



Chambre régionale des comptes  
d'Île-de-France

*Le Président*

N°/G/128/07-1341 C

*NOISIEL, le 31 AOUT 2007*

N° 07-0284 R

**RECOMMANDE AVEC A.R.**

Monsieur le Président,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint le rapport comportant les observations définitives arrêtées par la Chambre régionale des comptes d'Île-de-France sur la gestion du Syndicat mixte de l'Île-Saint-Germain.

Il est accompagné de la réponse reçue à la Chambre dans le délai prévu par l'article L. 241-11, alinéa 4, du Code des juridictions financières.

Il vous appartient de transmettre ce rapport et la réponse jointe, à l'assemblée délibérante. Conformément à la loi, l'ensemble doit :

1. faire l'objet d'une inscription à l'ordre du jour de la plus proche réunion de l'assemblée ;
2. être joint à la convocation adressée à chacun de ses membres ;
3. donner lieu à débat.

Dès la plus proche réunion de l'assemblée, le document final sera considéré comme un document administratif communicable à toute personne en faisant la demande, dans les conditions fixées par la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978.

**P.J. : 1**

Monsieur Paul SUBRINI  
Président du Syndicat mixte de l'Île-Saint-Germain  
Conseil général des HAUTS-DE-SEINE

2, boulevard Jacques-Germain Soufflot

92000 NANTERRE

Vous voudrez bien informer le greffe de la Chambre de la date à laquelle le rapport d'observations et la réponse jointe auront été portés à la connaissance de l'assemblée délibérante.

Par ailleurs, la Chambre a décidé, en application des dispositions de l'article R.241-20 du Code des juridictions financières, de transmettre ce rapport et la réponse reçue aux collectivités de rattachement, le département des HAUTS-DE-SEINE et la commune d'ISSY-LES-MOULINEAUX.

Enfin, je vous précise qu'en application des dispositions de l'article R. 241-23 du code précité, le rapport d'observations et la réponse jointe sont transmis au préfet et au trésorier-payeur général des HAUTS-DE-SEINE.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

***Jean-Yves BERTUCCI***



Chambre régionale des comptes  
d'Île-de-France

**RAPPORT D'OBSERVATIONS DEFINITIVES**  
**SUR LA GESTION DU SYNDICAT MIXTE**  
**DE L'ILE SAINT-GERMAIN (92)**

.\*.\*.

**EXERCICES 2001 à 2004**

**Rappel de la procédure**

La Chambre régionale des comptes a jugé les comptes des exercices 2001 à 2004 du Syndicat mixte de l'Île Saint-Germain, et, à cette occasion, a examiné la gestion du Syndicat conformément à l'article L 211-8 du code des juridictions financières en actualisant certaines informations connues jusqu'au 31 décembre 2006.

L'examen de la gestion a été ouvert par une lettre du 6 juin 2006 adressée au président du Syndicat mixte alors en fonction, M. Nicolas SARKOZY. Le précédent président, M. Charles PASQUA, en a été informé par une lettre datée du même jour.

L'entretien préalable prévu à l'article L 241-7 du code des juridictions financières a eu lieu :

- le 12 janvier 2007 avec M. Erard CORBIN de MANGOUX, directeur général des services du conseil général des Hauts-de-Seine, représentant l'ordonnateur en fonction, M. Nicolas SARKOZY ;

- le 22 janvier 2007 avec M. Charles PASQUA, ancien ordonnateur.

Lors de sa séance du 9 février 2007, la Chambre a formulé des observations provisoires qui ont été adressées le 20 mars 2007 à M. Nicolas SARKOZY, ordonnateur alors en fonction.

Des extraits des observations les concernant ont été communiqués, à la même date, à M. Charles PASQUA, ancien ordonnateur ; au conseil général des Hauts-de-Seine ; à M. Jean HAMON ; à la société LISECLAIRE ; à la société ART ET CONCEPT ; à la ville d'Issy-les-Moulineaux ; à la SEM 92 ; à la société WILMOTTE & ASSOCIES S.A.

La réponse du Syndicat mixte de l'Ile Saint-Germain aux observations provisoires a été transmise à la Chambre le 23 Mai 2007 par lettre du président du conseil général.

Des réponses ont été reçues par la Chambre :

- de WILMOTTE & ASSOCIES SA, le 18 avril 2007 ;
- de la ville d'Issy-les-Moulineaux, le 26 avril 2007 ;
- de la SEM 92, le 18 mai 2007 ;
- de M. Jean HAMON et des sociétés LISECLAIRE et ART ET CONCEPT, le 21 mai 2007 ;
- de M. Charles PASQUA, le 23 mai 2007.

A sa demande, M. Jean HAMON a été entendu par la Chambre le 28 juin 2007, en application de l'article L 241-14 du code des juridictions financières.

Lors de sa séance du 28 juin 2007, la Chambre a arrêté les observations définitives qui suivent.

## 1- Déroulement du contrôle

L'examen de la gestion a été réalisé de juin à décembre 2006. Il a porté sur l'ensemble des activités du Syndicat mixte : situation financière, gestion administrative, mise en œuvre de l'acte de donation et des autres contrats, notamment les marchés publics.

Son déroulement a été contrarié par les difficultés à obtenir des réponses aux questions et aux demandes de documents, avec des délais très longs, et à entrer en contact avec l'interlocuteur désigné pour ce contrôle au sein du conseil général des Hauts-de-Seine (qui est chargé de la gestion du Syndicat).

## 2- L'organisation du Syndicat mixte de l'Ile Saint-Germain

### 2-1 L'objet du Syndicat mixte

Le Syndicat mixte de l'Ile Saint-Germain a été créé en novembre 2000 entre le département des Hauts-de-Seine et la ville d'Issy-les-Moulineaux qui contribuent à son budget respectivement pour 2/3 et 1/3.

Son objet est de recevoir une donation d'œuvres d'art contemporain faite par M. Jean HAMON et de construire et gérer un centre d'art contemporain destiné notamment à l'exposition de ces œuvres, sur un terrain cédé gratuitement par le département et situé sur l'Ile Saint Germain à Issy Les Moulineaux.

Un acte de donation a été signé à cet effet le 30 janvier 2001. Cependant, le projet s'est heurté à certaines difficultés. Le permis de construire a été suspendu en mai 2003 puis annulé en juin 2004 par le tribunal administratif, à la demande des associations luttant pour la protection du site. Le Syndicat mixte a décidé, en janvier 2004, de mettre fin au projet et d'indemniser les entreprises engagées.

### 2-2 Les principales dispositions de l'acte de donation

L'acte de donation prévoit la donation au Syndicat mixte de 192 œuvres d'art, estimées à 7,58 M €, en contrepartie des charges suivantes, qui constituent un élément essentiel dont le non respect ouvre, pour le donateur, la faculté de révocation de plein droit :

1) construction par le Syndicat d'un centre d'art d'environ 4 000 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette (dont 3 000 à 3 500 m<sup>2</sup> d'exposition), situé dans le parc de l'Ile Saint-Germain, dans un délai de 4 ans et réalisation d'aménagements dans le parc pour y exposer des sculptures (enveloppe financière prévisionnelle de 6,86 M€) ;

2) « compte tenu des contraintes urbanistiques de l'Ile Saint-Germain et des coûts de stockage, ainsi que du besoin de locaux techniques et d'ateliers d'artistes »,

- stockage des œuvres données pendant 10 ans dans la propriété du donateur au château des Carneaux à Bullion (Yvelines), le Syndicat mixte remboursant les frais de gardiennage et d'entretien ;

- location par le Syndicat mixte pour une durée de 10 ans de divers locaux situés dans la propriété du donateur, moyennant le paiement d'un loyer et de charges ;

3) dénomination « Centre d'Art Contemporain - Donation Jean Hamon » donnée au bâtiment et inscription de cette mention sur les lieux et sur tous les supports de communication ;

4) interdiction faite au Syndicat d'aliéner les œuvres données pendant 3 ans à compter de l'ouverture au public, puis possibilité de vendre, en priorité des œuvres d'artistes décédés, après avis préalable du donateur, en consacrant au moins 50% du produit des ventes au rachat d'œuvres nouvelles et le surplus au budget de fonctionnement du Centre d'Art ;

5) octroi au donateur pendant 12 ans d'un « rôle éminent et prépondérant dans l'animation du centre d'art, en particulier en ce qui concerne l'organisation des expositions, le choix des œuvres nouvelles qui seront achetées et la politique de communication qui sera mise en place ».

En outre, l'acte de donation prévoit le prêt pour 10 ans d'œuvres de la collection personnelle du donateur, qui restent sa propriété, et sont stockées, en dehors des périodes d'exposition, dans les mêmes conditions matérielles et financières que les œuvres données. Le donateur peut modifier le contenu de la collection prêtée mais doit maintenir le nombre et la valeur des œuvres, et informer le donataire de chaque vente, dans un délai de 10 jours. La liste des œuvres mises à disposition est annexée, mais n'indique pas leur valeur. Un état contradictoire de la collection prêtée doit être établi tous les 2 ans entre le donateur et le donataire.

La chambre a constaté que cet état contradictoire n'a jamais été établi, et que le Syndicat mixte n'a, en conséquence, jamais été en mesure de vérifier le respect par le donateur de son obligation de maintenir la valeur globale des œuvres prêtées. Elle prend acte que le donateur est disposé à remplir cette formalité sur demande du Syndicat mixte.

## **2-3 La mise en œuvre du projet par le Syndicat mixte**

Le Syndicat mixte a choisi de ne pas mettre en place ses propres services administratifs, sans pour autant formaliser les procédures de gestion et de contrôle à suivre par le conseil général, chargé de la gestion. Cette défaillance dans l'organisation a contribué à la multiplication des dysfonctionnements et anomalies dans la mise en œuvre du projet et à renforcer, de fait, la position centrale du donateur dans le déroulement des opérations. Ces errements ont finalement eu un impact financier non négligeable pour le Syndicat mixte.

