



RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES

RÉGION ÎLE-DE-FRANCE
LA GESTION DU DOMAINE
DE VILLARCEAUX

Exercices 2006 et suivants

Observations définitives
délibérées le 23 avril 2018

TABLE DES MATIÈRES

SYNTHÈSE	3
OBSERVATIONS	5
1 RAPPEL DE LA PROCÉDURE	5
2 PRÉSENTATION DU DOMAINE DE VILLARCEAUX	5
2.1 La décision de la Fondation de confier la gestion du domaine au conseil régional d'Île-de-France	6
2.2 Les baux passés le 15 novembre 1989	6
3 UN PROJET CULTUREL QUI N'A JAMAIS PU ETRE DÉFINI	7
3.1 La conception d'un projet culturel est demeurée artificielle et inaboutie	7
3.2 Les activités qui se déroulent sur le domaine ne forment pas un projet culturel.....	8
4 LA QUESTION DE LA POURSUITE DE LA GESTION EST POSÉE	9
4.1 La gestion du domaine coûte plus de 2,2 millions d'euros par an à la région	9
4.2 L'intérêt patrimonial et culturel du domaine suscite aussi des interrogations	10
4.3 La région est désormais confrontée à un choix pour la gestion du domaine.....	10
4.4 La question de la poursuite de la gestion ne peut plus être différée.....	12

SYNTHÈSE

Depuis 1989, la région Île-de-France gère directement un domaine historique situé dans le Val-d'Oise. Elle le fait dans le cadre de deux baux emphytéotiques de 99 ans passés le 15 novembre 1989 avec deux sociétés civiles d'exploitation agricole (SCEA) contrôlées par le propriétaire de ce domaine, la Fondation Charles Léopold Mayer pour le progrès de l'Homme, une personne morale de droit suisse.

La chambre a consacré à la gestion de ce domaine par la région Île-de-France le rapport ci-après.

Le domaine de Villarceaux est situé à Chaussy, village du Vexin français dans le Val-d'Oise, à environ 65 kilomètres au nord-ouest de Paris.

Il forme un ensemble d'environ 700 hectares comprenant un site historique avec deux châteaux (du XVIII^{ème} pour la partie haute et du XIII^{ème} pour la partie basse), placés dans un parc de soixante-dix hectares, un golf, une structure d'accueil et d'hébergement dans l'ancienne bergerie rénovée, une ferme avec ses terres cultivables et enfin une partie boisée.

Le domaine appartient depuis 1971 à une personne morale de droit suisse, la Fondation Charles Léopold Mayer pour le progrès de l'Homme, dont le siège est à Lausanne.

Ne pouvant assumer la charge financière de l'entretien des châteaux, la Fondation en a confié la gestion au conseil régional d'Île-de-France au terme de deux baux de 99 ans passés le 15 novembre 1989. Au total, l'assiette des baux porte sur 65 hectares, la Ferme de la Bergerie et le golf, les deux biens « rentables », continuant d'être administrés par la Fondation.

Pour le conseil régional, l'objectif de l'opération a consisté principalement à sauvegarder un élément jugé « remarquable » du patrimoine francilien et à le sauver de la dégradation.

Dans un deuxième temps, la région a cherché à définir un projet culturel pour « employer au mieux » le domaine de Villarceaux.

Après une première idée, vite abandonnée, d'organiser dans ce lieu un centre de formation, de séminaires, de manifestations et de rencontres de la chambre de commerce et d'industrie de Versailles, le projet a été d'en faire une « Villa Médicis » régionale, puis d'y aménager « un centre de l'histoire et de l'art des jardins ».

Il reste toutefois peu de choses de ces idées initiales et, contrairement aux attentes, la fréquentation du domaine est restée très modeste (le domaine n'aurait attiré que 3 à 4 000 visiteurs par an entre 1990 et 2001).

Aujourd'hui, les activités qui se déroulent sur le domaine consistent, selon le site du conseil régional, en une résidence pour un artiste et des activités réunies par le vocable de « saison » :

- Des « ateliers pédagogiques » au profit d'enfants des communes du Vexin ;
- Des visites du manoir ;
- Une initiation à l'apiculture ;
- Des « journées européennes des métiers d'art » ;
- Des expositions diverses ;

- Des animations pour jeunes enfants ;
- Des concerts ;
- Un salon « international » de l'ours et de la poupée.

