

Nouveau coup dur pour Woerth ?

Selon des fuites auprès du site Mediapart, Éric Woerth aurait bien cédé l'hippodrome de Compiègne pour un montant très inférieur à sa valeur réelle.

LES FAITS

► **Mediapart** a affirmé samedi que l'hippodrome de Compiègne a été bradé pour un tiers de sa valeur.

► **Si les faits sont avérés**, Éric Woerth pourrait être renvoyé devant la Cour de justice de la République pour y être jugé.

La course d'obstacles n'est pas terminée. Toujours soupçonné de prise illégale d'intérêts dans la vente de l'hippodrome de Compiègne, l'ex-ministre UMP du Budget, redevenu simple député de l'Oise, est maintenant mis en difficulté par le rapport d'expertises commandé par la Cour de justice de la République (CJR) qui instruit l'affaire depuis le 13 janvier 2011. C'est du moins ce que soutient le site Mediapart qui, ayant eu accès à ce rapport brûlant, affirme que l'hippodrome a été vendu au tiers de sa valeur seulement.

Le 30 mars, un trio d'experts (un géomètre, un spécialiste des questions financières et un autre des évaluations immobilières) avait vainement tenté de se faire discret alors qu'il se rendait sur place, dans le triangle d'or de la cité impériale. Peine perdue. En tout cas, la pêche semble avoir été instructive. Selon l'expertise de ces professionnels aguerris, le juste prix de l'hippodrome se situerait entre 8 et 10 millions... Loin des 2,5 millions consentis à la société des courses de Compiègne, sous le chapeautage d'Éric Woerth alors maître de Bercy. Une nouvelle fois, l'avocat de l'ex-ministre a vivement démenti, évoquant une « mauvaise interprétation ».

Au moins, Éric Woerth ne pourra-t-il pas nier que les feux de cette vente, bouclée dans des délais exceptionnellement brefs, à ce niveau étaient clignotants. C'est

A : DE LESTRANGE Cedric

Objet : Note blanche au cabinet sur la cession à Compiègne 16 3 10 URGENT ET CONFIDENTIEL

Bonjour Cédric

Après avoir vu ce matin Daniel Dubost, Yves Bonnet et moi vous adressons en urgence, au titre de nos fonctions à la CTQ, la note blanche suivante relative à la cession de l'hippodrome du Putois à Compiègne, car la signature de l'acte de cession est prévue demain. Nous pensons de notre devoir d'alerter le ministre sur les risques attachés à cette opération.

En résumé, et outre une procédure manifestement très accélérée, cette opération soulève trois questions ou critiques:

1° le statut forestier du terrain et sa taille risquent de soulever l'argument selon lequel la cession eût dû être autorisée par la loi en vertu du droit existant (article L3211-5 du CG3P);

2° l'absence de recours à une procédure de mise en concurrence pour une cession d'un bien de cette importance à une personne morale de droit privé pose un problème de transparence;

3° le prix convenu lui-même, assis sur une évaluation au m2 du service local de France Domaine qui paraît assez faible et n'a pas été corroborée par une autre expertise, n'est pas à l'abri de toute critique, et cela dans des proportions importantes.

La CTQ en délibérera en formation plénière demain matin, à la suite de quoi je pense qu'une note officielle sera établie.

Dans ce mail classé « urgent et confidentiel », Bercy est clairement alerté sur les risques qui entourent la vente de l'hippodrome.

Les pavillons avaient été gommés de la vente

« Le rapport confirme l'évaluation de l'administration concernant la valeur du terrain, entre 2,5 et 2,7 millions €, », a immédiatement réagi Jean-Yves Le Borgne, avocat d'Éric Woerth. Selon lui, les experts ont encore « établi qu'avec les bâtiments édifiés, les terrains (NDLR, 57 hectares) ont une valeur trois fois supérieure. » Mais « on n'allait pas faire payer deux fois l'acquéreur », souligne l'avocat, rappelant que c'est la société des courses de Compiègne (acheteur) qui a financé les constructions. D'où la différence, selon Jean-Yves Le Borgne, entre la valeur totale du bien et son prix de vente de 2,5 millions. Sauf que les choses sont un peu plus complexes... Cette question des somptueux pavillons de style

anglo-normands de l'hippodrome, dont un abrite une tribune, plus le golf et ses installations, a déjà clairement été pointée par le rapport d'information confié par la commission des finances du Sénat à Nicole Bricq (PS). La sénatrice explique que « la convention d'occupation de 2003, révisée en 2006, qui liait l'État et l'association, ne conférant à cette dernière qu'une autorisation précaire et révocable, prévoyait que si elle devait se trouver résiliée, le bâti devenait la propriété de l'État. » Les bâtiments auraient donc pu entrer dans le calcul du montant de la cession accordée par l'État et faire basculer le prix. Sans finalement critiquer le montant de la vente, la sénatrice évoque une procédure « bricolée à la suite d'une qualification juridique douteuse. » Fâcheux.

encore un document contredisant l'ancien ministre - qui dans cette affaire a choisi de poursuivre le Courrier Picard en justice - que nous publions aujourd'hui. Nous sommes le 16 mars 2010, 24 heures avant la signature de la vente en préfecture de l'Oise entre l'État et la société des courses, présidée par Antoine Gilbert, grand ami du sénateur maire UMP de Compiègne Philippe Marini. Tous les services de Bercy concernés sont dans les starting-blocks. Inspecteur général des Finances, président de la commission pour la transparence des opérations immobilières de l'État (excusez du peu !), Philippe Dumas crie pourtant aux casse-cous.

« L'absence de mise en concurrence pose un problème de transparence »

Note blanche de Philippe Dumas

Dans une « note blanche » classée « urgent et confidentiel » au conseiller de Woerth chargé de l'immobilier de l'État, ce haut fonctionnaire évoque une procédure « très accélérée. » Un, la cession aurait dû être autorisée par la loi donc par un vote des députés Deux, la vente de gré à gré, sans recours à une procédure de mise en concurrence, pose un « problème de transparence. » Trois, le prix au mètre carré s'appuie sur une évaluation qui « paraît assez faible. » Et Bercy n'a pas cherché à comparer avec une autre expertise...

La commission présidée par Dumas estimera finalement ce bien de l'État entre 11,4 et 19,9 millions. Tandis que l'ONF (Office national des forêts) en donnait même 25. Comment comprendre que Bercy a laissé filer la cavalerie ?

PASCAL MUREAU

LES DEUX PROCÉDURES EN COURS

► Entendu le 4 mai 2011 par la CJR comme témoin assisté, Éric Woerth est soupçonné de prise illégale d'intérêts. C'est le volet ministériel de l'affaire de la vente de l'hippodrome de Compiègne.

► Par ailleurs, le TGI de Paris est saisi d'une plainte contre X déposée par sept parlementaires PS visant les délits d'abus d'autorité, complicité de prise illégale d'intérêts, favoritisme.

LE CHIFFRE

57 hectares La belle superficie de l'hippodrome du Putois, situé sur des parcelles de la forêt de Compiègne. Éric Woerth est accusé d'avoir bradé ce bijou de l'État pour 2,5 millions seulement.

LA PHRASE

« L'État a vendu à un très bon prix pour lui : 4,7 euros du mètre carré, soit le haut de la fourchette dans cette région pour un terrain classé en surface agricole »

Éric Woerth, dans son livre « Dans la Tourmente » (Plon)