### **2-3-1 Des modalités de gestion excessivement informelles**

Les statuts du Syndicat mixte prévoient qu'il est administré par un comité de 8 membres (le comité syndical, qui comprend 5 délégués du département, 3 de la ville d'Issy-les-Moulineaux), qui élit en son sein un président, un vice président et un secrétaire.

Depuis sa création et jusqu'en mai 2007, la présidence du Syndicat mixte a été assurée par le président du conseil général des Hauts-de-Seine et la vice-présidence par le maire d'Issy-les-Moulineaux.

Le président est l'organe exécutif qui assure la gestion quotidienne du Syndicat : il prépare et exécute les délibérations, représente le Syndicat, ordonnance les dépenses, contrôle l'exécution du budget, et signe tout contrat et acte nécessaire à l'exécution des décisions du comité. Il est secondé par le vice-président, qui le remplace en cas d'empêchement.

Le président ne dispose d'aucun service propre pour assurer la gestion quotidienne. En effet, le Syndicat mixte n'a mis en place aucun moyen propre et n'a aucune autonomie fonctionnelle : il n'a pas de locaux (son siège doit se situer au centre d'art après sa construction) et n'emploie aucun personnel. Il a indiqué qu'il avait été convenu que pendant la phase de construction du musée, « le fonctionnement administratif serait assuré par le département et plus précisément par un agent de la direction des finances bénévolement ».

Cependant, ni le département ni le Syndicat mixte n'ont adopté de délibération en ce sens et aucune convention n'a été signée entre les deux organismes pour fixer et encadrer les modalités et les procédures à suivre pour la gestion administrative et financière du Syndicat. Ce dernier n'a pas davantage adopté de règlement intérieur ou formalisé des procédures de gestion financière : absence de délibérations autorisant la passation des marchés de prestations, absence de contrats ou bons de commande formalisant l'engagement des dépenses et permettant la tenue d'une comptabilité d'engagement pour le suivi des crédits.

Le Syndicat mixte a indiqué, dans ses réponses aux observations provisoires, que « le reproche est trop souvent fait aux collectivités publiques de doter leurs structures administratives de personnels en trop grand nombre – particulièrement en matière d'intercommunalité - pour qu'il puisse regretter, s'agissant d'une structure temporaire dédiée à la réalisation d'une opération unique, de ne pas avoir procédé à des recrutements spécifiques ». Il ajoute cependant que « rétrospectivement, au regard des nombreuses péripéties de ce dossier, l'affectation d'un ou plusieurs fonctionnaires à temps plein aurait sans doute été justifiée ».

Certes, aucun texte n'imposait au Syndicat mixte de se doter de moyens de fonctionnement propres. Cependant, un minimum de définition, d'encadrement et de contrôle s'imposait pour les modalités de gestion d'une collection d'œuvres d'art de plus de 7 M€ et de construction d'un musée dont le coût atteindra vite 13 M€.

### **2-3-2 Dès la signature de la donation, un défaut de rigueur dans la gestion des procédures**

Le comité syndical, réuni le 30 janvier 2001 à 17h, a voté une délibération autorisant son président et son vice président à signer l'acte de donation. Cette délibération a été immédiatement transmise par télécopie, pour contrôle de légalité, à la préfecture des Hauts-de-Seine, qui l'a visée et retournée par le même moyen, avant la signature, à 17h 45, de l'acte notarié de donation.

Cependant, les bordereaux de télécopie montrent que l'envoi à la préfecture était incomplet, car il ne comportait pas le projet d'acte de donation annexé à la délibération, alors que l'obligation de transmission des annexes (posée dès la circulaire du 23 juillet 1982), concerne tous les contrats, y compris de droit privé, dont une délibération autorise la signature. Cette transmission paraît d'ailleurs indispensable pour assurer un contrôle de légalité effectif.

En outre, la délibération n'était pas entrée en vigueur au moment de la signature de l'acte de donation puisqu'elle n'avait pas été préalablement affichée ou publiée, même si elle figure depuis au recueil des actes du Syndicat mixte. Aussi, le président et le vice-président du Syndicat mixte n'étaient pas habilités à procéder à la signature au moment où elle est intervenue.

Par ailleurs, la chambre a constaté l'existence de deux versions de la délibération du 30 janvier 2001 autorisant la signature de l'acte de donation, toutes deux visées à la même date par la préfecture, mais avec des compositions différentes du comité syndical lors de la réunion. Aucune des deux délibérations ne comporte une mention indiquant son caractère rectificatif. Celle annexée à l'acte de donation lors de sa signature apparaît erronée.

Les explications données par le Syndicat mixte (un premier document avait été établi à l'avance, un second a été rédigé pendant la réunion compte tenu des membres présents et représentés) ne justifient pas qu'il ait utilisé deux documents différents dans ses procédures.

Dès le départ, le Syndicat mixte prenait ainsi le risque de difficultés contentieuses susceptibles de provoquer des retards, alors qu'il s'engageait à mener à bien le projet de construction du centre d'art dans le délai relativement court de 4 ans.

#### **2-4 Le rôle central confié au donateur dans la mise en œuvre du projet**

Une clause de l'acte de donation prévoit que le donateur joue un rôle « éminent et prépondérant dans l'animation du centre d'art », pendant 12 ans et notamment dans l'organisation des expositions, le choix des oeuvres nouvelles et la communication.

A cet effet, le Syndicat mixte a fait étudier par un cabinet juridique des projets de convention d'objectif avec subventionnement ou de marché public à signer avec une association fondée et présidée par le donateur. La mission de l'association devait concerner la période précédant l'achèvement du centre d'art (ateliers et stages, expositions temporaires, conférences, plan de communication...) et la gestion et l'animation du centre d'art après son ouverture. L'entrée du musée devait être gratuite et cette association aurait été essentiellement financée par le Syndicat mixte.

De son côté, le donateur a déclaré, en réponse aux observations provisoires, qu'il considérait que sa participation à la gestion du centre d'art devait se limiter à l'animation artistique ; ceci « ne signifiait absolument pas que la gestion du centre d'art lui-même lui était confiée », la « direction artistique » ne devant pas être confondue avec « la gouvernance du musée lui-même qui appartient seulement à la collectivité ».

Par ailleurs, le programme de construction du centre d'art ne prévoit ni les réserves et éléments logistiques nécessaires au stockage, à la conservation et à la restauration des œuvres, ni les ateliers techniques pour le montage des expositions. Toutes ces activités doivent être localisées dans la propriété du donateur.

Il paraît pour le moins surprenant que des collectivités publiques menant un projet d'une telle envergure n'aient pas cherché à assurer le stockage et la gestion complète de la collection d'une manière autonome et aient opté pour une solution non pérenne et lointaine. Cette organisation suppose, en effet, que le donateur accepte, sur une longue durée, de signer et renouveler des conventions d'occupation de sa propriété. Cette dernière est située à 50km du futur musée, ce qui impliquerait de fréquents transferts d'œuvres d'art puisque le concept même du musée repose sur un renouvellement fréquent de l'accrochage.

Se plaçant sur un plan juridique, le donateur considère qu'il ne garde aucune maîtrise des œuvres, parce qu'il a « donné en pleine propriété » la grande majorité de sa collection d'art, « ce transfert de propriété sans réserve » le conduisant logiquement « à ne pouvoir disposer en aucune sorte de cette collection qui ne lui appartient plus », « même s'il demeure gardien de la collection dans l'attente de l'édification du musée et ultérieurement, d'un choix différent de stockage par la personne publique ».

Dans la pratique, le Syndicat mixte s'était pourtant bien placé dans une très grande dépendance vis-à-vis du donateur, qui gardait une maîtrise quasi-totale des œuvres faisant l'objet de la donation, en assurant toute la logistique, depuis le stockage jusqu'au montage des expositions, ainsi que la gestion du centre d'art lui-même.

Au-delà de la gestion des œuvres, le donateur est apparu très impliqué dans la gestion interne du Syndicat mixte lui-même.

Il a été invité à assister à certaines réunions du comité syndical, et à y prendre la parole. Il a reçu les associations opposées au projet de construction sur l'Île Saint-Germain et leur a signifié une fin de non recevoir quant à l'éventualité d'envisager des discussions sur le choix d'un autre site (PV de la réunion du comité syndical du 15 juillet 2002).

De nombreuses dépenses, la plupart effectuées sans contrat ou bon de commande, ont été réglées par le Syndicat mixte, au vu de factures, toutes visées par le donateur qui y a apposé sa signature et diverses mentions (« travaux terminés », « bon pour règlement »), alors qu'en application de l'acte de donation, seules les charges de stockage doivent lui être réglées.

C'est seulement le 18 juillet 2003, après deux ans et demi de fonctionnement que, dans une lettre adressée au donateur, le président du Syndicat mixte relève que des prestations ont été réalisées sans aucun bon de commande et précise qu'aucune dépense ne peut être engagée sans un bon de commande signé par lui-même. Il retourne une facture « qui ne peut être honorée », les actions déjà réalisées ayant épuisé les crédits annuels votés.

Cette lettre confirme les anomalies constatées par la chambre, notamment l'engagement de dépenses par le donateur, alors qu'en application des règles de la comptabilité publique, cette compétence est réservée au représentant légal de l'organisme public.

Au final, de 2001 à 2005, 71 % des dépenses de fonctionnement du Syndicat mixte (environ 1,35 M€) ont bénéficié à deux sociétés liées au donateur.

Les loyers et les charges relatives aux locaux, ainsi que de nombreuses factures de prestations de service, ont été réglés à la SARL LISECLAIRE, qui a pour activité l'élevage de bovins et le commerce d'animaux, et dont les actionnaires sont notamment Mme Claire HAMON, fille du donateur et gérante, M. Eric LEPERS, et M. Jean HAMON, le donateur. La société LISECLAIRE est titulaire d'un bail rural sur la propriété du donateur et y sous loue plus de 1000 m<sup>2</sup> de locaux (bureaux et ateliers) au Syndicat mixte.