La gestion du domaine représente un coût annuel important (plus de 2,2 M€) pour le budget de la région :

- Plus de 935 000 € en fonctionnement ;
- Près de 1,3 M€ par an en moyenne pour les travaux au cours de la période 2018-2022, avec un pic pendant les années 2018 à 2019¹.

Pour réduire la charge de ces coûts, l'implantation envisagée d'une billetterie se heurte à la faible fréquentation du lieu et entraînerait des dépenses supplémentaires, en fonctionnement comme en investissement, diminuant le revenu net pour le budget régional.

Ayant la possibilité de résilier les baux emphytéotiques avant le 15 novembre 2015, les autorités de l'époque avaient engagé, au vu de la faiblesse et de l'imprécision du projet culturel appliqué à Villarceaux et du coût annuel élevé de la gestion du domaine, une réflexion sur la poursuite de la gestion par la région.

Mais, en l'absence de volonté véritable et d'impartialité dans la réalisation de l'étude, le processus a tourné court et les baux ont été renouvelés de façon automatique pour une nouvelle période de neuf ans.

A l'issue du contrôle qu'elle a réalisé, la chambre tire quatre conclusions qui doivent inciter la région à mener à son terme, une véritable réflexion sur la poursuite de la gestion du domaine sachant que la résiliation des baux n'est contractuellement pas possible avant le 15 novembre 2025 :

- la possibilité d'un projet culturel n'a pas été démontrée ;
- l'intérêt patrimonial du domaine ne peut justifier seul sa gestion par la région ;
- le coût annuel pour le budget (2,2 M€) est significatif ;
- la capacité du domaine à produire des revenus est très incertaine.

Hormis les enjeux financiers, ce nouvel examen devrait évaluer de façon objective la valeur des actions menées actuellement sur le domaine ainsi que la possibilité d'y réaliser un projet culturel cohérent, dépassant l'entretien du patrimoine, ou de mieux le valoriser en dépit des inconvénients liés à son éloignement relatif et à sa difficulté d'accès au sein de la région.

¹ Pour 2017, la région a répondu à la chambre qu'elle n'avait pas réalisé de travaux.

OBSERVATIONS

1 RAPPEL DE LA PROCÉDURE

Le contrôle de la gestion du domaine de Villarceaux par la région Île-de-France a été engagé le 17 février 2017 auprès de Mme Valérie Péresse, présidente de la région et de M. Jean-Paul Huchon, ancien président de la collectivité.

Les représentants des deux ordonnateurs ont été reçus le 25 juillet 2017 à la chambre pour des auditions d'instructions – le matin pour le représentant de M. Huchon, l'après-midi pour ceux de Mme Péresse.

Après avoir pris en compte ces auditions d'instructions, la chambre régionale des comptes Île-de-France a arrêté un rapport d'observations provisoires le 5 décembre 2017.

Ce rapport d'observations provisoires a été communiqué le 29 décembre 2017 à Mme Valérie Péresse et à son prédécesseur, M. Jean-Paul Huchon. La lettre à celui-ci ayant été retournée par la poste à la chambre comme non réclamée, un second envoi a été effectué à l'ancien ordonnateur le 23 janvier 2018, ce qui a repoussé de deux mois le délai de réponse au rapport de la chambre.

Seule Mme Péresse a répondu aux observations provisoires, par lettre du 28 février 2018 reçue au greffe de la chambre le 1^{er} mars 2018.

Après avoir pris en compte cette réponse, la chambre régionale des comptes, en sa 4^{ème} section, a adopté le rapport d'observations définitives relatif à la gestion du domaine de Villarceaux par la région Île-de-France, ci-après développé.

Ont participé au délibéré, tenu le 23 avril 2018 sous la présidence de M. Marc Soléry, président de section, président la séance, M. Alain Stéphan, président de section, MM. Bruno Sentenac, Patrice Adment, Paul Prigent, Mme Line Boursier et M. Vincent Crosnier de Briant, premiers conseillers.

