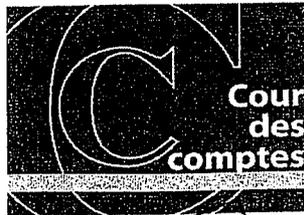


ANNEXE 1

**RAPPORT PARTICULIER N° 47723
SUR LES COMPTES ET LA GESTION DE L'ÉTABLISSEMENT
PUBLIC D'AMÉNAGEMENT DE LA DÉFENSE (EPAD)**



Le Premier Président



Paris, le 23 AVR. 2007

à

MONSIEUR LE PRESIDENT DE LA COMMISSION DES FINANCES,
DU CONTROLE BUDGETAIRE ET DES COMPTES ECONOMIQUES DE LA
NATION

- Sénat -

Objet : Comptes et gestion de l'établissement public d'aménagement de la Défense
(EPAD)

Exercices 1997 à 2005

PJ : Liste des rapports particuliers transmis depuis juillet 2006

En application de l'article L. 135-3 du code des juridictions financières, j'ai l'honneur de vous faire parvenir un rapport particulier relatif aux comptes et à la gestion de l'établissement public d'aménagement de la Défense (EPAD) pour les exercices 1997 à 2005.

Je crois utile d'attirer votre attention sur le fait que la Cour n'est pas en mesure d'émettre un avis sur la régularité, la sincérité et l'image fidèle du patrimoine, de la situation et des résultats de l'EPAD en raison de la permanence de nombreuses et graves anomalies comptables.

D'une manière générale, une grande part des critiques formulées au rapport public de la Cour relatif à l'année 1999 reste valable :

- l'absence de document d'urbanisme propre à sa mission fragilise la position de l'établissement face aux promoteurs, l'a confronté à des contentieux coûteux et a compromis, dans certains cas la commercialisation des droits à construire,
- en matière de voirie routière, les interventions de l'établissement se sont développées dans un cadre juridique irrégulier,
- l'établissement aménageur assume également un rôle d'exploitation en dehors de tout cadre juridique régulier du fait du refus des collectivités locales de prendre en charge la gestion des espaces et équipements généraux et de participer à leur financement.



Les observations formulées par la Cour sont d'autant plus préoccupantes que les perspectives de l'aménagement du secteur de la Défense et de sa conduite par l'EPAD ont évolué au cours des dix dernières années et connaissent aujourd'hui une nouvelle mutation.

Dans cette perspective, la Cour insiste sur la nécessité :

- de déterminer des orientations claires et pérennes,
- de veiller à la sécurisation juridique de l'exercice de la mission d'aménageur,
- de repenser les synergies à mettre en œuvre avec l'EPASA,
- de régulariser juridiquement et financièrement l'exploitation des équipements généraux,
- d'établir un cadre comptable mettant fin aux errements constatés,
- d'adapter les moyens de fonctionnement de l'établissement à ses nouvelles échéances et à son nouveau plan de charge.

J'ai attiré l'attention du ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer ainsi que du ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur ces différents points par un référé qui vous sera transmis trois mois après son envoi, accompagné des réponses des ministres si elles sont parvenues à la Cour dans ce délai.

Dès maintenant et sous réserve de cette ultime contradiction, le président de la septième chambre de la Cour, est à votre disposition pour toutes précisions que vous pourriez souhaiter.

Je vous laisse le soin d'assurer la diffusion du rapport aux membres de votre commission désignés pour suivre et apprécier la gestion des entreprises publiques et vous adresse, pour information, la liste des rapports particuliers qui vous ont été communiqués depuis juillet 2006.

Philippe SÉGUIN



SEPTIEME CHAMBRE

DEUXIEME SECTION

47723

RAPPORT PARTICULIER

(art. L. 135-3 et R. 133-3 du code des juridictions financières)

SUR LES COMPTES ET LA GESTION
DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT
DE LA DEFENSE (EPAD)

Exercices 1997 à 2005

Le présent rapport, qui a fait l'objet d'une contradiction avec les personnes et les organismes concernés, a été délibéré par la Cour des comptes le 24 janvier 2007

SOMMAIRE

Introduction.....	3
I. AVIS SUR LES COMPTES.....	3
1. Avis sur les comptes.....	3
2. Analyse des comptes.....	4
a. Le compte de résultat.....	4
b. Le bilan.....	6
c. Les indicateurs financiers.....	7
II. AVIS SUR LA GESTION.....	7
A. UNE CRISE STRUCTURELLE ET DES ANOMALIES PERSISTANTES.....	7
1. Un conseil d'administration en difficulté.....	7
2. Un aménageur atypique confronté à de lourds contentieux et à une réduction de son périmètre.....	8
a. Des incertitudes juridiques dans la mission d'aménageur et des actions qui y dérogent.....	8
b. L'importance des contentieux.....	10
c. La réduction du périmètre de l'EPAD : la création de l'EPASA.....	11
3. Une activité d'exploitation anormale et coûteuse.....	12
4. Une stratégie fluctuante et une tutelle incertaine.....	13
B. LE BILAN DE L'ACTIVITE ET LA GESTION.....	14
1. Le bilan de l'activité.....	14
a. L'activité d'aménageur.....	14
b. L'activité d'exploitation : les parcs de stationnement.....	15
2. La gestion.....	16
a. Le personnel.....	16
b. L'assistance à l'EPASA.....	17
c. La politique d'achat.....	17
d. Les frais de communication et d'animation.....	18
Avis sur la gestion.....	19
ANNEXES.....	20bis

INTRODUCTION

La Cour des comptes a contrôlé les comptes et la gestion de l'établissement public d'aménagement de la Défense, pour les exercices 1997 à 2005, en application des articles L. 111-1 et L. 111-3 du code des juridictions financières.

Créé par décret du 9 septembre 1958 pour une durée de 30 ans, l'établissement public pour l'aménagement de la Défense (EPAD) est un établissement public à caractère industriel et commercial dont l'objet est de procéder à toutes opérations de nature à faciliter la réalisation du projet d'aménagement de la région dite « de la Défense ». Sa mission a été prolongée jusqu'au 31 décembre 1992 par décret du 24 février 1988, puis jusqu'au 31 décembre 2007 par décret du 29 décembre 1992 et vient de l'être à nouveau jusqu'au 31 décembre 2010 par décret du 27 octobre 2006.

L'EPAD est un établissement atypique de par son cadre juridique et politique, la durée de son existence, la mission qu'il a assumée de manière extensive, l'importance de son périmètre d'intervention réparti sur le territoire de plusieurs communes, enfin le prestige du secteur d'aménagement dont il a la charge.

Depuis 1997, la crise politique structurelle, provoquée par des conflits internes avec les collectivités territoriales membres de l'établissement, et les ambiguïtés juridiques et comptables, relevées précédemment par la Cour, ont en grande part persisté. Parallèlement, des mutations se sont effectuées et des tentatives de régularisation se sont dessinées non sans difficultés, amorçant apparemment, dans un premier temps, la marche vers la disparition de l'EPAD, juridiquement programmée pour 2007 et même envisagée un temps par le Gouvernement dès 2003. Dans les dernières années, de nouvelles orientations se sont traduites par un changement de perspective qui a abouti à l'annonce par les ministres de tutelle du plan de renouveau de la Défense pendant l'été 2006. Ces évolutions se sont développées dans le cadre de flottements manifestes et d'orientations contradictoires dans les objectifs impartis à l'établissement par les pouvoirs publics.

I. AVIS SUR LES COMPTES

1. Avis sur les comptes

L'irrégularité de la situation comptable de l'EPAD a persisté, malgré les observations précédentes de la Cour auxquelles la direction de la comptabilité publique avait donné son accord en 1999 (lettre du 5 juillet 1999) admettant que le cadre comptable des EPAVN devait s'appliquer à cet établissement. La perspective de disparition de l'établissement en 2007, ou tout autre raison circonstancielle, ne sauraient justifier la permanence d'anomalies, qui sont de nature à compromettre la fiabilité, la lisibilité et la transparence des comptes de l'EPAD.

La présentation des comptes de l'EPAD n'est toujours pas conforme aux règles en vigueur pour les établissements publics et le plan comptable dérogatoire qu'il a adopté depuis 1958 n'a pas été validé par le conseil national de la comptabilité publique. Dans ce cadre irrégulier, la Cour relève la permanence de nombreuses et graves anomalies comptables, notamment : absence de compte de résultat pour l'activité d'aménagement ; enregistrement cumulé depuis la création de l'établissement des dépenses et des recettes de fonctionnement et d'investissement de l'activité d'aménagement ; les comptes de stocks ne sont pas mouvementés ; les litiges et les plans sociaux ne sont pas provisionnés.

En conséquence la Cour, dans la limite des investigations auxquelles elle a pu procéder, n'est pas en mesure d'émettre un avis sur la régularité, la sincérité et l'image fidèle du patrimoine, de la situation et des résultats de l'EPAD au 31 décembre des différentes années de la période sous revue.

La Cour prend acte que l'étude d'une réforme comptable a été engagée en 2005 et que sa mise en application devait être effective à partir de l'exercice 2007. Celle-ci est reportée du fait d'un avis partiellement défavorable du 22 décembre 2006 de la direction générale de la comptabilité publique sur les aspects dérogatoires du plan comptable qui lui a été soumis le 4 mai 2006.

2. Analyse des comptes

Des efforts ont été faits pour répondre partiellement à la demande formulée par la Cour en 1999, notamment par l'établissement d'un compte de résultat « pro-forma » en 2001 et par un retraitement en 2004 des informations par l'agent comptable afin de faciliter la lecture de l'analyse financière de l'établissement. Il n'en demeure pas moins que, compte tenu des anomalies relevées, ces éléments, utilisés pour fonder l'analyse ci-après, sont à interpréter avec prudence.

a. Le compte de résultat

Les charges d'exploitation et en capital ont baissé de 43 % sur la période en raison de la forte diminution des dépenses d'études et de travaux correspondant à la réduction de son activité d'aménageur, ainsi que de personnel, conséquence des départs favorisés par les plans sociaux 1996, 1998 et 2000, justifiés à l'époque par la proximité de la liquidation de l'établissement.

Le chiffre d'affaires de l'EPAD est contrasté selon les exercices en raison du rythme de commercialisation des droits à construire et des cessions diverses notamment imputables aux transferts de terrains à l'EPASA, nouvel opérateur chargé du secteur de Nanterre.