L'autre prestataire principal est la SARL ART et CONCEPT, qui a pour actionnaire majoritaire et gérant M. Eric LEPERS et dont l'objet déclaré est l'exercice d'« activités d'architecture ».

## **2-5 Les comptes du Syndicat mixte**

**Au 31 décembre 2006, les dépenses totales du Syndicat mixte s'élevaient à 5,82 M€ (hors remboursement d'emprunts).**

Les dépenses de fonctionnement ont été de 2,06 M€, dont 0,94 M€ de loyers et charges locatives (réglés de 2001 à 2005, le Syndicat mixte ayant suspendu les règlements en 2006) ; 0,414 M€ de prestations de service ; 0,375 M€ d'intérêts des emprunts ; 0,114 M€ de charges financières autres (pénalité due pour la résiliation partielle d'un emprunt de 11 M€).

Les dépenses inscrites en section d'investissement, liées aux contrats passés pour la construction du centre d'art, s'élèvent à 3,76 M€.

S'y ajoutent 0,8 M€ de remboursements d'emprunts.

Les ressources sont constituées de versements du département des Hauts-de-Seine et de la commune d'Issy-les-Moulineaux, pour 3,3 M€ et d'emprunts pour 4,05 M€.

**Les perspectives financières dépendent du sort des contrats signés par le Syndicat mixte et qui continuent à courir.**

En effet, l'acte de donation et le bail de location prévoient l'occupation pendant 10 ans de locaux situés dans la propriété du donateur (locaux de stockage des œuvres d'art, ateliers et bureaux). Les loyers et charges pour ces locaux continueront à courir jusqu'en 2010, à moins qu'un évènement (action en révocation de la donation, décision de justice ou accord des parties) vienne mettre fin aux engagements pris.

Une action en révocation, à la disposition du seul donateur, est prévue par l'acte de donation, qui précise qu'en cas de non-respect par le Syndicat mixte de l'une ou l'autre des charges, le donateur (ou ses héritiers pendant 10 ans), se réservent la faculté de prononcer et de faire constater la révocation de plein droit.

Le centre d'art n'a pas été construit dans le délai imparti et ne sera pas construit sur le site prévu (compte tenu du Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Issy-les-Moulineaux voté en décembre 2005, qui le classe en zone inconstructible). A ce jour, et bien que la condition essentielle de la donation n'ait pas été remplie, le donateur n'a pas utilisé son droit à révocation.

De son côté, le Syndicat mixte a introduit un recours en annulation de l'acte de donation, au motif que certaines des œuvres concernées avaient déjà fait, en 1991, l'objet d'une donation au département des Hauts-de-Seine. Cette première donation n'avait pas été formellement révoquée, bien que le lieu d'exposition qui devait être aménagé en contrepartie n'ait jamais vu le jour. La donation de 2001 au Syndicat mixte aurait ainsi été inexistante, au moins pour les œuvres déjà données au département en 1991. Pour les autres, le Syndicat mixte faisait valoir qu'il n'y avait plus d'équivalence entre leur valeur et les charges de la donation de 2001. Ce recours a été rejeté par le tribunal de grande instance de Nanterre puis par la cour d'appel de Versailles, qui ont déclaré la révocation de la donation de 1991 et reconnu la validité de celle de 2001.

**Au final, les coûts devraient atteindre au minimum 7,085 M€** qui se décomposent comme suit :

- 5,82 M€ dépensés au 31 décembre 2006 (hors remboursement d'emprunt) ;
- 0,587 M€ d'intérêts à régler de 2007 à 2014 au titre des 4,05 M€ d'emprunt ;
- 0,68 M€ pour les loyers de 2006 à 2010, hors actualisation annuelle, si le bail court jusqu'à son terme.

Ce montant ne tient pas compte des charges locatives (0,104 M€ payés en 2003), dont certaines sont contestées par le Syndicat mixte, qui, après avoir rejeté partiellement des décomptes en 2004 et 2005, a suspendu les paiements.

Les dysfonctionnements préjudiciables aux intérêts du Syndicat mixte ont provoqué l'ensemble de ces dépenses en trois étapes :

- l'équilibre initial de la donation avec équivalence de la valeur des œuvres et du coût du musée reposait sur une mauvaise estimation de la construction du musée. Son coût n'a ensuite pas été maîtrisé entraînant finalement de lourdes charges d'annulation des travaux (observation n° 3),

- les conditions négociées pour le stockage des œuvres et la location de bâtiments sur la propriété du donateur apparaissent souvent déséquilibrées et disproportionnées au regard des besoins (observations n° 4.1. et 4.2),

- de nombreuses défaillances (défaut de contrôle sur les charges locatives, absence de contrôle du service fait) dans la pratique, peu formalisée, des achats, ont notamment conduit à régler des charges indues au titre de l'occupation des locaux (observation n° 4.3) ou des prestations de service (observation n°5).

### **3- Les opérations de construction du centre d'art**

#### **3-1 L'insuffisance des études préalables et le quasi doublement de l'enveloppe financière prévisionnelle**

Dans l'acte de donation, le Syndicat mixte s'est engagé à construire un centre d'art de 4 000 m<sup>2</sup>, dont 3 000 à 3 500 m<sup>2</sup> de surface d'exposition, avec une enveloppe financière prévisionnelle, honoraires de construction inclus, de 6,86 M€ HT (8,2 M€ TTC).

Aucune étude sérieuse de faisabilité et de pré - programmation, réalisée avant la signature de l'acte de donation et qui aurait permis au Syndicat mixte de prendre un tel engagement, n'a été fournie au cours de l'instruction. La chambre a seulement eu communication d'un document (intitulé « pré - programme du centre d'art contemporain »), sans date ni signature, qui expose les grandes lignes du projet, mais sans aucun chiffre.

Or, l'étude de programmation commandée par le Syndicat mixte après la signature de l'acte de donation (commande du 2 mars 2001) a rapidement révélé de graves incohérences. Dans une note du 20 avril 2001, le bureau d'études relève que l'enveloppe de 6,86 M€ HT annoncée ne permettait de réaliser que 282 m<sup>2</sup> de surface d'exposition et que pour les 3 000 m<sup>2</sup> prévus, le budget serait au minimum est de 8 M€. Il a finalement préconisé un budget d'au moins 10,5 M€, pour un projet de 4 500 m<sup>2</sup> au total, dont 3 000 m<sup>2</sup> d'exposition.

Outre cette incohérence entre la surface et le montant initialement annoncés, des éléments essentiels avaient été omis dans le budget : muséographie, équipements et mobiliers, voiries, réseaux et dessertes (rapport au comité Syndical pour la délibération du 2 juillet 2001). Le Syndicat mixte a aussi décidé d'ajouter une régulation thermique par rafraîchissement, des équipements de nouvelles technologies de l'information et de la communication et des toitures terrasses. Le budget a ainsi été augmenté de 77 %, passant à 12,196 M€ HT (14,552 M€ TTC), pour une surface de 5000 m<sup>2</sup>.

Le jury du concours de maîtrise d'œuvre ne s'est pas davantage montré vigilant sur le respect du budget prévisionnel, pourtant critère de jugement des candidatures. Le jury a ainsi constaté que le coût du projet retenu dépassait l'estimation initiale en raison de l'intégration d'importants bassins mettant en scène le bâtiment, d'ouvertures sur le parc des locaux d'accueil du public et des contraintes plus lourdes que prévu du plan de prévention contre les risques d'inondation. L'enveloppe financière prévisionnelle a ainsi subi une nouvelle augmentation de 11% en juillet 2002, pour être portée à 13,543 M€ HT (16,2 M€ TTC).

En l'espèce, la raison essentielle du quasi doublement du coût prévisionnel (de 6,86 M€ à 13,543 M€) réside dans l'incohérence des engagements initiaux pris dans l'acte de donation, sur la base d'études préalables insuffisantes, qui ont conduit à une estimation financière erronée et incomplète. L'équilibre apparent de l'acte de donation (don d'œuvres d'art évaluées à 7,6 M€ en contrepartie de la construction d'un centre d'art de 6,8 M€ HT), n'a pas résisté à une évaluation sérieuse de la construction à 13,5 M€.

Dès le projet initial, le comité syndical n'a donc pas disposé d'informations fiables. Puis, dans le rapport qui lui a été présenté le 2 juillet 2001 pour obtenir le vote de la première et plus importante augmentation de l'enveloppe financière, le président du Syndicat mixte affirmait qu'il apparaîtrait « opportun de demander à M. Hamon de réfléchir sur la façon dont il augmentera la donation ». Le procès verbal de la réunion indique d'ailleurs que « M. Hamon est prêt à faire un apport supplémentaire à la donation ». Le comité syndical a approuvé l'augmentation, mais la volonté de rééquilibrer l'échange n'a eu aucune suite.

Dans sa réponse aux observations provisoires, le Syndicat mixte considère que « le programme sommaire » dont il disposait au moment de la signature était suffisant pour qu'il s'engage, et que le budget a été augmenté ultérieurement en raison « de choix techniques plus précis qui n'étaient pas fait au moment de la donation et d'options nouvelles », le programme sommaire n'ayant pas à prendre en considération un tel degré de précisions. Il a aussi indiqué que la seule règle applicable en matière de donation avec charges est que la valeur des biens donnés soit supérieure à la valeur des charges acceptées.

Ces arguments paraissent contradictoires. En effet, l'incertitude sur le coût final de la construction, liée au caractère trop sommaire du programme, constitue un obstacle sérieux à l'évaluation a priori des charges acceptées et de l'équilibre réel de la donation. Cette situation est d'autant plus préjudiciable que, légalement, cet équilibre s'apprécie au jour de la signature de l'acte de donation. Or, la dérive du budget du projet postérieurement à cette signature est due, en grande partie, à l'incompatibilité entre l'enveloppe financière initiale et la surface indiquée dans l'acte de donation. Il apparaît dans les études ultérieures et dans les procès verbaux des réunions du comité syndical que cette contradiction pouvait être techniquement établie dès avant la signature de l'acte de donation.