Ont été entendus :

- en son rapport, M. Bruno Sentenac, premier conseiller ;
- en ses conclusions, sans avoir pris part au délibéré, le procureur financier.

Mme Mélanie Menant, greffière, assurant la préparation de la séance de délibéré et tenant les registres et dossiers.

2 PRÉSENTATION DU DOMAINE DE VILLARCEAUX

Le domaine a longtemps appartenu à la famille du comte de Villefranche, qui, à la suite de difficultés financières, en a été dépossédé lors d'une vente judiciaire en 1971. L'acquéreur, **la Fondation Charles Léopold Mayer pour le progrès de l'Homme**, personne morale de droit suisse, a son siège à Lausanne.

2.1 La décision de la Fondation de confier la gestion du domaine au conseil régional d'Île-de-France

En 1989, la Fondation a jugé qu'elle n'était plus en mesure d'assumer la charge financière de l'entretien d'un domaine dont elle n'avait plus vraiment l'usage, d'autant que le projet immobilier de grand standing qu'elle avait envisagé s'était heurté à la résistance des élus locaux et des habitants.

Sans projet pour cet ensemble domanial, elle a envisagé alors d'en confier la gestion à une collectivité publique, le conseil général du Val-d'Oise. Mais celui-ci, qui venait de prendre la gestion du château de la Roche-Guyon dans le cadre d'un bail emphytéotique, n'était pas en mesure d'assumer une nouvelle charge de cette ampleur concernant un bien historique. C'est alors que le président du conseil général (devenu depuis conseil départemental), également vice-président du conseil régional, a convaincu son président d'en faire assumer la gestion par cette collectivité.

Pour le conseil régional, le principal objectif de l'opération était de sauvegarder un élément du patrimoine francilien considéré comme « remarquable ».

2.2 Les baux passés le 15 novembre 1989

La prise en charge du domaine a été réalisée par le truchement de deux baux emphytéotiques de 99 ans qui ont été passés le 15 novembre 1989 avec deux sociétés civiles d'exploitation agricole (SCEA) contrôlées par la Fondation.

Le premier bail a été passé entre le conseil régional et la SCEA des Châteaux de Villarceaux, créée en juin 1978 pour une durée de 50 ans (jusqu'au 13 juin 2028), dont le siège social est situé au Hameau de Villarceaux, à Chaussy, et dont l'objet est « l'acquisition de propriétés agricoles et forestières, soit directement soit par voie de fermage, métayage ou selon toute autre modalité ». Son capital est détenu à 99,9 % par la Fondation pour le progrès de l'Homme.

Ce bail porte sur tous les éléments du domaine de Villarceaux :

- Le château ;
- Deux pavillons d'entrée ;
- Un bâtiment à usage de communs ;
- Diverses constructions (dont une orangerie) ;
- Un manoir Renaissance ;
- Des cours pavées.

Cet ensemble domanial couvre une superficie de quelque 63 hectares.

Le bail, consenti pour une durée de 99 ans, a commencé à courir le 15 novembre 1989 et s'achèvera donc le 14 novembre 2088.

Le contrat prévoit qu'après une première période de 18 ans, prenant fin le 14 novembre 2007, la région Île-de-France pourrait résilier unilatéralement le bail tous les 9 ans, sous réserve d'en aviser préalablement le bailleur 12 mois à l'avance. Une résiliation du bail pouvait donc intervenir le 15 novembre 2016 à la condition que le conseil régional ait avisé préalablement le bailleur avant le 15 novembre 2015. À défaut, une résiliation ne serait à nouveau possible que le 15 novembre 2025, avec un préavis avant le 15 novembre 2024.