Le chiffre d'affaires de l'EPAD (en K€)

Comptes	Nature des produits	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
795-2	Redevance droits à construire dont	9 897,9	23 753,3	35 715,7	71 536,8	71 615,1	24 920,2	44 715,9	62 428,3	38 009,5
79521	Bureaux	8 882,2	6 694,2	33 634,5	66 304,8	69 852,5	23 749,9	44 715,9	62 428,3	38 009,5
79522	Habitat	1 015,7	585,3	1 948,4	1 526,1	1 762,6	1 170,4	0,0	0,0	0,0
79523	Divers	0,0	16 473,9	132,8	3 705,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7951	Aliénation d'immobilisations dont	1 749,1	4 450,8	29 186,0	6 354,7	4 374,4	18 179,6	50 048,5	19 185,0	11 058,2
79511	Cessions de terrains	205,8	1 319,7	1 708,5	664,8	2 020,3	15 376,0	46 887,8	8 234,9	3 646,7
79512	Vente locaux construits	41,2	1 342,6	25 974,1	5 357,2	2 168,3	2 790,8	3 160,7	10 950,1	7 411,5
79513	Baux à la construction	1 502,2	1 788,5	1 503,4	332,7	185,8	12,8	0,0	0,0	
70	Vente de prestations services dont	9 938,4	14 555,0	17 157,8	20 500,2	22 121,0	21 303,5	25 021,0	25 786,5	25 616,2
	AOT	3 295,8	8 572,5	10 270,7	13 107,7	12 348,0	11 081,1	11 418,5	11 047,8	11 366,9
	Parking	5 407,7	4 494,1	5 042,2	5 244,2	5 607,1	5 611,8	8 552,6	9 297,3	9 292,5
	Autres (exploitation)	1 226,3	1 488,4	1 844,9	2 148,3	4 166,0	4 610,6	5 050,0	5 441,5	4 956,8
	Participation et produits acces.	55 524,7	27 887,6	38 387,1	23 121,2	12 670,0	1 090,0	1 083,7	3 520,8	24 457,0
	Total	77 110,2	70 646,7	120 446,5	121 512,9	110 780,5	65 493,3	120 869,1	110 920,5	99 140,9

Source : comptes financiers

S'agissant des résultats, ne figurent dans les comptes que ceux de fonctionnement du secteur « Exploitation ». Il convient toutefois de prendre en compte, sous réserve des anomalies précédemment relevées, le résultat du secteur aménagement apparaissant dans le compte de résultat « proforma » et le « résultat consolidé ».

L'activité d'exploitation est déficitaire en permanence, mais en constante amélioration, la perte en fonctionnement étant divisée par dix de 1997 à 2005. Le déficit provient essentiellement du secteur « équipements généraux » qui accuse une amélioration sensible mais moindre (en diminution de 36 %), essentiellement imputable à une réduction des budgets d'entretien et de renouvellement. Le secteur « parkings » enregistre un bénéfice en très forte progression, surtout à partir de 2003 sous l'égide du nouveau contrat de concession. Le nouveau secteur « patrimoine » est légèrement déficitaire depuis 2001, année de sa création.

Les résultats du secteur exploitation de l'EPAD (en M€)

	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Secteur Exploitation	-13,38	-11,40	-9,9	-8,31	-8,5	-6,9	-3,1	-2,3	-1,3
Dont Equipements Généraux	-13,6	-11,7	-10,9	-10,5	-11,2	-9,4	-9,5	-9,8	-8,7
Dont Patrimoine	-	-	-	-	-0,1	-0,3	-0,9	-0,5	-0,6
Dont Parkings	0,2	0,3	1,07	2,2	2,8	2,8	7,3	8,0	8,0

Source : comptes financiers

Le secteur de l'aménagement et l'activité globale de l'établissement (aménagement et exploitation) sont globalement déficitaires en début de période contrôlée et redeviennent bénéficiaires à partir de 2000. La situation très dégradée de 1999 est imputable à l'impact financier de la condamnation de l'EPAD dans l'affaire Cœur Défense. Son amélioration s'explique essentiellement par la reprise de la commercialisation des droits à construire du quartier d'affaires qui connaît un pic en 2003.

Les résultats du secteur Aménagement

1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
-12,26	-14,83	-264,94	39,87	41,22	26,31	60,26	46,37	36,35

Source : comptes de résultat proforma

Les résultats consolidés

1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
-25,65	-26,24	-274,86	31,55	32,66	19,39	57,09	44,03	35,03

Source : comptes de résultat consolidé et différences entre le compte 240 « recettes d'aménagement » et 220 « dépenses d'aménagement »

b. Le bilan

Le bilan comprend essentiellement les dépenses et les recettes d'aménagement, tant de fonctionnement que d'investissement, qui, cumulées depuis l'origine de l'EPAD, n'ont pas grande signification.

A l'actif, ces dépenses d'aménagement (90 % du total de l'actif du bilan) enregistrent les dépenses de fonctionnement et d'investissement relatifs aux terrains, aux travaux pour le compte d'autrui (ces immobilisations ne sont pas considérées comme des biens propres et ne sont pas amorties), aux charges connexes, aux frais généraux et aux frais financiers. A titre d'exemple figurent dans la rubrique « travaux et charges connexes » les opérations suivantes : publicité, promotion des ventes, information (selon les exercices), manifestations, animations, frais de commercialisation (selon les exercices), divers frais d'établissement, études générales, participation à des concours, démolitions, relogement, impôts et assurances, entretiens et divers, travaux, participations à des opérations d'aménagement, participation à des surcoûts éventuels, dépenses diverses.

Les actifs circulants, constitués principalement des disponibilités, ne représentent que 2,5 % de l'actif en 2001 et 3 % en 2005 (64,86 M€ au 31 décembre 2005).

Les capitaux propres, négatifs en début de période, sont positifs à partir de 2003 en raison de la dotation exceptionnelle de l'État en 1999 (167,7 M€) suite au contentieux Cœur Défense et à l'apparition d'un excédent cumulé d'aménagement antérieurement négatif. On note le désendettement de l'EPAD dont les dettes financières sont en diminution de 90,3 % sur la période contrôlée du fait du remboursement de 133 M€ d'emprunt en 2003. Les paiements de l'emprunt DEXIA (45,6 M€ dus au 31 décembre 2002, 16 M€ au 31 décembre 2005), compensés par les loyers du crédit

bail souscrit avec le ministère de l'équipement au titre des locaux que ce dernier occupe dans la Grande Arche, sont neutres pour la gestion de l'établissement.

c. Les indicateurs financiers

Pour une meilleure lecture du fonds de roulement, cet élément d'analyse a été déterminé en réintégrant dans les ressources stables les résultats du secteur « aménagement ».

L'évolution du fonds de roulement trouve son origine dans la variation positive des capitaux propres imputable à la dotation exceptionnelle de l'Etat, des résultats cumulés de l'activité d'aménagement et du désendettement de l'établissement ainsi que de la chute de 67,8% des immobilisations nettes (amortissements et vente du siège).

Le fonds de roulement de l'EPAD (en K€)

1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
38 417	54 749	13 628	49 320	40 449	53 501	36 568	39 804	79 728

Source : comptes financiers

Malgré le poids des déficits, l'EPAD disposait d'une capacité d'autofinancement de 40,75 M€ au 31 décembre 2001 et de 53 M€ en 2005 soit une progression de 30 % sur la période 2001-2005. Cette marge brute d'autofinancement est quasi totalement due au secteur « aménagement » (51 M€ contre 2 M€ au titre de l'exploitation en 2005).

II. AVIS SUR LA GESTION

A. UNE CRISE STRUCTURELLE ET DES ANOMALIES PERSISTANTES

1. Un conseil d'administration en difficulté

Les conflits permanents avec les collectivités locales siégeant au conseil d'administration de l'EPAD, aboutissement des problèmes récurrents qui ont prospéré dans la période antérieure en matière d'aménagement et surtout en raison du refus de prendre le relais de l'établissement dans un certain nombre d'actions d'exploitation qui ne relevait pourtant pas de sa responsabilité, ont abouti à une crise grave en 1997 et 1998 : absence de réunion du conseil pendant 17 mois, procédure d'alerte du comité d'entreprise, retards d'approbation des budgets et des comptes, fonctionnement sur la base des douzièmes provisoires. La Cour a constaté le manque de réactivité prolongé de la tutelle à cette situation.

L'élection à la présidence en décembre 1998 d'un haut fonctionnaire est le signe d'une reprise en mains par l'Etat. Mais si elle a permis une remise en ordre du fonctionnement de l'établissement, les problèmes de fond ont subsisté. De surcroît, dans le contexte de la décentralisation, la reconnaissance du rôle que les collectivités locales ont à jouer dans les choix à opérer, parallèlement aux perspectives de prolongation de la durée de l'EPAD qui se dessinent en 2004 et 2005, s'est traduite par le retour d'un élu à la présidence début 2005.

2. Un aménageur atypique confronté à de lourds contentieux et à une réduction de son périmètre

Le rôle d'aménageur est celui confié par les textes à l'EPAD, établissement public à caractère industriel et commercial dont l'objet est de procéder à toutes opérations de nature à faciliter la réalisation du projet d'aménagement de la région dite « de la Défense ». Les incertitudes juridiques qui caractérisent l'exercice de sa mission se sont soldées par de nombreux contentieux qui n'ont pas été sans compromettre le déroulement des opérations confiées à l'EPAD. Le règlement de certains d'entre eux, particulièrement lourds, ainsi que des actions de l'établissement qui dérogent à sa mission, ont pesé sur la période sous revue. Il constitue une étape primordiale pour un établissement dont la liquidation était réglementairement fixée en 2007. La fin programmée de l'EPAD, au terme de près de cinquante ans d'existence, se dessine également par le transfert d'une partie de son territoire, le plus porteur de développement, à un nouvel opérateur créé en 2000, l'établissement public d'aménagement de Seine-Arche (EPASA).

a. Des incertitudes juridiques dans la mission d'aménageur et des actions qui y dérogent

Un vide juridique qui n'a toujours pas été comblé en matière d'aménagement

L'EPAD se trouve dans la position particulière d'un aménageur sans compétence propre, qui ne bénéficie même plus d'un plan de masse d'urbanisme depuis 1981. Ses opérations ont été lancées dans le cadre des dispositions d'urbanisme résultant des plans d'occupation des sols (POS) des communes d'assiette ou à défaut des règlements nationaux d'urbanisme. Ce vide juridique a affaibli sa position vis-à-vis des promoteurs. Il l'a confronté à des contentieux coûteux et a compromis dans certains cas la commercialisation des droits à construire.

Cet état de fait préexistant, déjà critiqué par la Cour, n'a pas été réglé. L'impuissance ou le manque de volonté de l'EPAD et de sa tutelle n'ont pas permis de rectifier la situation, alors que, au terme de la période contrôlée, compte tenu de l'état d'avancement de sa mission et de la perspective d'une liquidation proche, la mise en place d'un dispositif juridique pertinent pour un aménageur de cette importance ne pouvait plus guère être envisagée. La durée de vie de l'EPAD venant d'être une nouvelle fois prolongée et de nouveaux projets d'aménagement lui être confiés, la nécessité d'établir un cadre juridique indiscutable exempt de risques apparaît plus que jamais d'actualité.

Un rôle contestable en matière de voirie

Pendant la période contrôlée, l'EPAD a poursuivi ses interventions en matière de voirie nationale dans un cadre juridique irrégulier. Les relations entre l'Etat et l'EPAD ont été régies par une convention de mandat en date du 31 octobre 1967, sans tenir compte de la loi sur la maîtrise d'ouvrage publique et ses relations avec la maîtrise d'oeuvre privée (loi MOP) du 12 juillet 1985, qui s'imposait de droit dans le cas d'espèce.