### **3-2 Les contrats passés pour la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'oeuvre**

Le Syndicat mixte a délégué la maîtrise d'ouvrage de la construction du centre d'art à la SEM 92, par une convention de mandat signée le 5 mars 2001. Celle-ci ne reprend pas l'engagement de construction en quatre ans (pourtant incluse dans la donation) et ne mentionne aucun délai pour la réalisation des travaux.

Le Syndicat mixte finance la totalité de l'ouvrage. Pour couvrir les besoins de trésorerie, il verse à la SEM une avance d'un montant maximum de 20 % du coût TTC de l'ouvrage, qui doit être résorbée lorsque le montant des dépenses remboursées aura atteint 80 % du coût de l'investissement. En outre, il règle des acomptes mensuels correspondant à un relevé des dépenses que la SEM a payées, accompagné des pièces justificatives, et à une prévision de dépenses de deux mois.

La rémunération de la SEM est en partie variable (4 % du montant TTC du coût définitif de l'ouvrage) et en partie forfaitaire (au total, environ 0,7 M€). Une indemnité égale à 20 % de la rémunération dont elle se trouve privée lui est due en cas de résiliation de la convention pendant la phase de réalisation des travaux.

Au 31 décembre 2005, conformément aux dispositions du contrat, la SEM avait perçu l'intégralité de l'avance, soit 3,2 M€, des acomptes au titre du remboursement des dépenses réglées pour 0,497 M € et une rémunération de 0,136 M€.

Le marché de maîtrise d'œuvre a été passé avec un groupement formé d'un cabinet d'architecte et d'un bureau d'études technique, après un concours sur esquisse, conformément à l'article 314 du code des marchés publics alors en vigueur. La rémunération du maître d'œuvre était fixée à 1,03 M€ HT (11,21 % du coût des travaux).

### **3-3 Les défaillances dans la passation du marché de travaux**

Un premier appel d'offres pour le marché de travaux de construction du centre d'art a été déclaré infructueux en juillet 2002. Une nouvelle procédure, lancée en octobre 2002, a abouti à la signature d'un marché de 13,118 M€ TTC.

Les règles de passation de ce type de marché n'ont pas toutes été respectées par la SEM 92 : les critères d'évaluation des offres soumises par les entreprises n'étaient pas hiérarchisés et, au stade de l'analyse détaillée, une offre conforme au règlement de la consultation a été rejetée, alors que deux offres incomplètes ont été retenues.

Ces irrégularités ont d'ailleurs été signalées par la préfecture le 18 avril 2003, conduisant la SEM 92 à suspendre immédiatement l'exécution du marché.

La SEM 92 a fait valoir que la méconnaissance de la hiérarchisation des critères était due à la nouveauté de cette obligation. La chambre observe cependant que le code des marchés publics introduisant l'obligation est entré en vigueur un an plus tôt en septembre 2001 et n'aurait pas dû poser problème à la SEM 92, mandataire du maître d'ouvrage, rémunérée à ce titre, et supposée être un prestataire professionnel en mesure de s'adapter aux évolutions réglementaires.

Quoi qu'il en soit, le Syndicat mixte a couru un risque de retard supplémentaire, alors que les engagements pris sur le délai de construction du centre d'art et les retards occasionnés par le caractère infructueux du premier appel d'offres auraient dû inciter à une gestion particulièrement rigoureuse des procédures.

### **3-4 L'annulation du permis de construire et ses conséquences**

#### **3-4-1 Le contexte de l'annulation**

Les associations locales, qui n'avaient pas été associées en amont au projet de centre d'art, se sont opposées à son implantation sur l'île Saint-Germain et ont demandé une concertation pour le choix d'un autre site. Bien que cette concertation ne soit pas une obligation légale pour un projet de ce type, des réunions ont été organisées à leur demande, notamment par la ville d'Issy-les-Moulineaux, à partir de mars 2002 (alors que le concours de maîtrise d'œuvre était achevé et la demande de permis de construire déposée). Des groupes de travail ont été mis en place, notamment pour étudier des implantations alternatives, et les études commandées par la ville à un prestataire ont conclu qu'elles n'étaient pas pertinentes.

Le juge administratif, saisi par une association d'un recours en annulation du permis de construire, a ordonné en référé, le 5 mai 2003, la suspension des travaux, au motif que la construction projetée était incompatible avec la vocation d'espace de loisirs assignée à cette zone par les documents d'urbanisme. La nullité sera finalement prononcée par le tribunal le 7 juin 2004 pour un autre motif, l'absence d'autorisation de coupe d'arbres dans un espace boisé classé.

Alors que la concertation avec les associations, lancée tardivement, n'avait pas abouti, le risque contentieux a été sous-estimé par le Syndicat mixte et la SEM 92. Cette dernière a expliqué qu'elle avait, pour gagner du temps, déposé un dossier de permis de construire incomplet et sollicité parallèlement l'autorisation de coupe, qui a finalement été obtenue postérieurement au permis de construire.

Cependant, elle n'indique pas si elle a pris la précaution d'en informer les services compétents lors du dépôt du dossier, afin d'éviter la délivrance prématurée d'un permis de construire entaché d'une cause de nullité.

### **3-4-2 Les conséquences sur les contrats en cours**

Suite à la suspension en référé du permis de construire et des travaux, le Syndicat mixte a décidé, sans attendre la décision du tribunal sur le fond, de résilier les contrats en cours (délibération du 21 janvier 2004) et de signer des protocoles transactionnels avec le maître d'œuvre, l'entreprise de travaux et la SEM 92, pour 1,2 M€.

Le protocole signé avec la SEM 92 le 7 décembre 2005 prévoit le versement de 37 000 € TTC d'indemnités et de 168 000 € pour le paiement des prestations réalisées avant la résiliation et pour la clôture et la reddition des comptes du mandat de maîtrise d'ouvrage.

Le Syndicat mixte a ainsi versé une indemnité de résiliation à la SEM, sans que la question de sa défaillance dans la procédure de délivrance du dossier de permis de construire ait été posée.

La totalité des montants a été immédiatement et intégralement réglée à la SEM, avant même que les comptes soient enfin rendus en mars 2006.

En outre, aucune disposition du protocole ne concerne les 3,2 M€ d'avances versées à la SEM.

Le Syndicat mixte et la SEM 92 soutiennent que le protocole avait pour unique objet de régler les conséquences financières liées à la résiliation et n'avait pas à traiter de l'avance de trésorerie qui était clairement définie dans la convention de mandat.

Or, ce protocole ne traite pas seulement de l'indemnisation pour perte de rémunération, mais aussi des prestations réalisées et à réaliser en application de la convention initiale. Il avait vocation à régir l'ensemble des relations en suspens entre les parties, tant il apparaît peu logique de poursuivre l'application de la convention initiale alors qu'elle a été résiliée.

### **3-4-3 Le Syndicat mixte n'a pas tiré toutes les conséquences financières de l'annulation des travaux**

Lors de la décision de mettre fin au projet, le Syndicat mixte a mobilisé 1,05 M€ d'emprunt en 2004 pour financer la résiliation des marchés et les indemnités aux entreprises (PV des réunions du 21/01 et du 20/12/2004).

Cet emprunt a été appelé de manière prématurée, puisqu'il n'a pas été employé en 2004 et en 2005, alors que les charges d'intérêts couraient et que son remboursement a débuté en 2005.

Il a surtout été mobilisé sans réelle nécessité, puisque le solde de l'avance de 3,2 M€ à la SEM 92 et partiellement inutilisée en raison de l'arrêt du projet, n'a pas été pris en compte par le Syndicat mixte pour évaluer son besoin de financement. De fait, les fonds mobilisés n'ont pas été nécessaires pour solder les contrats en cours. La SEM 92 a liquidé les opérations de construction et réglé les indemnités aux entreprises au moyen de l'avance et, à la clôture des comptes, le solde à restituer au Syndicat mixte par la SEM 92 était de plus de 336 000 €.

Par ailleurs, les indemnités versées aux entreprises suite à la résiliation des contrats (perte de chiffre d'affaires, couverture des charges fixes, personnels et matériels inutilement immobilisés, etc) ne sauraient être confondues avec le règlement de prestations ou travaux effectivement réalisés et constituent des charges de fonctionnement, qui ne peuvent être imputées en section d'investissement et financées par l'emprunt. Or, le montant versé en 2005 à la SEM 92 en application du protocole transactionnel a été imputé en totalité en section d'investissement, y compris pour la partie de dédommagement pour perte de chiffre d'affaires. La Chambre prend acte que le Syndicat mixte procèdera à la rectification de cette imputation comptable, et rappelle qu'il devra en être de même pour l'ensemble des indemnités versées aux entreprises.

D'une manière générale, il paraît peu cohérent que le Syndicat mixte maintienne les dépenses d'investissement réalisées pour la construction du bâtiment dans ses comptes d'immobilisations, puisque le centre d'art n'a pas été et ne sera pas construit dans les conditions prévues. Finalement, ces dépenses ont été réalisées en pure perte et ne se traduisent par aucune augmentation de la consistance ou de la valeur de son patrimoine (ce qui est, en principe, la caractéristique d'une dépense d'investissement).

#### **4- L'occupation de la propriété du donateur par le Syndicat mixte**

En invoquant les « contraintes urbanistiques de l'Ile Saint-Germain », les « coûts de stockage », et le « besoin de locaux techniques et d'ateliers d'artistes », l'acte de donation prévoit que le Syndicat mixte dispose de locaux dans la propriété du donateur, au château des Carneaux à Bullion (Yvelines) :

- d'une part, 706 m<sup>2</sup> de locaux de stockage, pour lesquels il paye des charges, en application de l'acte de donation ;
- d'autre part, 1 052 m<sup>2</sup> de bureaux et ateliers, faisant l'objet d'un bail, et pour lesquels il paye un loyer et des charges.