Pour un loyer annuel fixé à 1 franc, le conseil régional s'est obligé à :

- préserver l'identité du domaine de Villarceaux ;
- réhabiliter ou faire réhabiliter à ses frais « tout ou partie de l'immeuble (...) donné à bail, en fonction des recommandations de l'architecte en chef des Monuments historiques », tous les travaux devenant « par accession et sans indemnité » la propriété du bailleur à l'expiration du bail ;
- privilégier un usage « dans l'intérêt du public (et) prenant en compte (...) les objectifs de la Fondation pour le progrès de l'Homme, c'est-à-dire un effort constant pour mettre l'ensemble des connaissances accumulées au service de tous les hommes » ;
- mettre à la disposition de la Fondation, pour des réunions, une salle adéquate située dans le domaine, pour une durée maximale de 10 jours par an, sans que les périodes de mise à disposition puissent excéder trois jours consécutifs ;
- acquitter les impôts, contributions, taxes et redevances auxquels l'immeuble est assujéti ;
- assurer les biens loués contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux, les risques civils (notamment les attentats, hypothèse qui a aujourd'hui une réalité bien plus redoutable qu'en 1989).

Le second bail a été passé avec la SCEA Les résidences de Ninon, société constituée en 1971 pour une durée de 40 ans, et détenue à 98,94 % par la Fondation pour le progrès de l'Homme.

Ce bail porte sur un petit terrain de deux hectares, la Vinette, des bâtiments du potager et du mobilier d'époque.

Les stipulations relatives à la durée du bail, aux conditions de résiliation, au loyer (du même montant de 1 F), aux engagements des parties, sont identiques à celles du premier.

Au total, l'assiette des deux baux porte sur 65 hectares, loin des 600 hectares de la Ferme de la Bergerie et des 100 hectares du golf, les deux biens financièrement rentables que la Fondation continue de gérer sur le territoire de la commune de Chaussy. *(Dans le cadre de ce rapport, l'expression « Le domaine de Villarceaux » ne recouvre donc que les biens pris à bail par le conseil régional, et non l'intégralité du domaine, dont la plus grande partie reste gérée par la Fondation).*

3 UN PROJET CULTUREL QUI N'A JAMAIS PU ETRE DÉFINI

3.1 La conception d'un projet culturel est demeurée artificielle et inaboutie

La prise à bail du domaine était essentiellement justifiée par la sauvegarde d'un élément du patrimoine au moment où son propriétaire, dont les projets immobiliers avaient été freinés, ne souhaitait plus en assumer la charge. Il s'agissait de sauver un domaine de la ruine car l'ancien propriétaire n'y avait presque plus fait d'entretien depuis la fin des années 60, la Fondation n'ayant elle-même réalisé que des travaux fort modestes, au demeurant sur injonction des services de l'État.

Dans ces conditions, la conception d'un « projet culturel » pour ce lieu s'est révélée en partie artificielle, le conseil régional devant se mettre en quête de trouver un contenu pour le « contenant » qu'il venait d'acquérir (même par le moyen de baux emphytéotiques).

Or, il faut constater que la tentative de définir ce « projet culturel » ne répondait pas à une demande du grand public ni à un besoin exprimé par la population francilienne, si ce n'est la volonté des riverains d'empêcher la réalisation d'une opération immobilière qui les gênait.

Un premier projet de centre de formation, de séminaires, de manifestations et de rencontres de la chambre de commerce et d'industrie de Versailles (la CCIV), n'a connu aucun commencement d'exécution.

Une autre idée, présentée en juin 1988 au conseil régional, a été d'y héberger une « Villa Médicis » régionale, en invitant dans ce lieu « une quinzaine de jeunes artistes appartenant à des disciplines variées, qui disposeraient de neuf mois pour produire un chef d'œuvre ». À cette époque, si la commission de la culture du conseil régional avait marqué son intérêt pour le projet, elle avait aussi manifesté sa crainte de voir la région supporter des charges de fonctionnement trop lourdes.

Cette initiative d'héberger sur le domaine un artiste en résidence ne semble pas exploitée à l'heure actuelle.

Une troisième idée a été d'aménager sur le domaine « un centre de l'histoire et de l'art des jardins ». Ce projet, qui aurait dû s'autofinancer dès que la fréquentation aurait atteint 100 000 visiteurs par an, n'a débouché sur aucune réalisation concrète.

En fait, contrairement aux attentes, la fréquentation du domaine est toujours restée très modeste. Selon son conservateur, le domaine n'aurait attiré que de 3 à 4 000 visiteurs par an entre 1990 et 2001. Le château n'a été ouvert à la visite qu'en avril 2002 et le domaine n'a été largement ouvert au public qu'en avril 2015.