Cette situation, dont l'EPAD partage la responsabilité avec l'Etat, a été source d'ambiguïté et d'irrégularités, notamment dans la définition du rôle de l'établissement, dans le financement des opérations et dans la conclusion des marchés.

Elle est également à l'origine de problèmes liés à la propriété des terrains d'assiette qui posent question au regard de la détermination et de la commercialisation de nouveaux droits à construire prévus dans le plan de relance de l'aménagement du quartier d'affaires proposé par l'EPAD en décembre 2005 et annoncé par l'Etat en juillet 2006.

Les difficultés dans la régularisation d'actions qui dérogent à la mission d'aménageur

L'EPAD a pris en charge, à la demande de l'Etat, des actions qui se situent en-dehors de sa mission normale, antérieurement à la période sous revue, et a engagé leur régularisation au cours de celle-ci, non sans difficultés.

Il a été mis fin à la situation anormale de la mise à disposition gratuite du ministère de l'équipement par l'EPAD, de locaux dans la paroi sud de l'Arche de la Défense et dans le Plot I de la colline sud de l'Arche. La régularisation intervenue a pris la forme, en 1999, d'un contrat de crédit bail assorti d'une promesse de vente à un prix symbolique à son terme, fixé à huit ans. Ce montage a permis d'étaler la charge budgétaire pour l'Etat-ministère de l'Equipement, acquéreur. L'EPAD, ayant besoin de mobiliser immédiatement le produit de la cession (500,85 MF (76,35 M€)), pour faire face à ses engagements financiers, a souscrit simultanément un prêt de montant égal auprès de Crédit local de France/Dexia, dont la charge du service a été transférée au ministère de l'équipement, qui avait bénéficié pendant des années d'un hébergement à titre gratuit.

L'EPAD est devenu, à la demande de l'Etat, associé majoritaire de la SCI propriétaire exploitant du foyer de l'Arche, dont la situation difficile a exigé de ses actionnaires des apports financiers constants. Après de vaines tentatives pour rentabiliser cet espace ou le céder dans le cadre d'un bail commercial, les locaux ont été vendus en 2001 à UNIBAIL, déjà propriétaire du CNIT. La liquidation de la SCI a toutefois été différée en raison de contentieux fiscaux, qui n'ont été résolus qu'en 2005. Une provision pour dépréciation a été intégrée aux comptes de l'EPAD à compter de 1998. La dissolution de la SCI est devenue effective en 2005 et a conduit à constater dans les comptes de l'EPAD une perte définitive de 17,9 M€.

b. L'importance des contentieux

Le contentieux « Cœur Défense » (Tour ESSO)

L'EPAD a été condamné en première instance en 1997 et en appel en 1998, jugement confirmé en 2000 par le Conseil d'Etat, à reverser la participation pour équipements, jugée indue, acquittée par la société Cœur Défense lors de l'achat de la tour ESSO.

Ce contentieux illustre la faiblesse du fondement juridique de la mission d'aménageur de l'EPAD, mais aussi le manque de rigueur de l'établissement qui a commis une erreur dans le choix de la procédure (demande de versement d'une participation s'agissant d'une emprise foncière hors périmètre de propriété de l'EPAD, au lieu du recours à une procédure d'achat et de revente). De plus ni l'EPAD, ni sa tutelle, n'ont su faire face avec suffisamment de réactivité aux conséquences de cette erreur.

Cette affaire s'est soldée pour l'EPAD et l'Etat par une lourde charge financière. Les sommes versées par l'EPAD se sont élevées en définitive, intérêts compris, à 1,9 MdF (0,29 Md€). Elles ont été couvertes par une dotation budgétaire de l'Etat d'un montant de 1,1 MdF (0,2 milliards d'€), la vente à l'Etat en crédit-bail des locaux du ministère de l'équipement dans la Grande Arche et les collines sud pour 500 MF (76 M€), la vente des biens donnés à bail à construction à la société du Centre Commercial de la Défense pour 150 MF (22,9 M€), la vente de la tour Framatome, siège de l'EPAD, au prix de 150 MF (22,9 M€).

La transaction relative aux contentieux PRISMA, CNIT et « centre ludique »

S'appuyant sur la jurisprudence créée par la condamnation de l'EPAD dans le contentieux cœur Défense, deux requêtes ont été introduites en 1997 en vue de la restitution de participations au financement d'équipements publics relative à l'immeuble PRISMA et la SA CNIT. Par ailleurs, l'EPAD a assigné la SNC CGE Défense Nord au chef de non respect de l'obligation de réaliser un « centre ludique », sur un terrain situé dans le quartier Valmy de la Défense.

Les trois litiges, mettant en cause des sociétés du groupe de la Compagnie générale d'Immobilier et de Services (CGIS), ont été liés et ont fait l'objet d'une transaction, autorisée par un décret du Premier ministre du 26 octobre 1999. Une convention cadre a été conclue le 9 juillet 1999 entre l'EPAD et la CGIS et des conventions transactionnelles définitives ont été signées les 24 décembre 1999 et le 4 janvier 2000, tenant compte de la cession par la CGIS de sa participation dans CNIT SA à UNIBAIL.

Cette transaction a permis, outre diverses régularisations foncières et techniques, le désistement des actions tendant au remboursement des participations pour équipements versées à l'EPAD, relatives à PRISMA et au CNIT (75,2 MF HT (11,5 M€) et 155,8 MF HT (23,8 M€)), et a rendu définitif le paiement de la pénalité due à l'EPAD pour non réalisation du « centre ludique » (100 MF HT (15,24 M€)). En contrepartie l'EPAD se désistait de la procédure en exécution forcée de ce centre, auquel était substitué la construction éventuelle d'un équipement sportif, qui n'ayant pas eu lieu se traduira par la rétrocession gratuite à l'EPAD des terrains et volumes

d'assiette ; renonçait au complément de prix auquel il pouvait prétendre pour certaines transformations de locaux en bureaux ; donnait un accord de principe sur l'extension des activités autorisées par le bail à construction consenti en 1992 à la SNC CGE Défense Nord portant sur les « collines de la Défense ».

Les différents points prévus par les transactions ont été quasiment tous exécutés à l'exception de quelques régularisations de rétrocession qui sont en cours.

Les difficultés soulevées par la délivrance des permis de construire

Les faiblesses juridiques qui affectent la mission de l'EPAD, mais aussi ses rapports tendus avec les collectivités locales siégeant à son conseil d'administration, se sont traduites par des difficultés dans la délivrance de permis de construire en raison de la multiplicité des recours intentés dans ce domaine par des riverains et de la position dans certains cas des communes d'assiette. Les problèmes soulevés ont eu parfois une incidence négative sur la commercialisation des droits à construire et la conduite de certaines opérations (par exemple : retards, changements de programmes ou d'investisseurs, baisse du prix des charges foncières)¹.

Les contentieux France Télécom et COLT

A la suite de recours en 1998 de deux opérateurs, COLT et France Télécom, la concession de service public consentie à titre exclusif en 1996 par l'EPAD à la société Fibres Optiques Défense (FOD), relative à la réalisation et l'exploitation un réseau unique de fibres optiques inertes, a été résiliée en 2001, le tribunal ayant considéré que l'EPAD avait excédé dans le cas d'espèce la compétence qui lui est conférée. Des conventions d'occupation temporaire du domaine public (COT) ont été ultérieurement conclues avec FOD et France Télécom. Si ce contentieux n'a pas eu de conséquences financières fâcheuses pour l'établissement, il illustre, une nouvelle fois, l'appréciation erronée et extensive par l'EPAD de son rôle d'aménageur

c. La réduction du périmètre de l'EPAD : la création de l'EPASA

Sur la base des conclusions de la mission confiée en 1998 au Préfet, directeur régional de l'équipement d'Ile de France, l'établissement public d'aménagement Seine-Arche (EPASA) a été créé en décembre 2000 et chargé de l'aménagement du secteur de Nanterre. Ce processus a eu pour conséquence de réduire le périmètre d'intervention de l'EPAD de 750 à 160 hectares et de transférer au nouvel opérateur le territoire, seul porteur de véritables potentialités de développement, qui avait justifié la prolongation de la mission de l'EPAD au-delà de 1992.

La mise en place du nouveau dispositif a entraîné des opérations de transfert d'actifs qui ont été organisés dans le cadre de deux conventions signées le 6 avril 2001 entre l'EPAD et l'EPASA. La première portait sur un montant global de biens immobiliers de 400 MF (60,98 M€) et la seconde relative aux études, travaux, acomptes et ventes de charges foncières dégageait un solde positif de 30 MF (4,57 M€).

¹ En particulier les recours relatifs au lot PB6 et au lot CBX, à l'opération Guynemer et à celle du Triangle de l'Arche, à la réalisation de la déviation de la RN 13 devant le CNIT.

La valorisation des biens immobiliers principaux est conforme à l'avis des Domaines du 9 juin 1999 qui n'a formulé aucune observation sur le prix² envisagé dans la lettre de consultation de l'EPAD du 2 avril 1999. Mais ledit avis est peu précis : l'indication de la situation locative y est qualifiée de « *sommaire* », il est noté « *compte tenu de la superficie et de l'absence de précision sur les terrains dont le transfert est envisagé, les règles d'urbanisme applicables n'ont pas été recherchées en détail* ». Compte tenu de l'importance de ces transferts immobiliers, tant pour l'EPAD que pour l'EPASA, leur estimation aurait mérité plus de précision et un processus plus rigoureux de validation ou de négociation par les deux établissements.

Les opérations de transferts se sont révélées complexes en ce qui concerne les actifs immobiliers et les objectifs calendaires n'ont pas été respectés puisqu'au début de 2003 aucun terrain n'avait été transféré à l'EPASA. Les difficultés rencontrées (difficultés techniques d'établissement des actes, problème fiscal lié au régime de TVA, divergences d'interprétation de la convention) ont conduit à la signature en juillet 2003 d'un avenant à la convention initiale. Cet avenant a notamment substitué un paiement à l'acte au paiement étalé et par annuités constantes prévu antérieurement et arrêté la liste de transferts complémentaires.

Fin 2003 le foncier détenu par l'EPAD a été transféré à l'EPASA à 90 %. Au terme de la période sous revue, les transferts ont été portés à plus de 95 % des biens concernés. Restent à régulariser quelques parcelles présentant des difficultés particulières.

Les transferts ont été réalisés, en accord entre les parties et leurs tutelles, non sous la forme de ventes comme le prévoyait le protocole Etat/Ville de Nanterre de 2000 et la convention de 2001, mais sous celle d'actes reconnaissifs de transfert de propriété entre établissements publics préalablement décidés par décret. S'agissant de la TVA, la transmission y a été assujettie mais le dispositif de paiement et de récupération autorisé par la DGI a permis de ne pas obérer la trésorerie des deux établissements.

Des problèmes subsistent pour l'avenir s'agissant du transfert des terrains acquis par l'EPAD, à l'intérieur du périmètre de l'opération d'intérêt national confiée à l'EPASA en dehors de celui des deux ZAC Rouget de Lisle et Seine-Arche, qui n'a pas été prévu à la création de ce dernier, notamment dans le secteur des Groues, terrain d'assiette de la deuxième phase opérationnelle de l'OIN.

