

Mme CECCALDI-REYNAUD  
EPAD  
Tour Opus 12  
77, esplanade du Général de Gaulle  
La Défense 9  
92 800 PUTEAUX

Paris, le 13 juillet 2010

Madame la présidente,

Je souhaite, par la présente, soulever plusieurs interrogations relatives à la portée du protocole dit « intentionnel » liant l'EPAD à la société russe Hermitage, appelé à être soumis à la délibération du prochain conseil d'administration de l'EPAD le 15 juillet 2010.

Comme j'ai pu l'apprendre par voie de presse, le protocole EPAD-Hermitage Plaza a été signé par M. le directeur général de l'EPAD ainsi que vous-même le 19 juin 2010, lors du 13ème forum économique international de Saint-Pétersbourg, après qu'il ait été prévu à l'ordre du jour du conseil d'administration de l'EPAD du 8 juin avant d'en être finalement retiré *in extremis* pour être reporté au conseil d'administration du 24 juin, lui-même annulé le 15 juin 2010.

Il en ressort que le conseil d'administration n'en vient à examiner ce protocole d'accord qu'*a posteriori*, près d'un mois après sa signature par M. le directeur général de l'EPAD et par vous-même.

**Pourtant, la signature de ce protocole, préalable à la délibération du conseil d'administration de l'EPAD, par deux de ses représentants incompetents en la matière, paraît hasardeuse à double titre.**

Au premier chef, le conseil d'administration de l'EPAD a compétence, selon les termes de l'article 6 du décret n°58-815 du 9 septembre 1958 modifié créant un établissement public pour l'aménagement de la région dite "de la Défense" dans le département de la Seine, à « *régle(r) par ses délibérations les affaires de l'établissement* », et à « *approuve(r) les transactions* ».

Il semble aller de soi, sur un terrain strictement juridique, que, dès lors que le protocole susvisé doit être soumis au conseil d'administration, c'est que ce type d'acte entre dans la compétence du seul conseil d'administration, sauf à ce que celui-ci ait expressément délégué ses pouvoirs au directeur, comme l'y autorisent les dispositions conjointes des articles 6 et 9 du décret du 9 septembre 1958 susmentionné, qui prévoient, pour ce qui est de l'article 6, dernier alinéa, que « *le conseil d'administration peut déléguer, en tout ou partie, au directeur ses pouvoirs de décisions dans une matière déterminée.* »

Faute d'une telle délégation expresse, dont vos services m'ont confirmé l'inexistence par mail du 7 juillet dernier, c'est bien le seul article 9 du même décret qui trouve à s'appliquer, lequel prévoit que « *le directeur (...) prend toutes mesures relatives à l'exécution des décisions du conseil d'administration et à la gestion de l'établissement, (...) représente l'établissement en justice, (...) passe les contrats, les marchés, les actes d'aliénation, d'acquisition ou de location.* »

Tout laisse donc à penser que le directeur général de l'EPAD ne peut, sans y être autorisé, signer un protocole d'accord sans la délibération préalable du conseil d'administration. Ce raisonnement valant plus encore pour la présidence, dont aucune disposition ne prévoit une telle prérogative.

**Or, la non application des dispositions statutaires de l'EPAD est porteuse d'insécurité juridique** compte tenu du délai séparant la date de la signature du conseil d'administration de « ratification », puisque pendant ce délai, un tiers peut invoquer devant le juge judiciaire qu'en apparence, la présidente et le directeur général ont agi comme étant les personnes compétentes pour engager l'établissement (théorie de l'apparence).

Par ailleurs, la portée juridique du protocole intentionnel soumis à la délibération du CA fixé au 15 juillet prochain pose également question.

Le document liminaire qui y est annexé précise que le protocole n'a pas de valeur d'engagement juridique, et que son objet n'est que de constater l'avancement des discussions avant signature des actes à venir consignait l'accord des parties.

Pourtant, ce « protocole intentionnel » décrit, selon les termes mêmes du communiqué de l'EPAD daté du 21 juin 2010, « le programme de l'opération, les conditions prévisionnelles de cession des volumes constructibles ainsi que le calendrier prévisionnel et les missions de chacune des parties pour la mise au point du projet », et définit, en outre, « les conditions dans lesquelles l'acte de vente sera signé, dès lors que toutes les conditions seront réunies, notamment après la concertation publique sur les espaces publics » à venir.

Sans rentrer dans le détail de ses dispositions, ce « protocole intentionnel » a ainsi toutes les apparences d'un acte contenant des conditions suspensives et l'économie d'un acte de vente qui sera signé dès que les conditions suspensives seront réalisées.

Dans ces conditions, il semble difficile de prétendre que ce type d'acte n'engagerait pas les parties, d'autant qu'un acte de cette nature peut parfaitement être requalifié par le juge et s'analyser par exemple comme une promesse de vente d'un espace public, ce qui pose d'ailleurs question dans la mesure où cet espace public n'a pas encore fait l'objet d'un déclassement.

En d'autres termes, compte tenu de la précision des dispositions dudit « protocole intentionnel », **chaque partie ou tout tiers est susceptible d'obtenir sa requalification par le juge**, et le rendre ainsi opposable.

**La responsabilité pré-contractuelle de l'établissement paraît donc susceptible d'être doublement engagée.**

Dans ce contexte, il me serait plus qu'agréable de connaître votre position sur les risques contentieux ainsi posés, et les **garanties prises afin de préserver les ressources publiques** dans la mise en oeuvre de ce protocole intentionnel.

A cet égard, il me serait plus que précieux de connaître les assurances prises par les services de l'Etat et de l'EPAD quant à **l'origine des fonds promis par Hermitage** dans le cadre de ce projet.

En tout état de cause, j'aimerais savoir si le futur directeur de l'EPADESA ainsi que vous-même avez l'intention de **soumettre de tels accords à l'autorisation du conseil d'administration à l'avenir**, comme le prévoit l'article 7, 5° du décret n° 2010-743 du 2 juillet 2010 portant création de l'établissement public d'aménagement de La Défense Seine-Arche (EPADESA) et dissolution de l'EPAD et de l'EPASA.

Vous remerciant par avance de l'attention que vous voudrez bien porter à ces interrogations, je vous prie de croire, Madame la présidente, en l'expression de ma parfaite considération.



Aurore GILLMANN  
*Conseillère régionale  
Administratrice de l'EPAD  
Conseillère municipale à Suresnes*