3.2 Les activités qui se déroulent sur le domaine ne forment pas un projet culturel

Le site du conseil régional divise lui-même les activités actuelles en « résidences d'artistes » (en fait, pour un seul artiste) et les activités d'une « saison » qui regroupent des actions assez disparates au sein desquelles il est bien difficile de discerner un projet culturel cohérent :

- Des « ateliers pédagogiques » au profit d'enfants des communes du Vexin ;
- Des visites du manoir ;
- Une initiation à l'apiculture ;
- Des « journées européennes des métiers d'art » ;
- Des expositions diverses ;
- Des animations pour jeunes enfants ;
- Des concerts ;
- Un salon « international » de l'ours en peluche et de la poupée.

4 LA QUESTION DE LA POURSUITE DE LA GESTION EST POSÉE

4.1 La gestion du domaine coûte plus de 2,2 millions d'euros par an à la région

Afin d'évaluer le coût global annuel de la gestion de Villarceaux, la chambre s'est fondée sur les informations communiquées par le conseil régional sur les coûts récurrents observés pour le fonctionnement. Pour l'estimation des coûts des travaux nécessités par le domaine, la chambre a recouru à la moyenne des prévisions de dépenses pour les années 2018-2022 afin de donner une image fidèle des dépenses annuelles incombant au budget.

Les informations communiquées à la chambre établissent ainsi le coût annuel du fonctionnement du domaine à un peu plus de 935 000 € qui se décomposent ainsi :

- 635 334,54 € de frais de personnels ;
- 300 000 € de dotation en fonctionnement, couvrant les frais de maintenance et d'entretien, les fluides, les achats de matériaux, l'animation pendant la période d'ouverture.

Aux coûts de fonctionnement, il faut ajouter les dépenses pour travaux qui étaient évaluées à près de 1,3 M€ (1 289 814 €) en moyenne annuelle pour la période 2017-2022 avec un pic pour les années les plus proches (2017-2019) :

	Montant H.T.	Montant T.T.C.
2017	1 810 325	2 172 390
2018	1 112 300	1 334 760
2019	1 498 200	1 797 840
2020	783 150	939 780
2021	575 445	690 534
2022	669 650	803 580
Total	6 449 070	7 738 884
<i>Moyenne annuelle</i>	<i>1 074 845</i>	<i>1 289 814</i>

La région a toutefois précisé qu'aucune dépense de travaux n'avait été effectuée en 2017.

Cette évaluation des dépenses annuelles (2 225 148,14 €) qui combine une approche à la fois actuelle et prospective pose la question de la capacité du domaine à produire des recettes régulières pour les couvrir.

La possibilité de mettre en place une billetterie a bien été envisagée, notamment par le conservateur, mais l'instauration d'une entrée payante se heurte à deux obstacles importants :

- La fréquentation modeste pourrait se réduire encore si l'entrée devenait payante, décourageant la population locale de fréquenter un domaine qu'elle apprécie ;
- L'implantation d'une billetterie entraînerait des dépenses de fonctionnement supplémentaires : il faudrait recruter du personnel chargé de tenir la billetterie ainsi que, le cas échéant, un commerce de souvenirs.

Il est donc permis de douter la billetterie produirait des recettes nettes à la mesure des dépenses de fonctionnement et pour travaux.

4.2 L'intérêt patrimonial et culturel du domaine suscite aussi des interrogations

Lors de leur audition par la chambre, les représentants de la région ont fait part de leurs doutes sur le niveau de l'intérêt patrimonial et culturel du domaine par comparaison avec d'autres ensembles prestigieux situés en Île-de-France.

Situé à 65 kilomètres au nord-ouest de Paris, le domaine de Villarceaux apparaît excentré (« loin de tout ») et d'un accès malaisé. Si cet obstacle n'est certes pas dirimant pour les Parisiens eux-mêmes ou pour les Franciliens habitant la banlieue nord-ouest, il l'est beaucoup plus pour les autres habitants de la région. Le domaine, qui bénéficie surtout d'une fréquentation locale, n'a pas un rayonnement régional.

L'éloignement relatif par rapport à Paris a également pour effet d'y décourager les tournages de films.