3. Une activité d'exploitation anormale et coûteuse

L'EPAD, dont la mission est celle d'un aménageur, assume depuis des années, un rôle d'exploitant, en dehors de tout cadre juridique régulier. Cette situation anormale, soulignée lors des précédents contrôles de la Cour, a perduré pendant toute la période sous revue, du fait du refus des collectivités locales de prendre en charge, comme il serait légitime, la gestion des espaces et des équipements généraux³ et même de participer à leur financement.

² Soit 375 MF (57,17 M€), hors terrains supplémentaires acquis en 1999 et 2000.

³ Installations techniques de sécurité, dalles, cheminements, voirie, bassins, auxquels s'ajoutent les parkings dont la gestion est confiée dans le cadre d'un marché à un exploitant privé.

La persistance de la dérive de la mission de l'EPAD s'est traduite par une permanence du déficit d'exploitation de l'établissement. Afin de contenir ce déficit (qui est passé en fonctionnement de 13,6 M€ en 1997 à une dizaine de M€ par an entre 1998 et 2001, puis après une baisse régulière à partir de 2002, a été ramené à 1,3 M€ en 2005), une politique d'économies drastiques a été menée. Celle-ci est de nature à compromettre à terme la qualité desdits équipements.

Malgré l'amorce par l'Etat, en 2001, du transfert aux collectivités locales en s'appuyant sur une nouvelle disposition du code de l'urbanisme qui en prévoit la possibilité « *au fur et à mesure de la réalisation des équipements* » et pas seulement à l'achèvement de l'opération d'aménagement, la situation n'est toujours pas régularisée à la fin de la période sous revue. La procédure a été suspendue à partir de 2002 dans l'attente des résultats d'audits sur les conséquences de ces transferts et de la décision de l'Etat sur le plan de relance. L'accord de l'Etat relatif à ce dernier a été annoncé en juillet dernier et les modalités de sa mise en œuvre sont en cours de définition.

4. Une stratégie fluctuante et une tutelle incertaine

L'EPAD a connu ces dernières années des changements d'orientations stratégiques relatives à son avenir révélatrices des hésitations de l'Etat. Ces fluctuations ont été préjudiciables à un traitement cohérent et pérenne des problèmes posés et se sont traduites par une gestion désordonnée et coûteuse, notamment en matière de personnel, tant en termes financiers qu'en termes d'optimisation des ressources humaines.

- Après des prolongations successives, qui ont porté la durée de l'établissement à près de cinquante ans (de 1958 à 2007), situation exceptionnelle pour un aménageur, une volonté d'accélérer sa disparition s'est manifestée aux alentours de l'an 2000, la date de 2003 étant avancée par anticipation du terme réglementaire de 2007. Puis, à la suite de nombreuses hésitations en 2002 et 2003, un nouveau changement d'orientation a été décidé en 2004 vers une nouvelle prolongation jusqu'en 2010 pour régler les problèmes techniquement et politiquement complexes de la liquidation, voire vers une relance. Cette dernière éventualité a abouti en décembre 2005 à la proposition d'un projet ambitieux impliquant une prolongation de l'existence de l'EPAD au-delà du nouveau terme de 2010 qui lui a été fixé par le décret du 27 octobre 2006. L'échéance de 2010 avait été prévue en 2005 en vue de permettre la conclusion des négociations engagées avec les collectivités territoriales dans la perspective de la liquidation de l'établissement. Elle est aujourd'hui en discordance avec la durée de la nouvelle mission confiée à l'EPAD.

En effet, le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire et le ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer ont annoncé, lors d'un conseil d'administration exceptionnel de l'EPAD le 25 juillet 2006, le lancement d'un « plan de renouveau de la Défense », au moins jusqu'à l'horizon 2013. Ce plan reprend globalement la proposition formulée par l'EPAD, mais dans le cadre d'un programme plus restreint. Il porte sur la réalisation de 450 000 m² de bureaux par régénération des 17 tours les plus anciennes et la construction de 1 400 logements ainsi que de 300 000 m² d'immeubles de bureaux neufs (dont une tour qui devra constituer un signal architectural fort et innovant ainsi qu'une tour destinée à accueillir les services du ministère de l'équipement). Le principe du prolongement de la ligne EOLE est acté pour assurer la desserte. Le montage juridique doit être étudié dans

le cadre de la dissociation des fonctions d'aménagement confiées à l'EPAD et d'exploitation assumées par une structure ad hoc restant à créer à laquelle participeront les collectivités locales⁴.

La mise en œuvre de ce nouveau changement d'orientation nécessite un certain nombre de mesures de nature à éviter les risques qui ont caractérisé pendant des années la vie de l'établissement.

B. LE BILAN DE L'ACTIVITE ET LA GESTION

1. Le bilan de l'activité

a. L'activité d'aménageur

La commercialisation des droits à construire dans le quartier d'affaires de la Défense

Les études relatives au « Grand Axe » n'ayant pas eu de suites et le projet ayant été transféré à l'EPASA, la cession de droits à construire par l'EPAD au cours de la période sous revue a concerné quasi exclusivement le quartier d'affaires. Après une activité des plus réduites pendant les premières années 90, leur commercialisation connaît un redémarrage à partir de 1998, dans le cadre de négociations compliquées dans un certain nombre de cas par l'opposition des collectivités locales sur le territoire desquelles les projets étaient implantés et par le dépôt de nombreux recours contre les permis de construire dont l'obtention définitive constitue la condition suspensive de la finalisation des actes de vente (cf. supra).

Si le produit des ventes ne se situe pas au niveau qu'il avait atteint dans des périodes plus favorables du marché immobilier, il respecte globalement, malgré des différences ponctuelles, les prévisions établies en fonction des contraintes existantes dans le plan financier prévisionnel en vigueur en 1997.

En définitive la commercialisation de l'enveloppe de 200 000 m² de droits à construire consentie par l'Etat en 1990 sur le quartier d'affaires sera achevée en novembre 2003 et les recettes générées seront supérieures d'environ 17 % aux prévisions de 1997 (2 084,50 MF (317,78 M€) contre 1 777 MF (270,90 M€)), pour une surface de droits à construire majorée de près de 10 % (219 450 m²), ainsi que le montre le tableau ci-après.

⁴ Cette structure a été créée par la loi n° 2007-254 du 27 février 2007 relative aux règles d'urbanisme applicables dans le périmètre de l'opération d'intérêt général de la Défense et portant création d'un établissement public de gestion du quartier d'affaires de la Défense.

Bilan des droits à construire (quartier d'affaires de la Défense)

SITES	Prévisions début 1997		Ventes définitives	
	m ² SHON	Recettes escomptées MF (M€) HT	m ² SHON	Recettes perçues MF (M€) HT
PB6 (Puteaux)	60/65 000	554 (84)	63 000	452 (69)
Guynemer (Courbevoie)	15 000	130 (20)	12 800	104 (16)
EXALTIS – ex Gambetta (Courbevoie)	40 000	390 (59)	23 000	317,8 (48,4)
CBX (Courbevoie)			43 500	497,5 (75,8)
Le Triangle (Puteaux)	80 000	703 (107)	77 150	713,2 (108,5)
TOTAL	200 000	1.777 (271)	219 450	2 084,5 (317,7)

Source : EPAD

La voirie

Pendant la période sous revue l'EPAD a mené plusieurs opérations en matière de voirie nationale. Ces interventions se situent dans le prolongement des actions antérieures en la matière et dans le cadre de la convention du 31 octobre 1967 par laquelle l'Etat lui a délégué la maîtrise d'ouvrage de ces travaux à l'intérieur de son périmètre. Le caractère irrégulier de cette délégation a déjà été relevé supra.

La Cour a relevé des particularités dans le financement de certaines de ces opérations : l'EPAD a pris en charge partiellement le coût de l'accès au Triangle et totalement le réaménagement du boulevard circulaire dans sa section allant du pont de Neuilly à la Grande Arche, a préfinancé le réaménagement de la RN 314 vers Nanterre et n'a pas obtenu pour l'heure le remboursement des fonds par l'Etat alors que la mise en service remonte à 1997. Elle a également observé des difficultés contentieuses, comme la sommation interpellative de la ville de Puteaux relative à la déviation de la RN 13 devant le CNIT qui a eu des incidences fâcheuses, techniques et financières.

Les autres activités d'aménageur

En dehors de la commercialisation des droits à construire du quartier de la Défense (achevée fin 2003) et de la poursuite de ses interventions dans le domaine de la voirie, les activités d'aménageur de l'EPAD pendant la période sous revue et surtout depuis 2000, date de la création de l'EPASA, ont été réduites. Elles ont porté sur la commercialisation de l'opération Neruda (ZAC B1 à Nanterre) et sur la réalisation de quelques projets d'assez faible ampleur (un hôtel 4 étoiles, des cessions de volumes dans le centre commercial des 4 Temps, la réhabilitation d'une tour de bureaux et le réaménagement d'un ancien ensemble immobilier). En fin de période l'établissement s'est essentiellement consacré à des études en vue de la relance du quartier d'affaires.

b. L'activité d'exploitation : les parcs de stationnement

Indépendamment du problème de l'exploitation des équipements généraux analysé supra (nature et importance des biens gérés, caractère anormal de cette gestion, conflits avec les collectivités locales, lourdeur des déficits se traduisant par une

politique d'économie dommageable à terme), la Cour a examiné la question particulière des parcs de stationnement.

L'EPAD confie à une entreprise spécialisée l'exploitation des parcs de stationnement de la Défense. Ces derniers revêtent une importance particulière, tant pour l'équipement du secteur que pour les finances de l'établissement, les recettes qu'ils génèrent constituant une part prépondérante des ressources du secteur « exploitation » et leurs résultats bénéficiaires étant en hausse constante (de 4,3 M€ en 1997 à 8,6 M€ en 2005, fonctionnement et investissement cumulés).

Au début de la période contrôlée, en vertu d'une convention du 21 juin 1996, l'exploitation des parcs, leur entretien et le renouvellement de leurs équipements étaient assurés en contrepartie de la perception d'un prix auprès des usagers et du versement à l'EPAD d'une redevance capitalisée initiale ainsi qu'une redevance annuelle basée sur le chiffre d'affaires. Les enseignements tirés d'un audit, diligenté en 2000, ont été pris en compte dans la passation du nouveau marché, le précédent venant à expiration le 31 décembre 2002. Notamment, le contrat en date du 26 août 2002 prévoit la gestion exclusive du prestataire et une définition différente des investissements à réaliser. Il s'est avéré très positif en termes financiers, le bénéfice annuel (fonctionnement et investissement) ayant été porté de 4 ou 5 M€ à environ 8,5 M€.

La gestion du secteur « parking » s'inscrit dans l'activité d'exploitation assumée anormalement par l'EPAD bien que présentant des caractéristiques différentes, l'EPAD étant propriétaire. Elle doit être intégrée dans la réflexion sur cette problématique.