Il occupe ainsi 1 758 m<sup>2</sup> sur une surface totale de 2 448 m<sup>2</sup>, le donateur se réservant l'usage de 690 m<sup>2</sup>.

En ce qui concerne les locaux, les dispositions de l'acte de donation comme du bail paraissent insuffisantes : alors que le Syndicat mixte s'engage à occuper une surface de 1 758 m<sup>2</sup> pendant 10 ans, aucune clause ne lui permet de mettre fin avant terme à cet engagement. L'acte de donation est muet sur ce point, et le bail ne prévoit pas de modalités de dénonciation en dehors des cas d'inexécution de ses obligations par l'une ou l'autre partie ; après dix ans, il pourra être dénoncé avec un préavis de 6 mois.

#### **4-1 Les dispositions relatives au stockage des oeuvres**

Pour le stockage des oeuvres données, le Syndicat mixte doit rembourser au donateur les charges de gardiennage, de réparations et d'entretien courants des bâtiments, telles que définies par les décrets du 26 août 1987 relatifs aux charges locatives et récupérables, « en ce compris celles qui sont détaillées dans un état joint » en annexe à l'acte de donation. Leur montant doit être fixé « en considération des charges effectives afférentes au stockage », « sur présentation par le donateur de tous les justificatifs nécessaires ».

La liste annexée inclut des charges non locatives et n'est pas, de ce fait, conforme aux décrets du 26 août 1987 auxquels renvoie l'acte de donation, sans que ce dernier mentionne expressément la volonté de déroger à ces textes. Cette liste est aussi en contradiction avec la clause de l'acte de donation qui prévoit le paiement des « charges effectives » de stockage, en ce qu'elle inclut des postes tels que les voiries ou les espaces verts. D'une manière générale, sa conformité aux décrets de 1987 suppose que les frais effectivement imputés au Syndicat mixte se limitent aux dépenses d'exploitation (petit matériel d'entretien, travaux d'entretien courant, menues réparations, etc.).

Par ailleurs, l'acte de donation prévoit que les 150 oeuvres prêtées au Syndicat mixte seront stockées dans la propriété du donateur, en dehors des périodes d'exposition, dans les mêmes conditions matérielles et financières que les oeuvres données. Ces dispositions conduisent le Syndicat mixte à assumer en permanence, pendant 10 ans, les charges de stockage de ces oeuvres, alors qu'elles restent la propriété du donateur et constituent seulement un fonds dans lequel il est susceptible d'emprunter des oeuvres pour les exposer.

En outre, l'acte de donation indique que les oeuvres données sont stockées « dans les locaux dans lesquels le donateur garde lui même sa collection ». Cependant, le plan annexé ne fait aucune distinction, au sein de ces locaux, entre l'espace occupé par les oeuvres données ou prêtées au Syndicat mixte et celui occupé par les oeuvres de la collection personnelle du donateur. Pour le paiement des charges, la totalité des 706 m<sup>2</sup> de surface de stockage est imputée au Syndicat mixte, qui est ainsi amené à assumer des frais qui concernent, pour partie, la collection personnelle du donateur.

Ce dernier soutient que, « dans la mesure où l'acte de donation indiquait précisément que les oeuvres données sont stockées dans les locaux dans lesquels le donateur garde lui même sa collection, le Syndicat mixte savait qu'il assumait la charge de frais relatifs à une partie de la collection personnelle ».

La Chambre constate, au contraire, qu'aucune clause de l'acte de donation ne prévoit, même implicitement, que le Syndicat mixte assume les frais d'entretien de la collection personnelle du donateur. Le fait que les oeuvres soient stockées dans les mêmes locaux n'implique en rien qu'il doive prendre en charge la totalité des frais. La Chambre invite les parties à régulariser au plus vite cette situation et à mettre fin à cet emploi non contractuel et indu des fonds publics.

## **4-2 Les dispositions relatives à la location des bureaux et ateliers**

L'acte de donation prévoit que des locaux aménagés en « ateliers et salles d'exposition », feront l'objet d'un bail de sous location d'une durée de 10 ans, à signer par le Syndicat mixte avec la SARL LISECLAIRE, qui est titulaire d'un bail rural à long terme de 18 ans consenti par le donateur sur ces bâtiments.

Le Syndicat mixte ne s'est pas fait communiquer les dispositions du bail principal, alors qu'il aurait été conforme à ses intérêts que les modalités de la sous location en découlent, et que celles qui vont au delà soient justifiées par des circonstances particulières.

Au surplus, avant la signature du bail, le Syndicat mixte a effectué des consultations juridiques auprès d'un notaire et d'un cabinet d'avocat, mais n'a pas tenu compte de certaines observations en résultant et qui visaient à préserver ses intérêts.

### **4-2-1 Des consultations juridiques non suivies d'effet**

Ainsi, le cabinet d'avocat relevait, dans un courrier du 7 mars 2001 adressé au directeur général adjoint du conseil général (avec copie à la directrice générale adjointe chargée des finances et au directeur de la SEM 92), « un déséquilibre fondamental entre les intérêts du Syndicat mixte de l'Ile Saint-Germain et ceux de la famille Hamon, au détriment du premier. En particulier, le rapport des charges locatives annexé fait apparaître que le Syndicat mixte louerait 72 % du château, ce qui est excessif. Il convient donc de modifier substantiellement ce projet afin d'adapter le contrat à son seul objet, qui doit être d'organiser le stockage des œuvres possédées par le Syndicat mixte».

Le projet de contrat a été modifié sur certains points seulement et dans un courrier du 19 avril 2001, le cabinet d'avocat donnait une liste des dispositions qui restaient contestables et concluait que certaines « clauses majeures » étaient encore rédigées « d'une façon qui préjudicie substantiellement aux intérêts du Syndicat mixte ». Ces réserves portaient notamment sur le montant du loyer, l'absence de clause donnant l'exclusivité de la disposition des locaux au Syndicat mixte et certaines dispositions en matière de charges locatives et d'assurances.

### **4-2-2 Des loyers et charges réglés sans contrepartie**

Le bail, signé le 3 août 2001 par le président du Syndicat mixte, prévoit que la location prend effet à compter du 1<sup>er</sup> février 2001. La fixation d'une date de prise d'effet antérieure à la signature du bail n'est pas illégale, mais, en l'espèce, la nécessité et la justification de cette rétroactivité n'apparaissent pas. Le Syndicat Mixte a confirmé, au cours de l'instruction, qu'il n'avait jamais occupé les locaux loués. Il a ainsi accepté une rétroactivité au 1<sup>er</sup> février alors qu'au moment de la signature du bail, il ne pouvait la justifier par une quelconque utilisation des locaux depuis cette date. Ainsi, les 93 800 € de loyers et charges payés pour cette période n'ont aucune contrepartie et ne correspondent à aucun service fait.

En outre, le bail et l'état des lieux annexé indiquent que deux bâtiments, dont le loyer total est estimé entre 12 348 € et 13 796 € par an pour 138 m<sup>2</sup>, « sont en cours de rénovation par le locataire principal, et que celui-ci va continuer ces travaux de façon à le rendre habitable ». Or, l'article 1720 du code civil, auquel le bail renvoie expressément, dispose que « le bailleur est tenu de délivrer la chose en bon état de réparations de toute espèce ». Etant inutilisables en l'état lors de la signature du bail, les bâtiments concernés auraient dû faire l'objet d'un différé de paiement du loyer et des charges jusqu'à leur remise au Syndicat mixte en bon état d'usage. Dans l'intervalle, les loyers et charges réglés par le Syndicat mixte n'ont aucune contrepartie et ne correspondent à aucun service fait (84 200 € au minimum au 31 décembre 2005).

#### **4-2-3 Des surfaces et des équipements sans réelle utilité**

Le bail de sous-location comporte une ambiguïté au détriment du Syndicat mixte. Les surfaces louées sont mentionnées en annexe, dans un procès verbal d'état des lieux dressé par huissier, qui indique un total de 788 m<sup>2</sup>. Or, une autre annexe, portant sur la répartition des charges, impute au Syndicat mixte une quote-part de 1052 m<sup>2</sup>, et le loyer payé correspond plutôt à cette surface. Il apparaît ainsi une différence de 264 m<sup>2</sup>.

Le donateur soutient qu'une erreur s'est glissée dans le préambule du procès verbal d'état des lieux, mais qu'elle est rectifiée dans le corps même de l'état des lieux, et dans les plans annexés et que le rôle de l'état des lieux n'était pas de donner la surface exacte des lieux mais plutôt d'indiquer leur occupation (mobilier, agencement).

La Chambre relève que, en dehors de l'estimation des loyers par le service des domaines et de la liste de charges locatives, qui n'ont pas vocation à fixer contractuellement les surfaces louées, la seule indication se trouve dans le procès verbal d'état des lieux, pour 788 m<sup>2</sup>. L'erreur alléguée par le donateur porterait sur un quart des surfaces (264 m<sup>2</sup> sur 1052), ce qui aurait largement justifié une rectification immédiate du contrat, pour lever toute ambiguïté.

Quoi qu'il en soit, la surface louée paraît excessive au regard des besoins du Syndicat mixte, qui n'a pas de personnel, et ne projetait pas de mettre en place ses propres services avant l'achèvement de la construction du musée, qui devait d'ailleurs abriter son siège. L'utilisation effective de ces locaux s'est limitée à l'accueil de scolaires, réalisé par des prestataires.