Par ailleurs, si la superficie du domaine est vaste, les surfaces intérieures des bâtiments sont limitées, ce qui constitue un handicap en vue de l'aménagement d'espaces d'hébergement.

Les activités du type « festivals », trop ponctuelles pour pouvoir justifier la gestion du domaine par la région, pourraient sans doute être organisées dans d'autres cadres au moins aussi bien adaptés à ce type d'événements.

La fréquentation par les scolaires et les enfants de l'association La Source, qui est sans doute remarquable et très appréciée pour son rôle éducatif, n'apparaît pourtant pas justifier un investissement aussi important, les enfants ayant la possibilité de visiter des domaines aussi remarquables dans l'environnement proche de Villarceaux.

4.3 La région est désormais confrontée à un choix pour la gestion du domaine

La question de la poursuite de la gestion aurait pu être posée en 2015.

En effet, à l'approche du 15 novembre 2015, l'échéance pour la continuation du bail, une réflexion a été lancée par une note d'un directeur général adjoint de la région, s'articulant sur deux considérations :

- Le projet culturel n'a jamais réellement pris forme ;
- La gestion du domaine coûte d'autant plus cher au budget qu'elle ne génère pas de ressources propres.

L'annotation manuscrite qui avait été portée sur la note par le directeur général des services (DGS) apparaissait en outre comme ne décourageant pas l'éventualité d'une résiliation des baux : « Nous avons l'opportunité cette année de nous interroger sur la présence de la Région à Villarceaux, l'engagement à entretenir et valoriser le domaine mis à notre disposition depuis 89. Il ne faut pas rater cette échéance, d'autant que les contraintes qui pèsent sur nous sont plus fortes – Engageons la réflexion ».

Une réunion s'est tenue sous sa présidence le 13 mars 2015 sur le thème du « Devenir de Villarceaux ». Son relevé de conclusions note que « La décision de rester ou de quitter doit être justifiée au regard du devenir du domaine, mais également de l'intérêt régional des Franciliens à contribuer au financement du domaine, notamment en investissement, puisque les investissements reviendront au propriétaire ».

La principale décision prise lors de cette réunion a été de proposer la réalisation d'une étude, confiée au conservateur du domaine, auquel l'Inspection générale de l'Île-de-France (l'IGRIF) devait apporter son soutien.

Mais le fait de confier une telle étude au conservateur du domaine, directement intéressé à la poursuite de sa gestion, n'était certainement pas le bon moyen d'obtenir une analyse « impartiale et objective » du problème posé.

De plus, les termes de la mission qui lui a été confiée ont réduit encore le champ et la portée de la réflexion puisque celle-ci a été centrée pour l'essentiel sur la question des ressources propres et, surtout, sur les conditions techniques de leur gestion, comme si le fait que de telles ressources n'avaient pu être générées jusqu'à présent était le résultat de l'absence d'outil (en d'autres termes : une régie de recettes). L'objet de l'étude demandée au conservateur s'est donc trouvée réduite à la recherche d'outils administratifs et comptables de nature à réduire le « coût résiduel » de la gestion du domaine pour le budget, alors que la question principale était pourtant bien celle de l'intérêt culturel et patrimonial d'une gestion régionale eu égard à son coût.

Si l'hypothèse d'une résiliation des baux n'était pas écartée, c'était à la condition qu'elle se fasse « dans des conditions qui ne nuiraient pas à l'image (du conseil régional) ».

En fait, avant même de commencer, la réflexion a été orientée de façon décisive par une mention manuscrite portée au bas de la note par le président du conseil régional lui-même : « À ce stade, je suis favorable au maintien et au développement de l'action de la région à Villarceaux. Il faut tirer parti de nos investissements antérieurs et de l'excellent travail [du conservateur], avec des moyens qui n'ont jamais été excessifs ».

Dans un tel contexte, il n'est donc guère surprenant que le rapport rendu en juin 2015 par le conservateur se soit attaché à développer exclusivement les arguments favorables à la prolongation des baux.