2. La gestion

a. Le personnel

Les effectifs réels de l'EPAD ont connu une diminution de 52 % dans la période 1997-2005 (224 agents en 1997 et 108 en 2005), qui n'a toutefois pas été exempte de nouveaux recrutements. Parallèlement la masse salariale n'a diminué que de 40 %, passant de 12,8 M€ à 7,7 M€.

La diminution des effectifs et des dépenses de personnel s'explique essentiellement par la mise en place d'une succession de plans sociaux, en 1996, 1998 et 2000, afin de permettre à l'EPAD de tendre vers un équilibre financier pour assurer sa pérennité jusqu'au terme de sa mission, programmée pour 2007, voire anticipée à 2003 et afin de s'adapter à l'évolution de sa charge de travail. Fondés sur des départs volontaires, ces dispositifs comportent un ensemble de mesures très favorables.

Un contrat a été passé avec AXA pour financer les départs en préretraite à partir de 57 ans dans le cadre du plan 2000. Y a été affecté le solde, arrêté au 30 juin 1999 à 17 303 690 MF (2 637 930,54 M€), du fonds de solidarité géré dans le cadre d'un contrat de prévoyance avec Uni Europe Présence du 21 juin 1989 en vue de l'attribution aux agents licenciés d'une aide financière complémentaire par rapport aux allocations versées par le régime Assedic, devenu sans objet après la prolongation de l'établissement en 1992. La Cour a relevé que le changement d'affectation des fonds en cause a été opéré en 2000 sans l'accord du ministère chargé du budget, contrairement au contrat d'origine, ainsi que l'inaction de l'établissement pendant des années qui a laissé les fonds sans affectation et n'a pas inscrit cette opération en engagement hors bilan.

Le coût net total, compte tenu des économies réalisées, des mesures des plans sociaux 1998 et 2000, dont la globalisation au niveau de la masse salariale ne permet pas une identification année par année, y compris le fonds de solidarité, peut être estimé à 6,24 M€ soit 39 000 € par agent concerné (160 agents).

En tout état de cause, la Cour observe le caractère très favorable des mesures prises. Elles se sont soldées par des coûts non négligeables pour l'établissement mais aussi par une déstabilisation du personnel, une désorganisation des services et une déperdition d'expérience professionnelle. Ces conséquences, particulièrement regrettables alors que la relance de l'établissement a été décidée, posent une nouvelle fois la question de la stratégie fluctuante de l'EPAD ces dernières années.

b. L'assistance à l'EPASA

Afin de permettre à l'EPASA de démarrer ses activités dans les meilleures conditions possibles et d'assurer la jonction de la gestion entre les deux établissements, le futur directeur général du nouvel opérateur a été recruté en 2000 en qualité de chargé de mission auprès du directeur général de l'EPAD. L'EPAD a également mis à la disposition de l'EPASA du personnel et les services généraux liés à l'occupation de locaux, en vertu d'une convention du 6 avril 2001, ces prestations ayant fait l'objet de paiements de l'EPASA en 2001 et 2002. Enfin des remboursements de frais de fonctionnement ont eu lieu en application de la convention, également du 6 avril 2001, relative aux transferts d'actifs entre l'EPAD et l'EPASA.

- L'ensemble de ces mesures n'appelle pas de remarque de fond mais quelques observations peuvent être formulées sur leur exécution : la convention d'assistance n'a pas été approuvée par le ministre chargé de l'urbanisme ; son bilan n'a pas été présenté au conseil d'administration lors du vote du compte financier, contrairement aux dispositions contractuelles ; le titre de recette relatif au quatrième trimestre 2001 a été imputé sur 2002, date d'émission et de paiement et non sur 2001 année où les charges correspondantes ont été supportées ; les frais de fonctionnement acquittés par l'EPASA dans le cadre des transferts d'actifs souffrent d'une absence de détails.

c. La politique d'achat

Dès sa création, l'EPAD, établissement public industriel et commercial, a décidé de se soumettre à la procédure des marchés de l'Etat. Pendant la période sous revue, la composition de la commission d'appel d'offres a été mise à jour et une commission des marchés a été créée pour les dossiers supérieurs à un certain seuil. La composition et le rôle de cette commission ont été revus en 2001 et 2004 afin de prendre en compte les nouvelles dispositions du Code des Marchés Publics. L'examen sur pièces auquel il a été procédé fait ressortir une amélioration au regard des importants dysfonctionnements relevés lors du contrôle précédent. En particulier la Cour a observé une amélioration progressive depuis 2002 de l'organisation des services et de l'efficacité des outils de gestion dans ce domaine et de meilleures conditions globales de passation et de suivi des marchés.

Cette amélioration doit toutefois être replacée dans l'activité générale de l'EPAD où de 1997 à 2001 ont été passés 148 marchés au titre de l'activité « aménagement » pour un montant de 0,99 MdF (0,15 Md€) et 68 marchés au titre de

l'activité « exploitation » pour un montant de 150 MF (22,87 M€). Ces chiffres sont très inférieurs à ceux de 1991 à 1996 où 450 marchés pour un montant total de 3,14 MdF (0,48 Md€) avaient été passés pour le seul secteur aménagement. Malgré l'augmentation constatée à partir de 2002 (essentiellement sous l'effet de la nouvelle réglementation), l'activité reste inférieure à celle de la période antérieure avec 215 marchés passés au titre de l'activité « aménagement » et 133 pour « l'exploitation ».

Les efforts doivent néanmoins être poursuivis, des anomalies persistant dans certains cas qui portent notamment sur la passation d'avenants d'une importance excessive proportionnellement au marché initial, le montant trop élevé de tranches conditionnelles, la conclusion de marchés à bons de commande non adaptés à des prestations intellectuelles ou dont l'amplitude des montants minimum et maximum n'est pas suffisamment modulée, le recours à des critères prohibés de sélection des offres, le non respect des seuils. En outre la situation est contrastée selon les secteurs : si l'amélioration est plus sensible dans les activités « classiques » de l'établissement (travaux, exploitation), bien que non exclusive de faits contestables, les irrégularités sont patentées et générales dans un domaine qui ne relève pas du métier d'aménageur comme les animations (non respect de l'obligation de passation de marchés en fonction des seuils et conclusion de simples conventions qui sont souvent des documents de régularisation).

d. Les frais de communication et d'animation

Aux alentours de l'an 2000, la politique de communication et d'animation de l'EPAD, alors en situation de pré-liquidation, s'est ralentie pour être réactivée en 2002 et surtout en 2003, dans la perspective d'une éventuelle relance. De ce fait les frais de communication, animation et réception ont été divisés par deux en 1998 (0,6 M€ contre 1,3 M€ en 1997) et stabilisés jusqu'en 2001 (0,5 à 0,7 M€ annuels). Les augmentations successives ultérieures, très fortes en 2002 (0,9 M€) et surtout 2003 (1,7 M€), plus faibles en 2004 et 2005 (respectivement 1,8 et 1,9 M€), ont amené cette dernière année leur niveau à 50% au-dessus de celui de 1997 (1,9 M€ contre 1,3 M€).

Les dépenses correspondantes figurent dans les comptes financiers du secteur aménagement comme du secteur exploitation, certaines opérations étant parfois même fractionnées entre les deux comptes. Des frais de ce type peuvent également être enregistrés sur des lignes comptables diverses (travaux par exemple). De ce fait les chiffres cités ci-dessus, qui proviennent d'une reconstitution dans le cadre du présent contrôle sur la base des comptes financiers, ne sont sans doute pas exhaustifs. Ces pratiques nuisent à la lisibilité des comptes et à la transparence de la gestion d'autant plus que les règles en vigueur en matière de cadre juridique et de procédures d'achat n'ont pas toujours été respectées.

Cette politique de l'EPAD a pris, pour une part croissante, des formes parfois bien éloignées de son rôle d'aménageur, relevant plus d'une promotion commerciale sous forme d'animation urbaine ou culturelle (spectacles musicaux, festivals de jazz ou de rue, spectacles « son et lumière », pyrotechnique ou « pyrosymphonique », ...), éventuellement dans le cadre de partenariats publics ou privés. Les recettes perçues au titre du cofinancement du conseil général des Hauts-de-Seine de certains événements se sont interrompues à partir de 2004 sans que l'établissement remette en cause leur organisation devenue pour certains récurrente.

Compte tenu du constat effectué, la Cour formule trois observations sur :

- la légitimité contestable pour un aménageur de conduire une politique d'animation de la nature de celle mise en place par l'EPAD, nouvelle illustration de la conception extensive de son rôle ;
- la progression inquiétante de la charge financière entraînée par cette politique, qui risque de s'accroître avec la relance du quartier d'affaires ;
- le caractère contestable des procédures d'achat ignorant les règles du code des marchés.

Les questions posées par la responsabilité et le financement de l'animation du quartier d'affaires devront être intégrées à la réflexion qui va s'engager à la demande de l'Etat sur le montage juridique de la nouvelle phase de développement de l'EPAD.

*

* *

Avis sur la gestion

Le constat que la Cour a effectué la conduit, au titre de son avis sur la gestion de l'EPAD, à souligner la permanence de nombreuses et sérieuses anomalies relevées antérieurement par la Cour qui traduit un certain manque de rigueur de l'EPAD dans la conduite de sa mission et dans sa gestion ainsi que les défaillances et les ambiguïtés de la tutelle de l'Etat.

Alors que l'EPAD est au seuil d'un nouveau développement de sa mission, la Cour ne peut qu'insister sur la nécessité, afin d'éviter les dysfonctionnements et les risques qui ont caractérisé pendant des années la vie de l'EPAD :

- de déterminer des orientations stratégiques claires et pérennes ;
- de veiller à la sécurisation juridique de l'exercice de sa mission d'aménageur ;
- de repenser les synergies à mettre en place avec l'EPASA ;
- de régulariser juridiquement et financièrement et optimiser l'exploitation des équipements généraux ;
- d'établir un cadre comptable mettant fin aux anomalies constatées ;
- d'adapter les moyens de fonctionnement de l'EPAD à ses nouvelles échéances et à son nouveau plan de charge.

Il est vrai qu'un processus de cadrage du plan de renouveau a été activement et rapidement engagé. La loi du 27 février 2007 adapte les règles d'urbanisme et crée une structure de gestion des équipements généraux. Toutefois la plus grande vigilance s'impose à l'établissement et aux pouvoirs publics pour la conduite des opérations. Celle-ci comporte des risques liés, d'une part au poids du passé d'un établissement atypique qui semble appelé à le rester, d'autre part aux enjeux technologiques, juridiques et financiers du plan de renouveau de la Défense.

Fait et délibéré à la Cour des comptes, septième chambre, deuxième section, sur le rapport de M. Devaux, conseiller maître et de Mme Pinault, rapporteur.

Présents : M. Sallois, président, M. Hespel, président de section, MM. Richard, Devaux, Mme Darragon, conseillers maîtres et M. Gleizes, conseiller maître en service extraordinaire.