Le Syndicat mixte a indiqué que les surfaces louées répondaient bien à ses besoins opérationnels, et que le projet visait aussi à faire vivre la collection avant même que le centre d'art soit construit, notamment par l'organisation de visites de scolaires et d'expositions. C'est pourquoi les locaux loués comprenaient des espaces de travail et d'accueil d'artistes en résidence. Le projet était donc d'activer le centre d'art dès l'intervention de la donation. Il ne l'a pas été, pour des « raisons qui sont largement extérieures au projet lui-même ».

La Chambre note cependant que, de février 2001 à mai 2003, date de la suspension du permis de construire et des travaux de construction du centre d'art, aucun de ces projets n'a été lancé, hormis les expositions (qui ont d'ailleurs eu lieu à l'extérieur et non sur place) et les visites de scolaires, qui ne nécessitaient certainement pas la disposition de plus de 1000 m<sup>2</sup>.

Par ailleurs, l'état des lieux mentionne de nombreux équipements et mobiliers, qui ne sont manifestement d'aucune utilité pour le Syndicat mixte, alors que le bail prévoit qu'ils font partie de la location, les plaçant ainsi sous sa responsabilité : équipements de bureaux, meubles équipant des logements et matériels de cuisine (notamment des chambres froides) qui correspondent plutôt à l'activité de son bailleur, la SARL LISECLAIRE, qui commercialise de la viande bovine. Or, en dépit des observations du conseil juridique du Syndicat mixte, le bail ne comporte pas de clause lui réservant l'usage exclusif des locaux loués, et le plan annexé à l'acte de donation ne mentionne aucun local qui serait réservé à l'usage de la SARL LISECLAIRE en dehors des bâtiments agricoles, alors que son siège social est situé à cette adresse.

#### **4-2-4 Un loyer fixé à un niveau élevé**

Le loyer de sous-location payé par le Syndicat mixte à la SARL LISECLAIRE s'élève à 121 959 € par an (révisés annuellement en fonction de l'indice du coût de la construction), alors que l'estimation du service des domaines donnait une fourchette de 111 440 € à 123 331 € pour 1 052 m<sup>2</sup>.

Il est plutôt aligné sur l'estimation haute, alors que le conseil juridique du Syndicat mixte avait attiré son attention sur ce point, soulignant qu'il était « critiquable de retenir systématiquement la valeur supérieure indiquée par les domaines ».

Le loyer n'a pas été fixé par référence au montant payé au donateur par le locataire principal, la SARL LISECLAIRE, en application du bail rural, « compte tenu de l'ampleur des travaux de rénovation réalisés dans les bâtiments » depuis son entrée dans les lieux. Cependant, certains éléments jettent un doute sur le surplus de loyer imputable à ces travaux.

Ainsi, le Syndicat mixte n'a pas cherché à connaître l'équilibre financier du bail principal, en se faisant communiquer le montant du loyer (fermage) et des travaux de rénovation réalisés par la SARL LISECLAIRE, ainsi que les conditions de leur prise en compte. Or, les textes en vigueur (arrêté préfectoral et code rural) prévoient différentes modalités de compensation pour les travaux effectués par un locataire (déduction pour le calcul des loyers, indemnité due par le bailleur à l'expiration du bail).

En outre, les comptes publiés de la SARL LISECLAIRE pour les années 2000 à 2004 ne comportent aucun montant en charges à la rubrique « locations, charges locatives et de copropriété ».

Cette dernière a produit, en réponse aux observations provisoires, une attestation d'un expert comptable indiquant simplement que « le montant des installations » de son établissement de Bullion s'élève à 984 000 €. Ce document, très succinct, n'apporte aucune précision sur le montant des travaux de rénovation des bâtiments spécifiquement concernés par le bail.

#### **4-2-5 Le déséquilibre des obligations des parties**

Alors que le Syndicat mixte règle des frais d'assurances au titre des charges locatives, le donateur et la SARL LISECLAIRE s'exonèrent de nombreuses responsabilités, notamment en cas de dommages. Le bailleur décline ainsi toute responsabilité en cas de vol, de troubles causés par les tiers par voie de fait, ainsi qu'en cas d'incendie, inondation et dégât des eaux du fait des installations de l'immeuble. En cas de perte totale des biens mis à disposition, pour quelque cause que ce soit, la convention est résiliée de plein droit, sans aucune indemnité. Le Syndicat mixte renonce à tout recours à l'encontre du bailleur en cas d'incendie, explosion, dégâts des eaux, vols et vandalisme. Inversement, ce dernier ne renonce aux recours qu'en cas de dommage causé à ses biens mobiliers et personnels autres que ceux compris dans la convention.

Par ailleurs, tous les frais, droits et honoraires notariaux (87 381,13 €) ont été supportés par le Syndicat mixte, alors que son conseil préconisait un partage entre les parties.

#### **4-2-6 Des dispositions contestables en matière de charges locatives ou récupérables**

Le bail prévoit que les charges à régler par le Syndicat mixte sont celles définies par le décret n° 87-713 du 26 août 1987. En outre, une liste de charges est annexée au bail, quasiment identique à celle jointe à l'acte de donation pour les locaux de stockage, et qui appelle les mêmes observations, notamment en ce qu'elle inclut des charges non locatives.

En l'absence de compteurs permettant d'isoler la consommation du Syndicat mixte, ses charges d'eau, de gaz, et d'électricité sont calculées par application d'une quote-part à la consommation globale de la propriété, au prorata de la surface occupée. Ces dispositions paraissent peu pertinentes, puisque la propriété comprend des espaces qui ne concernent pas le Syndicat mixte (bâtiments d'exploitation agricole) et que la consommation d'énergie et d'eau dépend plus sûrement de l'activité exercée que de la surface occupée.

Plus généralement, la question de l'adéquation entre la nature des locaux loués et le régime juridique des charges se pose : il n'apparaît pas cohérent que des locaux à usage exclusivement professionnel ou de stockage se trouvent assujettis au régime des locaux d'habitation ou mixtes en habitat collectif, qui suppose notamment l'existence de parties communes (et la répartition des charges afférentes).

Au final, les locaux sont régis par une multiplicité de régimes juridiques : décrets de 1987 sur les charges locatives et récupérables applicables aux locaux d'habitation ou mixtes ; liste de charges annexée dérogatoire au droit commun, dont certaines relèvent en principe du propriétaire ; dispositions particulières du bail (notamment en matière de dommages). Cette complexité rend difficile la vérification de la conformité au contrat des charges effectivement facturées au Syndicat mixte.

D'une manière générale, en réponse aux observations de la Chambre sur les modalités d'occupation et de location d'une partie de la propriété du donateur, le donateur, comme le Syndicat mixte ont avancé des arguments tenant aux spécificités de leur relation contractuelle.

Le donateur considère ainsi que le bail est indivisible de l'acte de donation, et que les paiements relatifs à la location trouvent leur fondement dans le droit contractuel né de l'ensemble formé par les deux contrats ; en conséquence, on ne pourrait invoquer un quelconque déséquilibre dans les obligations des parties.

De même, selon le Syndicat mixte, le niveau et la nature des charges acceptées en contrepartie de la donation forment un tout en termes d'équilibre contractuel, la location constituant avant tout une charge de la donation. La substance juridique de l'opération ne serait donc pas celle d'une location. Le Syndicat mixte ne saurait en conséquence être regardé comme un simple locataire qui se déterminerait au vu de la surface occupée et du prix de celle-ci, et la location des locaux ne saurait s'analyser au regard de ses seuls besoins. Ainsi, il ne serait pas fondé de s'interroger sur la rétroactivité du bail au 1<sup>er</sup> février alors qu'il n'en n'avait pas l'utilité à cette date, ou sur les loyers et charges réglés sans contrepartie ou encore sur le déséquilibre des obligations des parties.

Il appartenait, certes, aux parties de négocier les termes des contrats, le comité syndical devant se prononcer en toute connaissance de cause sur les charges acceptées par le Syndicat mixte au titre de la donation. Or, la Chambre relève que les rapports présentés au comité syndical par son président, les délibérations votées avant et après la signature de l'acte de donation, l'acte de donation lui-même et le bail de location indiquent clairement que la justification de l'occupation de plus de 1700 m<sup>2</sup> de locaux de stockage et de bureaux et ateliers dans la propriété du donateur, réside dans les « contraintes urbanistiques de l'île Saint Germain », « les coûts du stockage », et les « besoins de locaux techniques et d'ateliers d'artistes ». Les dispositions relatives à l'occupation des locaux n'ont jamais été présentée au comité syndical comme une simple charge de la donation, pouvant conduire le Syndicat mixte à régler des loyers et à prendre en charge l'entretien de 75 % des bâtiments d'habitation de la propriété du donateur, indépendamment de ses besoins réels.

#### **4-3 Les charges effectivement réglées par le Syndicat mixte au titre des locaux**

##### **4-3-1 Le non respect des clauses en matière de charges de stockage**

Alors que l'acte de donation prévoit leur remboursement au donateur, les charges de stockage ont été facturées et encaissées par la SARL LISECLAIRE, bien que les locaux de stockage ne soient pas inclus dans le bail de sous location qu'elle a signé avec le Syndicat mixte.

Par ailleurs, contrairement à la clause de l'acte de donation qui prévoit leur détermination en « considération des charges effectives afférentes au stockage », les charges facturées au Syndicat mixte à ce titre ne sont pas spécifiques mais strictement identiques à celles payées pour les autres locaux (sauf pour la taxe sur les bureaux), avec la simple application d'un prorata correspondant à la surface de stockage.

##### **4-3-2 De nombreuses charges dont l'imputation au Syndicat mixte est contestable**

Les charges locatives réglées par le Syndicat mixte se sont élevées à 311 000 € de 2001 à 2005.

Compte tenu de l'application d'un prorata en fonction de la surface qu'il est censé occuper (1 758 m<sup>2</sup> sur 2 448 m<sup>2</sup>), le Syndicat mixte supporte près de 72 % des charges totales de la propriété, ce qui représente en soi une part importante. Mais l'examen des justificatifs produits par la SARL LISECLAIRE à l'appui des décomptes de charges a fait ressortir de nombreuses anomalies.