Selon le conservateur, le projet culturel qui justifie la gestion du domaine de Villarceaux s'articule sur les considérations suivantes :

- Le sauvetage (à l'origine) et l'entretien (aujourd'hui) d'un élément remarquable du patrimoine francilien, tant pour ce qui concerne les bâtiments que pour les jardins ;
- L'accueil du public ;
- L'organisation d'une « saison culturelle » alternant concerts, expositions, manifestations populaires ou « haut de gamme », un Festival d'Île-de-France ;
- L'accueil par l'association La Source, durant les vacances scolaires, d'enfants défavorisés, à qui il est proposé de participer à des ateliers artistiques afin de découvrir une large palette d'arts contemporains en ateliers et en plein air ;
- Une dimension « environnementale » définie approximativement ;
- Une dimension « humaine et solidaire » non précisée ;
- Mais ce sont, de façon inattendue pour un fonctionnaire, des arguments politiques et électoraux qui ont été mis en avant par le conservateur du domaine pour écarter l'hypothèse d'une résiliation des baux emphytéotiques : le retrait du domaine de Villarceaux, considéré comme une « enclave régionale » au sein du département du Val d'Oise, aurait été utilisé « sans ménagement » pour critiquer la présidence en place à la veille de l'élection régionale de décembre 2015.

C'est seulement dans la diversification des ressources propres que le conservateur voyait la solution au problème financier.

Selon les calculs les plus optimistes du conservateur, cette billetterie n'était susceptible de rapporter qu'un peu moins de 150 000 €, même si d'autres recettes étaient envisagées (vente de produits dérivés, locations, mécénat, ...).

Le rapport ne contient aucune synthèse financière, mais la chambre, en reprenant les données chiffrées qui sont détaillées dans le document, a pu établir le tableau suivant :

	Estimations	
	Basses	Hautes
Billetterie	147 000	147 000
Vente de "produits dérivés"	21 430	21 430
Locations des bâtiments des communs du bas	30 000	30 000
Tournages	25 000	25 000
Mécénat	15 000	50 000
Ventes de bois	6 000	10 000
Redevances par des exposants	6 000	6 000
	250 430	289 430

Même évaluées de façon optimiste, les recettes propres seraient donc loin de couvrir les coûts de fonctionnement du domaine pour le budget régional, a fortiori si l'on tient compte des dépenses supplémentaires qui seraient engendrées par leur perception.

La contribution de l'inspection générale de la région (IGRIF) à la réflexion a été limitée à une note (annexée au rapport du conservateur) prônant la poursuite de la gestion du domaine en régie directe (de préférence à une régie personnalisée) et écartant la création d'un EPCC. L'IGRIF considérait par ailleurs comme allant de soi que la question de la poursuite de la gestion du domaine fût débattue devant le conseil régional.

En définitive, la réflexion entamée en février 2015 n'a pas débouché sur un débat devant le conseil régional. La région ayant laissé passer la date-limite du 15 novembre 2015 qu'elle devait respecter pour pouvoir aviser son bailleur de sa volonté de résilier les baux, ceux-ci ont été renouvelés automatiquement pour une nouvelle période de neuf ans.

Dans sa réponse aux observations provisoires, la présidente de la région a fait part de son étonnement quant aux conditions dans lesquelles, en 2015, les baux ont été renouvelés par tacite reconduction.

4.4 La question de la poursuite de la gestion ne peut plus être différée

Quatre conclusions ressortent de cette revue de la gestion du domaine de Villarceaux :

- La possibilité de définir un projet culturel original n'a pas été démontrée ;
- L'intérêt patrimonial du domaine n'est pas tel qu'il justifie à lui seul sa gestion par la région ;
- Les coûts de la gestion du domaine sont significatifs pour le budget ;
- La capacité du domaine à produire des revenus est très incertaine.

La question de la poursuite de la gestion du domaine de Villarceaux est à la fois légitime et urgente, car le budget de la région est soumis à de fortes tensions.

La question doit être posée non seulement avec la préoccupation de passer au crible les dépenses qui ne seraient pas justifiées, mais aussi au regard de l'exercice des compétences des régions, au sein desquelles la sauvegarde du patrimoine n'occupe qu'une place mineure.