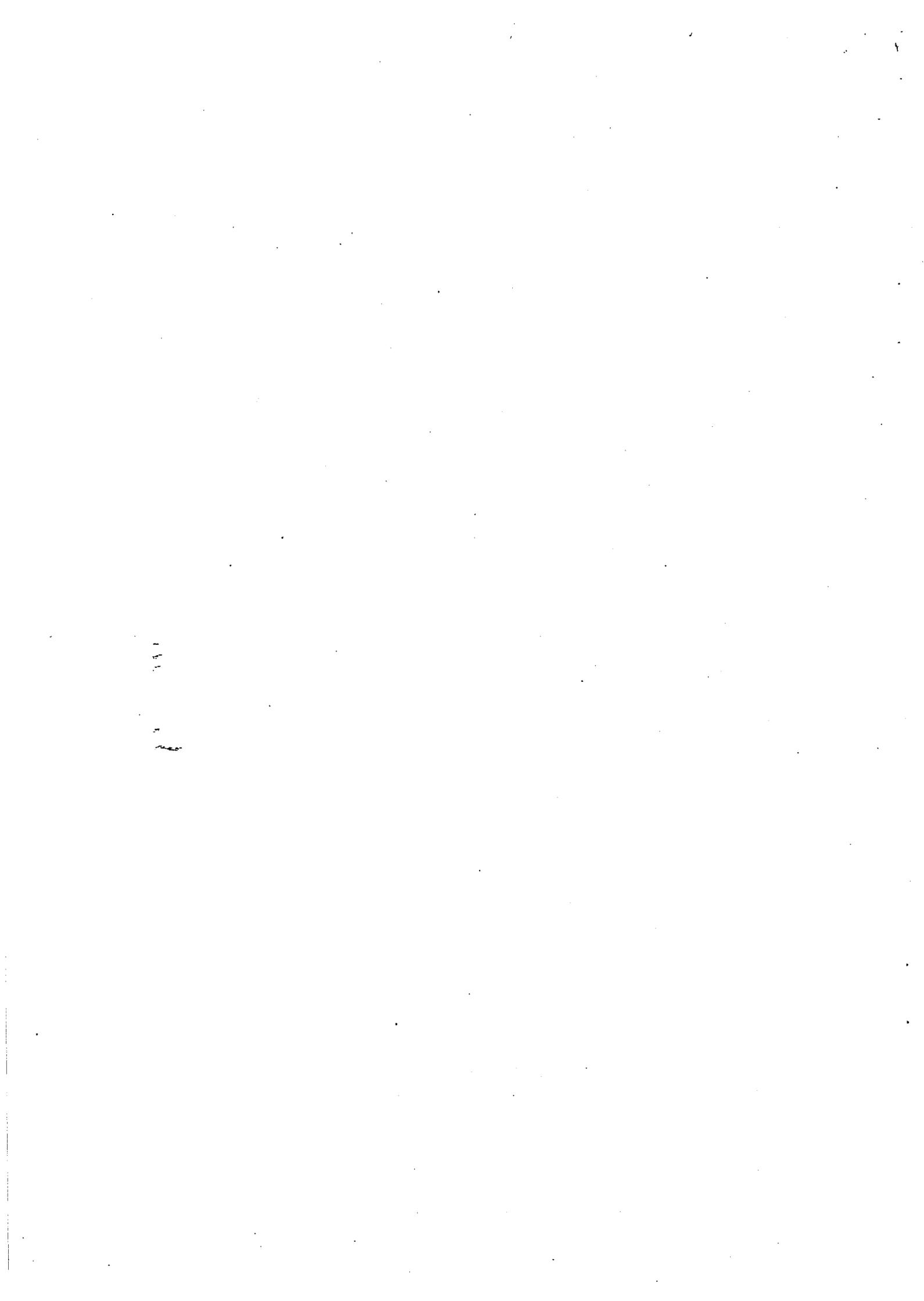
Le vingt-quatre janvier deux mil sept.



Jacques SALLOIS

ANNEXES

Comptes de résultat et bilans 1997 à 2005



FICHE DE SUIVI DES PROJETS DE RAPPORTS « ENTREPRISES PUBLIQUES »

Origine (chambre) : 7^{ème} chambre

Projet de rapport n° 47723

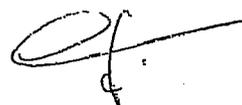
Objet : Contrôle des comptes et de la gestion de l'EPAD – Exercices 1997 à 2005

- Destinataires : Premier ministre
Ministres de tutelle (équipement et finances), commissions des finances du Parlement, DG de l'établissement
- Copies :
CGEF, président de l'établissement

- Date de démarrage du contrôle ou de l'enquête : 26.04.05
(redémarrage à périmètre élargi le 21.06.06)
- Date de dépôt du rapport « blanc » : 11.09.06
- Date du premier délibéré : 19.10.06
- Date d'expédition du ou des rapports « jaunes » : 21.11.06
- Date des éventuelles auditions – nom et qualité des personnes auditionnées : 19.01.07 – voir fiche jointe
- Date de dépôt du rapport à fin de deuxième délibéré : 15.01.07
- Date du deuxième délibéré : 24.01.07

- Objet de chacune des éventuelles autres suites décidées lors du premier ou du deuxième délibéré (date d'expédition des suites déjà expédiées) :
 - référé (persistance des anomalies précédemment relevées – inconvénients du cadre juridique et comptable aberrant dans la perspective de la relance)
 - note du parquet à la DGCP (anomalies comptables et vigilance pour le nouveau plan)
- Date de transmission du projet de rapport « bleu » au service du greffe central et des archives : 29 MARS 2007

La greffière de la 7^{ème} chambre





SEPTIEME CHAMBRE

SEANCE DU VENDREDI 19 JANVIER 2007- 9 H 30

ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT DE LA DEFENSE (EPAD)
ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT SEINE ARCHE (EPASA)

- AUDITION -

SALLE DE CONFERENCES

ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT DE LA DEFENSE

- Monsieur BLED, directeur général de l'EPAD
- Monsieur GERIN, directeur général adjoint chargé des exploitations
- Madame LIEGEOIS, agent comptable

ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT SEINE ARCHE

- Monsieur CALEN, directeur général de l'EPASA
 - Monsieur COURTOIS, secrétaire général
 - Monsieur OGER, directeur administratif et financier
- } } } 11 H

MINISTERE DES TRANSPORTS, DE L'EQUIPEMENT, DU TOURISME ET DE LA MER

Secrétariat général

- Monsieur GANDIL, Secrétaire général

Direction général des routes

- Monsieur DUVAL, conseiller auprès du directeur pour les affaires juridiques
- Monsieur CHAMPETIER de RIBES, adjoint au chef de bureau des opérations routières – sous direction des investissements routiers

Secrétariat général des grandes opérations d'urbanisme

- Madame APIED, Secrétaire général
- Monsieur MAINAUD, Chargé de mission

Direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction

- Monsieur LELARGE, Directeur, Adjoint au directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction

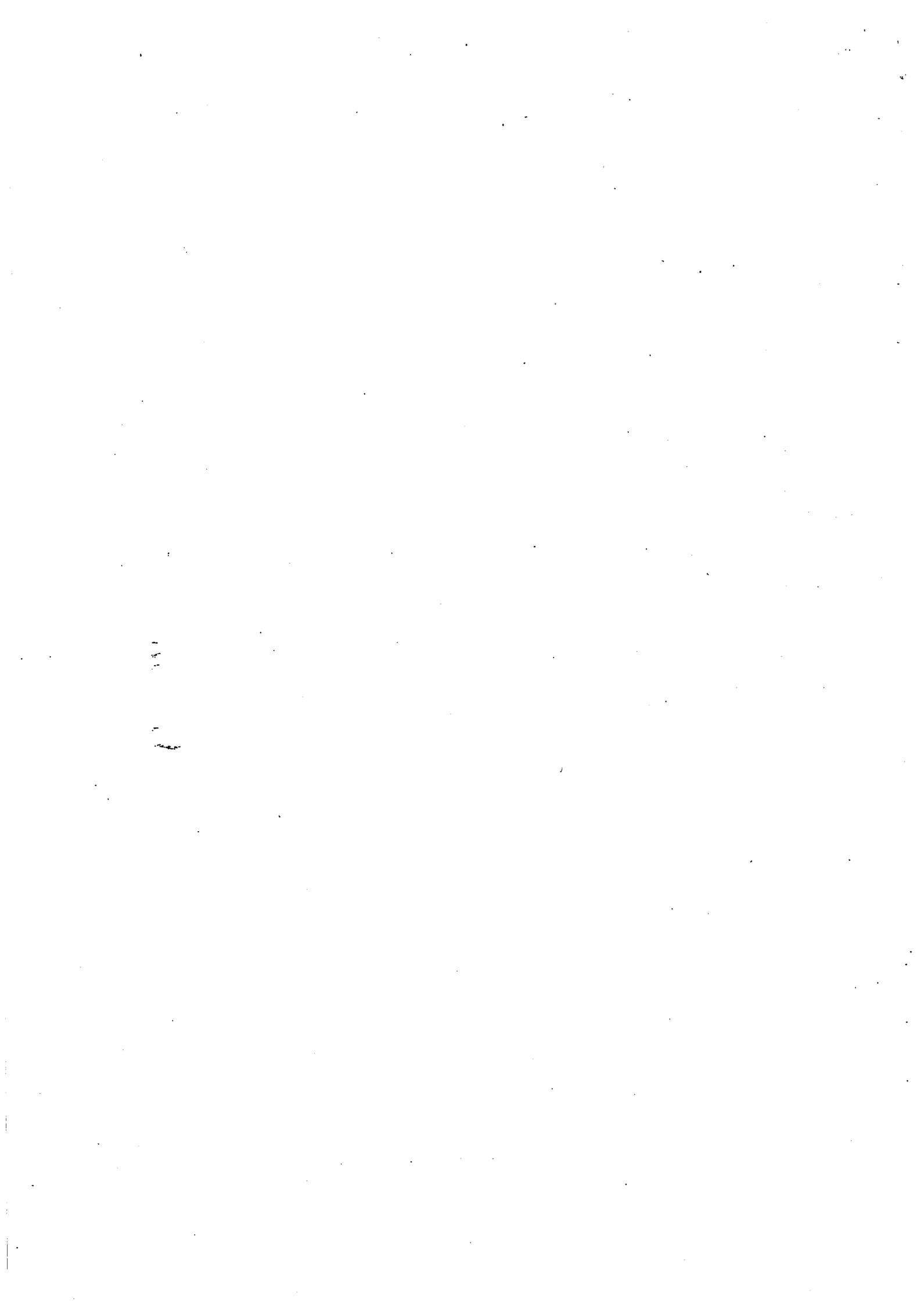
MINISTERE DE L'ECONOMIE, DES FINANCES ET DE L'INDUSTRIE

Direction du budget

- Madame EYSSARTIER, Sous-Directrice – 4^{ème} sous-direction
- Monsieur LINDREC, adjoint au chef de bureau 4 BEPT – 4^{ème} sous-direction