Le donateur et la SARL LISECLAIRE ont d'ailleurs reconnu, dans leur réponse aux observations provisoires, que certaines charges avaient été facturées à tort, alors qu'elles ne concernaient pas des locaux ou des activités du Syndicat mixte (téléphone pour des locaux situés dans le Calvados, électricité pour des bâtiments agricoles, assurance souscrite pour les bâtiments d'activité agricole), qu'elles étaient antérieures à la prise d'effet de ses contrats (consommations d'eau antérieures à février 2001, taxe d'habitation 2000), ou qu'il s'agissait de charges d'équipement et non de charges locatives (achat d'une tondeuse).

Par ailleurs, ils justifient certaines facturations par les frais occasionnés par l'accueil des scolaires pour des animations pédagogiques sur l'art contemporain (fournitures telles que de l'encre pour imprimante, électricité, communications téléphoniques) ou par la manutention des œuvres d'art.

A cet égard, la Chambre rappelle que les charges locatives, limitativement énumérées par les contrats ou les décrets auxquels ils renvoient, doivent être strictement distinguées des prestations d'accueil des enfants ou de transport des œuvres, qui ont par ailleurs été facturées au Syndicat mixte.

Enfin, le donateur et la SARL LISECLAIRE font valoir que certaines modalités de répartition seraient très favorables au Syndicat mixte (répartition au prorata des surfaces des consommations d'électricité, alors que les locaux abritant les œuvres sont climatisés en permanence) ou que des facturations auraient été omises par erreur, à son bénéfice : taxe d'ordures ménagères, électricité de bâtiments dont les compteurs ne peuvent être individualisés, TVA sur les factures remboursées au titre des charges.

En ce qui concerne la TVA, les mentions comptables portées sur les copies des factures présentées au Syndicat mixte pour remboursement montrent qu'elle est récupérée par la SARL LISECLAIRE, qui enregistre les montants hors taxes en charges dans sa comptabilité. En tout état de cause, LISECLAIRE ne pourrait refacturer les charges TTC au Syndicat mixte que si elle ne procédait pas à la récupération de la TVA concernée (ce qui serait à vérifier par le Syndicat mixte avant tout paiement).

Plus généralement, la Chambre ne saurait admettre les arguments avancés par le donateur et la SARL LISECLAIRE, qui estiment que des erreurs ont eu lieu dans les deux sens et que les facturations omises compenseraient en quelque sorte les surfacturations constatées. Le principe applicable en la matière est simple : le Syndicat mixte doit se voir imputer les charges contractuellement dues, et uniquement celles là, en toute transparence et en conformité avec les règles régissant la dépense publique.

A cet égard, la Chambre constate qu'un certain nombre des charges réglées restent contestables.

### **Des charges qui ne concernent pas le Syndicat mixte en raison de leur date ou de leur nature**

Alors que l'article 1720 du code civil, auquel le bail renvoie, impose au propriétaire de délivrer au locataire des locaux en bon état de réparations de toute espèce, et que les contrats signés par le Syndicat mixte ont pris effet au 31 janvier et au 1<sup>er</sup> février 2001, ce dernier s'est vu imputer des factures d'entretien d'équipements dès février (plomberie, pour 874 €) et mai 2001 (éclairages extérieurs, pour 4424 €).

Le Syndicat mixte a aussi remboursé des dépenses qui constituent des achats d'équipements et non des charges locatives, alors qu'aucune disposition des contrats ou des décrets auxquels ils renvoient ne le prévoit (installation téléphonique avec standard pour 4498 € ; équipements de plomberie pour 1359 € ; plantations et remplacements d'arbres pour 21 993 €).

### **Des charges réglées imputées au Syndicat mixte au vu de justificatifs insuffisants**

Dans certains cas, les justificatifs ne permettent pas d'établir que les charges concernées sont imputables au Syndicat mixte.

Des frais d'assurance (9 496 €) ont été inclus dans les charges locatives alors que les contrats sont souscrits au nom du donateur, à titre de propriétaire occupant. Il n'apparaît pas clairement que le Syndicat mixte soit couvert, en tant que locataire, alors que le bail lui impose des obligations dans ce domaine et que le bailleur décline toute responsabilité dans de nombreux cas. Or, la seule assurance souscrite par ailleurs par le Syndicat mixte concerne spécifiquement les œuvres d'art.

De même, les factures imputées pour les consommations d'eau correspondent à trois compteurs différents, qui ne semblent pas tous concerner des locaux occupés par le Syndicat mixte, compte tenu de l'importance des consommations. Pour l'année 2001, ce dernier a ainsi réglé 5 072 €, alors que la SARL LSECLAIRE, malgré son activité agricole sur le site, en réglait seulement 1 990 €.

De nombreuses factures pour des matériels et fournitures de bricolage (9 431 €) sont comprises dans les charges réglées chaque semestre. Il en est de même pour les entretiens et dépannages d'équipements (1 330 € pour un portail automatique, de dépannage de tracteurs, etc.). Aucune précision n'est donnée sur les bâtiments concernés et les réparations effectuées, mais il paraît surprenant que des locaux de stockage d'œuvres arts et des bureaux et ateliers (ces derniers n'ayant jamais été occupés par le Syndicat mixte) génèrent en permanence de tels besoins de maintenance.

Enfin, le Syndicat mixte paye, au prorata de la surface, des factures d'abonnement et services téléphonique (5 546 €) émises au nom de la SARL LISECLAIRE, alors qu'aucune disposition des contrats ne prévoit cette imputation et que les copies partielles de factures jointes en justificatifs ne comportent aucun détail et n'attestent pas qu'elles le concernent.

### **Des charges dont les modalités de calcul ne sont pas connues**

Les contrats prévoient des frais de gardiennage, sans en préciser la nature. Le Syndicat mixte a remboursé à ce titre des « loyers » pour les logements sur place des gardiens, de 100 m<sup>2</sup> et 145 m<sup>2</sup>, pour environ 1 744 € par mois. Les modalités de fixation de ce montant ne sont pas connues. Les personnels qui occupent ces logements sont employés par ailleurs par la SARL LISECLAIRE en tant que femme de ménage ou ouvriers agricoles, et leurs salaires sont partiellement refacturés au Syndicat mixte au titre de « l'entretien général ».

Ces factures d'entretien général (voiries, espaces verts, toitures, peintures et diverses réparations) comportent chaque semestre une quote-part du salaire et des charges de deux personnes, sans aucun justificatif et sans que les modalités de détermination des quantités et des tarifs soient connues (42 645 € autotal de 2001 à 2003).

Il en est de même pour les charges d'entretien et nettoyage des bureaux et stockages, dont les décomptes comportent un nombre d'heures et un montant par heure (près de 10 000 € par an).

Enfin, chaque semestre, une facture de « location de tracteurs et matériels » (deux tracteurs, une tondeuse tractée) est émise par la SARL LISECLAIRE, comprenant un nombre de jours et un montant par jour (pour plus de 9 000 € par an). Aucune justification n'est donnée sur l'utilisation de ces équipements au titre des charges locatives ou sur les modalités de fixation des montants et durées facturées.

**En conclusion** il apparaît que le Syndicat mixte a réglé les décomptes présentés par le bailleur sans exiger d'explications ou justifications complémentaires au sujet de nombreuses charges dont l'imputation n'allait pas de soi. De nombreuses charges réglées ne figurent pas dans la liste annexée à l'acte de donation et au bail, ou dans les décrets de 1987 auxquels ils renvoient. Pour les charges non précisément définies par les contrats, au lieu de prendre pour référence la notion de charges locatives et récupérables définie par les décrets de 1987, c'est l'interprétation la plus large et la plus défavorable au Syndicat mixte qui a systématiquement été retenue.

Ce n'est qu'à partir de mars 2004 que le Syndicat mixte a demandé à la SARL LISECLAIRE des explications au sujet de certaines factures, puis décidé d'en suspendre le paiement, ayant «reconsidéré sa position vis à vis du paiement des charges», suite à la suspension puis à l'annulation du permis de construire par le juge administratif le 2 juillet 2004, avant d'introduire finalement une procédure judiciaire en révision des charges.

### **5- Les prestations de service réglées par le Syndicat mixte**

Le Syndicat mixte a réglé des prestations de service pour un total de 414 604 € de 2001 à 2003, dont 207 236 € à la SARL LISECLAIRE et 170 442 € à ART ET CONCEPT.

Il s'agit de transport et manutention d'œuvres pour des prises de vue (88 229 €), de l'organisation d'actions pédagogiques (179 750 €), d'expositions scolaires, nationales et internationales (83 800 €), de restauration d'œuvres d'art (43 049 €) et de diverses interventions sur les locaux (19 780 €).

### **5-1 Les modalités de passation des achats**

Compte tenu de leur montant ou de leur nature (récréative ou culturelle), les prestations de service ne nécessitaient pas de marché avec appel public à la concurrence et pouvaient directement être réglées sur facture.

Mais, en application des textes en vigueur (notamment le code des marchés publics de 2001 et la loi 2001-1168 du 11 décembre 2001), une intervention préalable de l'organe compétent (le comité syndical, en application de l'article 10 des statuts du Syndicat mixte) était nécessaire, par des délibérations autorisant la passation des marchés de services récréatifs ou culturels, ou par une délégation générale donnée au président pour passer les marchés inférieurs à 90 000 €. Or, aucune délibération n'a été prise avant février 2003, date à laquelle le comité syndical a donné une délégation à son président.

Le donateur, comme le Syndicat mixte soutiennent que, quand bien même un marché aurait été nécessaire, il aurait été passé avec un prestataire désigné par le donateur, en application de l'article 35 du code des marchés publics qui autorise l'absence de publicité et de mise en concurrence si un marché ne peut être confié qu'à un prestataire déterminé pour des raisons techniques, artistiques ou tenant à la protection de droits d'exclusivité.