La loi du 2 mars 1982 faisait bénéficier la région de la clause de compétence générale sur laquelle elle pouvait sans doute s'appuyer pour assurer la préservation de cet élément du patrimoine francilien qu'est le domaine de Villarceaux. Mais ce n'est plus le cas depuis la loi du 7 août 2015 (dite « loi NOTRe »), qui a supprimé la clause de compétence générale pour les départements et pour les régions.

En outre, l'article 111 de la loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité encadre les interventions des régions dans le domaine de la protection du patrimoine dans les termes suivants :

- Ces interventions sont limitées à « la participation aux travaux d'entretien et de réparation que nécessite la conservation des immeubles inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques » ;
- Elles se font dans un cadre expérimental ;
- Elles consistent à « exercer les compétences de l'État » dans ce domaine ;
- Elles passent par la conclusion de conventions entre l'État et les régions intéressées.

La gestion du domaine de Villarceaux n'entre donc pas strictement dans le champ des compétences reconnues aux régions, ou alors elle n'y occupe qu'une place marginale.

Dans sa réponse aux observations provisoires, la présidente de la région a indiqué qu'elle adhère à ces conclusions, la gestion du domaine s'éloignant des compétences régionales.

C'est pourquoi, avant toute décision concernant la poursuite de la gestion du domaine de Villarceaux, plusieurs questions importantes devront être résolues, le cas échéant en sollicitant une étude complémentaire véritablement indépendante.

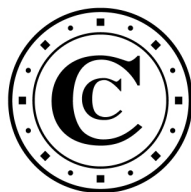
- 1) L'intérêt de la région Île-de-France pour le domaine de Villarceaux peut-il se limiter à la « protection d'un élément du patrimoine francilien » ?
- 2) Si la défense du patrimoine ne peut justifier à elle seule la gestion du domaine par la région et les dépenses qu'elle y consacre, les activités qui y sont organisées constituent-elles un « projet culturel » capable de fonder une telle justification ?
- 3) S'il était reconnu qu'aucun projet culturel substantiel et cohérent n'a pu être défini à ce jour en faveur de Villarceaux, un tel projet peut-il encore être conçu et quel serait-il ? Il va de soi qu'un tel projet devrait être fixé, décrit et si possible chiffré en s'attachant à des objectifs réalisables et à des moyens tangibles et opérationnels.
- 4) Un tel projet justifierait-il les dépenses réalisées ou à réaliser par la région ?
- 5) Le projet produirait-il des revenus nets significatifs ?
- 6) Si aucun projet de cette nature n'apparaissait réalisable, l'intérêt des finances de la région ne devrait-il pas la conduire à renoncer à cette gestion dans les délais les meilleurs ?

7) En ce cas, un partenaire public ou privé, français ou étranger, pourrait-il être trouvé, qui soit en mesure de reprendre la gestion du domaine et d'en assumer les coûts ?

Si aucune perspective sérieuse ne s'avérait praticable, la région devrait alors envisager la résiliation des baux et soumettre cette décision au conseil régional.

La perspective de cette résiliation imposerait également de résoudre au moins trois autres difficultés :

- 1) À quelles conditions juridiques et financières la Fondation Charles Léopold Mayer pour le progrès de l'Homme accepterait-elle de résilier avant l'échéance de 2024 les baux qu'elle a signés, si toutefois telle était la décision de la région ?
- 2) La résiliation des baux pourrait-elle notamment se faire dans des conditions qui permettraient à l'association La Source de continuer ses actions socio-éducatives dans le cadre du domaine de Villarceaux, si bien sûr la région le souhaitait ?
- 3) Comment pourraient être reclassés les personnels aujourd'hui affectés à Villarceaux si la résiliation des baux était envisagée ?



« La société a le droit de demander compte
à tout agent public de son administration »

Article 15 de la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen

L'intégralité de ce rapport d'observations définitives
est disponible sur le site internet

de la chambre régionale des comptes Île-de-France :

www.ccomptes.fr/fr/crc-ile-de-france

Chambre régionale des comptes Île-de-France

6, Cours des Roches

BP 187 NOISIEL

77315 MARNE-LA-VALLÉE CEDEX 2

Tél. : 01 64 80 88 88

www.ccomptes.fr/fr/crc-ile-de-france