CONTROLE GENERAL ECONOMIQUE ET FINANCIER - Mission Ville et aménagement

- Monsieur BACHELIN, Contrôleur général



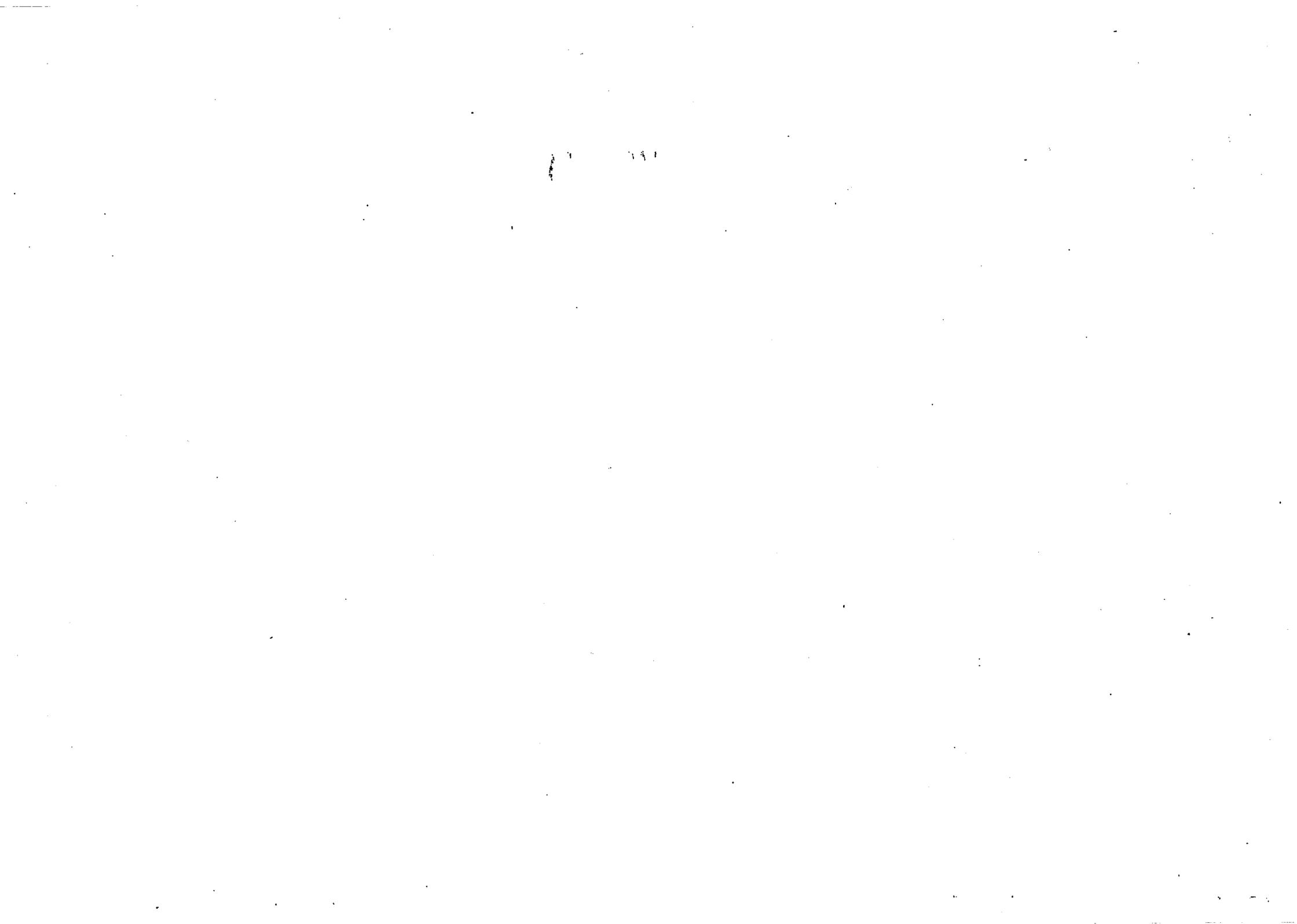
COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE 1997

CHARGÉS	EXERCICE 1997		EXERCICE 1996	PRODUITS	EXERCICE 1997		EXERCICE 1996
	Charges de l'exercice	Totaux partiels	Totaux partiels		Produits de l'exercice	Totaux partiels	Totaux partiels
CONSOMMATIONS DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DE TIERS		59 492 143,35	69 750 686,93	PRODUCTION VENDUE		43 572 676,60	60 420 481,76
Achats non stockés de matières et fournitures	11 712 884,96			Prestations de service	43 572 676,60		
Autres services extérieurs	47 779 258,39						
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES		3 928 499,46	3 979 558,96	PRODUITS FINANCIERS		4 125,95	3 299,34
Sur rémunérations	472 299,96			Intérêts des prêts	4 125,95		
Autres	3 456 199,50						
CHARGES DE PERSONNEL		20 169 888,79	21 637 229,63	PRODUITS EXCEPTIONNELS	511 061,28	511 061,28	159 649,32
Salaires et traitements	13 430 487,58						
Charges sociales	6 739 401,21			TOTAL DES PRODUITS		44 087 863,83	60 583 430,42
DOTATION AUX AMORTISSEMENTS		48 165 240,11	52 055 307,41	PERTE DE L'EXERCICE		87 796 544,70	87 191 055,80
Sur immobilisations	48 165 240,11						
CHARGES EXCEPTIONNELLES		128 636,82	351 703,29				
Sur opérations de gestion	94 006,02						
Autres charges exceptionnelles	34 630,80						
TOTAL GENERAL		131 884 408,53	147 774 486,22	TOTAL GENERAL		131 884 408,53	147 774 486,22

ACTIF	Exercice 1997			Exercice 1996	PASSIF	Exercice 1997		Exercice 1996
	Brut	Amortissements	Net			Net		
ACTIF IMMOBILISE								
IMMOBILISATIONS CORPORELLES					CAPITAUX PROPRES			
0 Valeurs des parcelles affectées à l'exploitation	443 825 958,46		443 825 958,46	443 825 958,46	102 Dotation	110 000 000,00	110 000 000,00	
1 Charge foncière du siège	12 782 135,07		12 782 135,07	12 782 135,07		110 000 000,00	110 000 000,00	
3 Constructions	721 860 046,92	147 235 932,69	574 624 114,23	599 773 580,39	106 Réserves pour plus value taxable	4 190 974,19	4 190 974,19	
5 Installation technique matériel.outillage	1 475 561,89	1 402 969,11	72 592,78	127 094,36		4 190 974,49	4 190 974,49	
3 Autre immobilisations corporelles	29 389 080,65	21 047 653,98	8 341 426,67	11 170 045,05	total (1)	114 190 974,49	114 190 974,49	
	1 209 332 782,99	169 686 555,78	1 039 646 227,21	1 067 678 813,33				
OPERATION D'AMENAGEMENT					RECETTES D'AMENAGEMENT			
0 Dépenses d'Aménagement	15 869 260 718,44		15 869 260 718,44	15 308 716 917,18	210 Recettes d'Aménagement	16 770 945 096,63	16 290 874 413,28	
	15 869 260 718,44		15 869 260 718,44	15 308 716 917,18		16 770 945 096,63	16 290 874 413,28	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES					DETTES FINANCIERES			
Participations	101 985 100,00		101 985 100,00	99 885 100,00	162 Emprunt obligataire 9311	800 000 000,00	800 000 000,00	
Créances rattachées à des participations	140 000,00		140 000,00	140 000,00	164 Emprunts établissements de crédits	400 000 000,00	300 000 000,00	
Prêts	3 731 178,49		3 731 178,49	3 802 008,79	165 Dépôts et cautionnements	2 459 109,16	2 340 300,05	
Dépôts et cautionnements versés	1 156 537,86		1 156 537,86	1 506 537,86	169 Prime émission emprunt obligataire	-6 153 333,33	-7 193 333,33	
Avances pour équipements divers	597 037,97		597 037,97	597 037,97				
	107 609 854,32		107 609 854,32	105 930 684,62		1 196 305 775,83	1 095 146 966,72	
total (1)	17 186 203 355,75	169 686 555,78	17 016 516 799,97	16 482 326 415,13				
ACTIF CIRCULANT					DETTES D'EXPLOITATION			
CREANCES D'EXPLOITATION					40 Fournisseurs et comptes rattachés	103 524 807,58	143 849 659,57	
Fournisseurs et comptes rattachés	13 687,60		13 687,60	33 444,41	41 Clients et comptes rattachés	30 409 717,66	28 982 134,70	
Clients et comptes rattachés	36 292 327,96		36 292 327,96	19 391 676,18	42 Personnel	1 206 155,98	1 275 106,39	
Etat et autres collectivités publiques	22 549 530,13		22 549 530,13	32 788 280,47	43 Sécurité sociale	2 837 750,80	3 581 064,58	
Compte de liaison	814 253 780,46		814 253 780,46	768 106 322,18	44 Etat et autres collectivités	6 718 464,19	36 604 462,72	
Comptes transitoires ou d'attente				8 200,00	46 Débiteurs et créditeurs divers	1 467 411,72	217 154,39	
	873 109 326,15		873 109 326,15	820 327 923,24	47 Comptes transitoires ou d'attente	911 103,57	3 693 159,78	
CREANCES DIVERSES						147 105 411,50	218 202 742,13	
Disponibilités	438 423 619,89		438 423 619,89	588 031 736,69				
	438 423 619,89		438 423 619,89	588 031 736,69	PRODUITS CONSTATES D'AVANCE			
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE					487 Produits constatés d'avance	99 502 487,56	172 470 978,44	
Charges constatées d'avance				200 000,00		99 502 487,56	172 470 978,44	
				200 000,00	total (2)	18 213 858 771,52	17 776 695 100,57	
total (2)	1 311 532 946,04		1 311 532 946,04	1 408 559 659,93				
TOTAL ACTIF	18 497 736 301,79	169 686 555,78	18 328 049 746,01	17 890 886 075,06	TOTAL PASSIF	18 328 049 746,01	17 890 886 075,06	

ACTIF	Exercice 1997			Exercice 1996	PASSIF	Exercice 1997		Exercice 1996
	Brut	Amortissements	Net	Net				
ACTIF IMMOBILISE						CAPITAUX PROPRES		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES								
213 Constructions	220 232 237,12	127 640 440,45	92 591 796,67	104 212 422,24	11 Report à nouveau(*)	-972 400 205,83	-885 209 150,03	
215 Installations techniques matériel/out.	698 422 363,62	596 871 830,30	101 550 533,32	128 766 987,50	129 Résultat de l'exercice	-87 796 544,70	-87 191 055,80	
218 Autres immobilisations corporelles	9 563 316,22	8 267 816,51	1 295 499,71	1 924 064,69		-1 060 196 750,53	-972 400 205,83	
	928 217 916,96	732 780 087,26	195 437 829,70	234 903 474,43	total (1)	-1 060 196 750,53	-972 400 205,83	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES					DETTES			
274 Prêts	1 106 894,03		1 106 894,03	1 025 164,02	DETTES FINANCIERES			
275 Dépôts et cautionnements Versés	14 766,22		14 766,22	15 030,22	181 Valeur des parcs stat. Affectés par l'Aménagement à l'Exploitation	443 825 958,46	443 825 958,46	
	1 121 660,25		1 121 660,25	1 040 194,24		443 825 958,46	443 825 958,46	
total (1)	929 339 577,21	732 780 087,26	196 559 489,95	235 943 668,67	DETTES D'EXPLOITATION			
ACTIF CIRCULANT								
CREANCES D'EXPLOITATION								
44 Etat et autres collectivités Publiques	2 193 136,76		2 193 136,76	6 129 457,73	44 Etat et autres collectivités publiques	869 638,32	2 541 051,59	
	2 193 136,76		2 193 136,76	6 129 457,73	451 Cpte de liaison avec l'Aménagement	814 253 780,46	768 106 322,18	
total (2)	2 193 136,76		2 193 136,76	6 129 457,73		815 123 418,78	770 647 373,77	
					total (2)	1 258 949 377,24	1 214 473 332,23	
TOTAL ACTIF	931 532 713,97	732 780 087,26	198 752 626,71	242 073 126,40	TOTAL PASSIF	198 752 626,71	242 073 126,40	