Mais, en l'espèce, ces raisons techniques, artistiques ou d'exclusivité (qui renvoient en général à des questions de création artistique, de brevets ou de propriété intellectuelle) n'apparaissent pas clairement, puisque le Syndicat mixte est propriétaire des œuvres d'art et locataire en bonne et due forme des locaux qui servent à l'organisation des prestations.

### **5-2 Le choix des prestataires**

A cet égard, la compétence de la SARL LISECLAIRE pour la réalisation de certaines prestations peut susciter des doutes, étant donné que son activité déclarée est l'élevage de bovins et la commercialisation d'animaux. Elle a ainsi facturé des prestations d'organisation d'expositions (muséographie, choix des œuvres, constatation de l'état de conservation, etc) alors qu'aucun justificatif ne prouve le recours à des sous traitants. Elle a aussi facturé des travaux de restauration d'œuvres d'art, dont 25 848 € justifiés par des factures de restaurateurs et 17 200 € sans aucune facture justificative. De même, pour les actions pédagogiques, SARL LISECLAIRE a fourni un « animateur pour l'art contemporain ». Son intervention ne paraît pas utile pour les travaux réalisés par d'autres prestataires ; pour le reste, sa compétence ne paraît pas établie. Quant à la mise à disposition d'ouvriers agricoles, en tant qu'« animateurs pour la ferme », elle pose aussi la question de la compétence du Syndicat mixte pour des activités qui paraissent assez éloignées de l'art contemporain.

### **5-3 Les modalités administratives et juridiques d'organisation des activités**

Pour les animations pédagogiques, le Syndicat mixte n'a pu communiquer aucune convention passée avec l'Education nationale ou les établissements scolaires concernés, ni aucun document tendant à prouver que les règles de sécurité à respecter pour l'accueil du public ont été effectivement appliquées. Il apparaît qu'il a laissé ses prestataires organiser des activités dans les locaux dont il a la responsabilité en tant que locataire, en l'absence de convention mettant ces locaux à leur disposition, et sans s'assurer que toutes les précautions avaient été prises.

De même, aucune convention signée avec les établissements scolaires ou les mairies accueillant les expositions temporaires n'a été fournie, et les déclarations exigées par le contrat d'assurance du Syndicat mixte en cas de déplacement des œuvres d'art n'ont pas été effectuées.

S'agissant des expositions, le donateur a expliqué que le Syndicat mixte a souhaité faire connaître les œuvres de la donation et décidé de réaliser des expositions itinérantes, qu'il a mises en œuvre. Certaines ont été facturées au Syndicat mixte ; mais de nombreuses autres ont eu lieu à sa charge exclusive, alors que les œuvres concernaient directement la donation, propriété du Syndicat mixte, qui a bénéficié de la notoriété et de la publicité faite autour de ces manifestations.

Les documents produits par le donateur au sujet de certaines expositions (qui concernent parfois des œuvres ne faisant pas partie de la donation) montrent un seul cas où l'autorisation du conseil général a été demandée (participation de la ville d'Issy-les-Moulineaux à l'exposition Art Paris). Dans tous les autres cas, le donateur apparaît comme le propriétaire autorisant le prêt des œuvres et dispose des œuvres données au Syndicat mixte comme des siennes. Dans deux cas seulement figurent la mention « donation Jean Hamon » (exposition à Antony) et « donation Jean Hamon – Centre d'art contemporain de l'Île Saint-Germain » (exposition à Rueil-Malmaison). Enfin, il apparaît, au vu des correspondances échangées, que les frais (emballage, transport, assurances...) étaient pris en charge par les institutions bénéficiaires des prêts.

#### **5-4 Les coûts facturés au Syndicat mixte pour les prestations d'animation pédagogique**

Les actions pédagogiques ont été simultanément facturées par deux prestataires (SARL LISECLAIRE et ART ET CONCEPT), pour des montants élevés.

Chaque facture de la SARL LISECLAIRE comporte les prestations de plusieurs animateurs, des frais d'entretien et des frais divers. Elle a ainsi facturé un animateur pour l'art contemporain 857 € par jour puis 396 € par jour.

Pour sa part, la société ART ET CONCEPT a facturé 10 mois par an des montants identiques, au centime près, de personnel (4 892 €/mois), frais généraux (1 100 €/mois) et véhicule (466,66 €/mois), ce qui suppose que les prestations fournies seraient rigoureusement identiques tous les mois, et que la réalisation d'actions pédagogiques pour les enfants des écoles nécessite l'affectation permanente d'un cadre à temps plein, y compris au-delà la période de mise en place.

Le donateur et les prestataires déclarent que 167 classes, représentant près de 4600 enfants, sont venues « s'initier à l'art contemporain et visiter la ferme », que chaque visite était budgétée à hauteur de 762 €, hors salaire de l'intervenant, et que le Syndicat mixte aurait donc pu être facturé pour un montant de 127 254 €, alors qu'il ne l'a été que pour 67 213,73 €. A ce montant, « il convient d'ajouter la somme de 37 900 € correspondant à ce qui a été improprement appelé des expositions mais qui étaient, en fait, des visites d'enfants à Bullion ». Ils affirment également que l'animateur pour les prestations pédagogiques a été embauché par la société ART ET CONCEPT à la demande du Syndicat mixte et qu'il a coûté la somme de 104 638,21 €. La société ART ET CONCEPT a facturé à ce titre la somme de 65 153,77 € et la facturation de la société LISECLAIRE comprend également une partie relative à cet animateur pour un montant total de 23 636,46 € HT, ce qui reste insuffisant pour couvrir l'intégralité de son coût.

La Chambre constate que le donateur et les prestataires n'apportent aucun élément à l'appui de leurs affirmations, quand ils déclarent que 167 visites ont eu lieu, qu'elles étaient budgétées à 762 € ou qu'un animateur a été recruté à la seule demande du Syndicat mixte. En revanche, elle relève que de nombreuses factures pour la réalisation d'expositions ne correspondaient pas à des prestations d'expositions et seraient dues à des erreurs. La répétition de celles-ci paraît surprenante, compte tenu de la logistique nécessaire pour l'organisation d'une exposition et du libellé très précis des factures (« préparation, mise en place, accrochage, déballage et emballage de tableaux et sculptures pour les expositions scolaires suivantes » ; suivent la liste des écoles concernées, leur localisation et les dates des expositions). D'autre part, il apparaît clairement qu'un animateur pédagogique a fait l'objet d'une facturation simultanée par deux prestataires, ce qui implique que certaines factures ne correspondaient pas à des prestations effectivement réalisées.

Pour les frais divers, la quasi-totalité des demandes de remboursement présentées par la SARL LISECLAIRE, sur production de justificatifs, n'a manifestement aucun lien avec les animations pédagogiques et n'aurait pas dû être remboursée par le Syndicat mixte (4 077 €). On y trouve de nombreux achats au supermarché, tels que des croquettes Fido, du vin rosé ou des bouteilles d'alcool de fruit, 1 paquet de spaghettis, 1 boîte de haricots, 1 melon, 1 filet d'ail, du gel douche.

Le donateur et la SARL LISECLAIRE expliquent que des frais ont dû être engagés pour recevoir les enfants et leurs accompagnateurs. Des achats alimentaires et d'entretien ont ainsi été effectués et « afin de simplifier la prise en charge par le Syndicat mixte, la refacturation était effectuée de temps en temps, par l'envoi d'une facture globale dont les montants répartis sur le nombre de personnes reçues sont conformes à ce qui a été dépensé ».

Ainsi, des achats auraient effectivement été réalisés pour les animations pédagogiques, mais les justificatifs fournis au Syndicat mixte pour remboursement ne correspondraient pas à ces achats, leur montant étant toutefois équivalent à ce qui aurait été réellement dépensé ; cette méthode aurait été adoptée dans un but de simplification. Outre qu'elle enfreint les règles de la comptabilité publique et de la transparence, cette pratique paraît absurde : si des achats ont été réellement effectués au titre des animations pédagogiques, la méthode la plus simple consistait à les faire rembourser par le Syndicat mixte, en fournissant les justificatifs appropriés.

Enfin, alors que le Syndicat mixte règle déjà des charges d'entretien des bureaux et ateliers à la SARL LISECLAIRE au titre des charges locatives, cette dernière facture, avec les prestations pédagogiques, la préparation et le nettoyage des ateliers, pour des quantités manifestement excessives, à raison de 8 heures par journée d'animation.

En ce qui concerne les factures payées, au titre des charges locatives ou des prestations de service, le Syndicat mixte, dans sa réponse aux observations provisoires, a expliqué que « l'exécution des charges d'une donation, qui est un pur acte de droit civil, n'est pas un exercice courant pour une administration même expérimentée ». Il estime qu'une des charges de la donation, donnant à M. Hamon un rôle éminent et prépondérant dans l'animation du centre d'art, en particulier en ce qui concerne l'organisation des expositions, le choix des œuvres nouvelles et la politique de communication « constituait une contrainte forte » et reconnaît, « au regard notamment des observations formulées par la chambre, que la portée de cette clause était potentiellement large et sans doute excessive, et qu'elle a posé des difficultés sérieuses aux fonctionnaires en charge de la gestion de la donation ».

En réalité, une très grande latitude a été laissée au donateur au prétexte de cette clause, alors que ses termes n'imposent pas, par eux même, une interprétation large et ne sauraient, en tout état de cause, justifier l'absence de contrôle sur les factures présentées au paiement.

La Chambre prend acte que les charges locatives et les prestations de service indûment facturées feront l'objet d'une compensation, et que, pour les charges insuffisamment documentées ou pour lesquelles un doute juridique existe, une étude est en cours qui sera suivie, le cas échéant, de compensations.

\*\*\*

[Lien vers la réponse du président du syndicat mixte](#)