenter une action en nullité, laquelle reste possible au cours des trois prochaines années* ».

Depuis cette réponse, deux instances en cours ont bien fait apparaître des causes d'illégalité caractérisées, soit, d'une part, l'instance RG n° 1215237 ayant abouti au jugement de la 7^{ème} chambre 2^{ème} section du Tribunal administratif de PARIS du 7 juin 2013 actuellement déféré à la Cour administrative d'appel de Paris sous les références n° 13PA03171, et, d'autre part, la double information pénale pendante devant la Cour de justice de la République et le Pôle financier du Tribunal de grande instance de Paris concernant ces opérations.

.../...

.../...

(i) Dans le cadre de la procédure administrative où votre Ministère est partie défenderesse, par conclusions développées à l'audience et publiées à l'AJDA (**PJ2**), le Rapporteur public du Tribunal administratif de Paris a dans ses conclusions préconisé l'annulation de l'arrêté pour double violation de l'article L 3211-5 CGPPP imposant le recours à une loi d'autorisation et de l'article R 129 CDE imposant une mise en concurrence préalable ;

(ii) Dans le cadre des instructions cheminant parallèlement où le SNUPFEN s'est constitué partie civile près les juridictions ordinaires, un rapport d'expertise a conclu à l'insuffisance du prix de 2,5 millions d'euros, retenant une valeur de 13 millions d'euros avant abattement pour présence d'un occupant précaire qui, en l'espèce, n'avait au demeurant pas à en bénéficier, étant devenu l'actuel propriétaire.

Etant observé que l'avis de Monsieur le professeur TERNEYRE fondant à lui seul la motivation de votre précédente décision en date du **23 juillet 2012** retient sur la question du prix que :

« Telles sont les données en notre possession. Révèlent-elles que le prix de vente des parcelles est « dérisoire », « inférieur à leur valeur », correspond à leur valeur, voire est supérieure à celle-ci (qu'aurait fait l'État de ces parcelles et installations en 2021?) ? A cette question, et avec la seule expérience qui est la nôtre en droit du contentieux administratif des ventes de biens immobiliers publics, on peut répondre que l'État, en vendant l'hippodrome et le golf de Compiègne - qu'il n'a pas vocation à exploiter directement - n'a, en l'espèce, ni consenti une libéralité à la Société des courses de Compiègne, ni fait une mauvaise affaire. A-t-il raté une bonne affaire ? Peut-être. Mais, pour le savoir, seule une nouvelle expertise indépendante pourrait tenter de le déterminer. » (...) « Une action de l'État en nullité de la vente devant un tribunal administratif ne pourrait donc être fondée que sur un prix manifestement erroné. » (Souligné par nous).

Considérant qu'il vient, par les instances en cours, d'être ainsi, d'une part, révélé deux causes d'illicéité caractérisées et, d'autre part, confirmé par expertise indépendante le bien fondé du moyen d'annulation préconisé par votre expert, nous avons aujourd'hui l'honneur de vous demander de bien vouloir mettre en œuvre les engagements pris dans votre réponse du 23 juillet 2012 et d'introduire ainsi toutes actions appropriées aux fins d'annulation de la cession.

Dans un premier temps, il n'appartient qu'à vous, dans le cadre de la procédure précitée n° 13PA03171 pendante devant la Cour administrative d'appel de Paris, à laquelle vous êtes partie, de suivre l'argumentation du Rapporteur public et de la soutenir en cause d'appel, l'intérêt à agir de vos services ayant avantage à être le seul à ne pouvoir faire l'objet de débat et à pouvoir permettre que cette affaire soit enfin tranchée au fond dans le sens d'une annulation.

Il vous serait également possible par constitution de partie civile, de prendre connaissance intégrale des procédures pénales afin de vous voir confirmé dans cette analyse.

Vous remerciant de l'attention que vous voudrez bien porter aux présentes, nous vous prions de croire, Monsieur le Ministre, en l'expression de notre haute considération.

Le Secrétaire général



Philippe BERGER