(*) dont +4.893.028,13 F au titre du résultat de l'opération immobilière Tour FIAT



COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE 1998

CHARGES	EXERCICE 1998		EXERCICE 1997	PRODUITS	EXERCICE 1998		EXERCICE 1997
	Charges de l'exercice	Totaux partiels	Totaux partiels		Produits de l'exercice	Totaux partiels	Totaux partiels
CONSOMMATIONS DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DE TIERS		48 355 819,90	59 492 143,35	PRODUCTION VENDUE		39 242 547,75	43 572 676,60
Achats non stockés de matières et fournitures	9 366 011,96			Prestations de service	39 242 547,75		
Autres services extérieurs	38 989 807,94						
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES		4 058 400,25	3 928 499,46	PRODUITS FINANCIERS		4 058,07	4 125,95
Sur rémunérations	488 339,25			Intérêts des prêts	4 058,07		
Autres	3 570 061,00						
CHARGES DE PERSONNEL		19 564 545,53	20 169 888,79	PRODUITS EXCEPTIONNELS	1 658,37	1 658,37	511 061,28
Salaires et traitements	12 985 316,13						
Charges sociales	6 579 229,40						
DOTATION AUX AMORTISSEMENTS		42 001 242,02	48 165 240,11	TOTAL DES PRODUITS		39 248 264,19	44 087 863,83
Sur immobilisations	42 001 242,02						
CHARGES EXCEPTIONNELLES		87 764,00	128 636,82	PERTE DE L'EXERCICE		74 819 507,51	87 796 544,70
Sur opérations de gestion	72 114,00						
Autres charges exceptionnelles	15 650,00						
TOTAL GENERAL		114 067 771,70	131 884 408,53	TOTAL GENERAL		114 067 771,70	131 884 408,53

ANNEXE 2

ACTIF	Exercice 1998			Exercice 1997	PASSIF	Exercice 1998		Exercice 1997
	Brut	Amortissements	Net	Net				
ACTIF IMMOBILISE					CAPITAUX PROPRES			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES								
Valeurs des parcs affectés à l'exploitation	443 825 958,46		443 825 958,46	443 825 958,46	102 Dotallon	110 000 000,00		110 000 000,00
Charge foncière du siège	12 782 135,07		12 782 135,07	12 782 135,07		110 000 000,00		110 000 000,00
Constructions	724 769 736,21	176 970 502,46	547 799 233,75	574 624 114,23				
Installations techniques matériel outillage	1 475 561,89	1 448 364,48	27 197,41	72 592,78	106 Réserves pour plus values taxablees	4 190 974,49		4 190 974,49
Autres immobilisations corporelles	29 917 092,90	23 712 788,04	6 204 304,86	8 341 426,67		4 190 974,49		4 190 974,49
	1 212 770 484,53	202 131 654,98	1 010 638 829,55	1 039 648 227,21	total (1)	114 190 974,49		114 190 974,49
OPERATION D'AMENAGEMENT					RECETTES D'AMENAGEMENT			
Dépenses d'aménagement	16 403 248 601,85		16 403 248 601,85	15 869 260 718,44	240 Recettes d'aménagement	17 207 623 276,07		16 770 945 096,63
	16 403 248 601,85		16 403 248 601,85	15 869 260 718,44		17 207 623 276,07		16 770 945 096,63
IMMOBILISATIONS FINANCIERES					DETTES FINANCIERES			
Participations	107 235 100,00	62 600 629,88	44 634 470,12	101 985 100,00	162 Emprunt obligataire 9311	800 000 000,00		800 000 000,00
Créances rattachées à des participations	140 000,00		140 000,00	140 000,00	164 Emprunts établissements de crédit	550 000 000,00		400 000 000,00
Prêts	3 820 923,65		3 820 923,65	3 731 178,49	165 Dépôts et cautionsnements	2 703 378,50		2 459 109,16
Dépôts et cautionsnements versés	1 050 499,58		1 050 499,58	1 156 537,86	169 Prime émission emprunt obligataire	-5 113 333,33		-6 153 333,33
Avances pour équipements divers	597 037,97		597 037,97	597 037,97		1 347 590 043,17		1 196 305 775,83
	112 843 561,20	62 600 629,88	50 242 931,32	107 609 854,32	DETTES D'EXPLOITATION			
total (1)	17 728 862 647,58	264 732 284,86	17 464 130 362,72	17 016 516 799,97	40 Fournisseurs et comptes rattachés	77 110 953,44		103 524 807,58
					41 Clients et comptes rattachés	30 049 646,78		30 409 717,66
ACTIF CIRCULANT					42 Personnel	1 212 736,51		1 208 155,98
PRELEVEMENTS D'EXPLOITATION					43 Sécurité sociale	2 041 575,09		2 837 750,90
Fournisseurs et comptes rattachés	13 687,60		13 687,60	13 687,60	44 Etat et autres collectivités	2 213 617,91		6 748 464,19
Clients et comptes rattachés	165 705 637,37		165 705 637,37	36 292 327,96	46 Débiteurs et créditeurs divers	253 150,42		1 467 411,72
Organismes sociaux	18 146,91		18 146,91	22 549 530,13	47 Comptes transitoires ou d'attente	140 240,30		911 103,57
Etat et autres collectivités publiques	38 504 996,30		38 504 996,30	814 253 780,46		113 021 920,46		147 105 411,50
Compte de liaison	847 093 914,41		847 093 914,41	873 109 326,15	PRODUITS CONSTATES D'AVANCE			
Comptes transitoires ou d'attente	32 273,58		32 273,58		487 Produits constatés d'avance			99 502 487,56
	1 051 368 656,17		1 051 368 656,17					99 502 487,56
PRELEVEMENTS DIVERSES					total (2)	18 668 235 239,69		18 213 858 771,52
Disponibilités	266 927 195,29		266 927 195,29	438 423 619,89				
	266 927 195,29		266 927 195,29	438 423 619,89				
total (2)	1 318 295 851,46		1 318 295 851,46	1 311 532 946,04	TOTAL PASSIF	18 782 426 214,18		18 328 049 746,01
TOTAL ACTIF	19 047 158 499,04	264 732 284,86	18 782 426 214,18	18 328 049 746,01				

ACTIF	Exercice 1998			Exercice 1997	PASSIF	Exercice 1998		Exercice 1997
	Brut	Amortissements	Net	Net				
ACTIF IMMOBILISE					CAPITAUX PROPRES			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES								
213 Constructions	220 311 256,10	145 883 802,14	74 427 453,96	92 591 796,67	11 Report à nouveau(*)	-1 060 196 750,53		-972 400 205,81
215 Installations techniques matériel outillage	698 531 583,94	620 042 806,46	78 488 777,48	101 550 533,32	129 Résultat de l'exercice	-74 819 507,51		-87 796 544,71
218 Autres immobilisations corporelles	9 717 941,60	8 854 720,68	863 220,92	1 295 499,71		-1 136 016 258,04		-1 060 196 750,53
	928 560 781,64	774 781 329,28	153 779 452,36	195 437 829,70	total (1)			
						-1 136 016 258,04		-1 060 196 750,53
IMMOBILISATIONS FINANCIERES					DETTES			
274 Prêts	1 157 206,03		1 157 206,03	1 106 894,03	DETTES FINANCIERES			
275 Dépôts et cautionnements versés	14 766,22		14 766,22	14 766,22	181 Valeur des parcs de stationnement affectés par l'aménagement à l'exploitation	443 825 958,46		443 825 958,46
	1 171 972,25		1 171 972,25	1 121 660,25		443 825 958,46		443 825 958,46
total (1)	929 732 753,89	774 781 329,28	154 951 424,61	196 559 489,95				
ACTIF CIRCULANT					DETTES D'EXPLOITATION			
CREANCES D'EXPLOITATION					44 Etat et autres collectivités publiques	790 580,89		869 638,32
44 Etat et autres collectivités publiques	1 742 771,11		1 742 771,11	2 193 136,76	451 Compte de liaison avec l'aménagement	847 093 914,41		814 253 780,46
	1 742 771,11		1 742 771,11	2 193 136,76		847 884 496,30		816 123 418,78
total (2)	1 742 771,11		1 742 771,11	2 193 136,76	total (2)	1 291 710 453,78		1 268 949 377,24
TOTAL ACTIF	931 475 525,00	774 781 329,28	156 694 195,72	198 752 626,71	TOTAL PASSIF	156 694 195,72		198 752 626,71

(*) dont +4.893.028,13 au titre du résultat de l'opération Immobilière Tour FIAT

191

COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE 1999

37

CHARGES	EXERCICE 1999		EXERCICE 1998	PRODUITS	EXERCICE 1999		EXERCICE 1998
	Charges de l'exercice	Totaux partiels	Totaux partiels		Produits de l'exercice	Totaux partiels	Totaux partiels
CONSOMMATIONS DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DE TIERS		47 625 288,51	48 355 819,90	PRODUCTION VENDUE		45 176 054,68	39 242 547,75
-Achats non stockés de matières et fournitures	7 657 955,76			-Prestations de service	45 176 054,68		
-Autres services extérieurs	39 967 332,75						
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES		3 896 630,36	4 058 400,25	PRODUITS FINANCIERS		3 135,86	4 058,07
-Sur rémunérations	331 632,36			-Intérêts des prêts	3 135,86		
-Autres	3 539 998,00						
CHARGES DE PERSONNEL		19 805 392,51	19 564 545,53	PRODUITS EXCEPTIONNELS	69 595,12	69 595,12	1 658,37
-Salaires et traitements	13 270 470,39						
-Charges sociales	6 534 922,12						
DOTATION AUX AMORTISSEMENTS		38 948 660,84	42 001 242,02	TOTAL DES PRODUITS		45 248 785,66	39 248 264,19
-Sur immobilisations	38 948 660,84			PERTE DE L'EXERCICE		65 065 058,69	74 819 507,51
CHARGES EXCEPTIONNELLES		37 872,13	87 764,00				
-Sur opérations de gestion	27 979,13						
-Autres charges exceptionnelles	9 893,00						
TOTAL GENERAL		110 313 844,35	114 067 771,70	TOTAL GENERAL		110 313 844,35	114 067 771,70

Cresull

ACTIF	Exercice 1999			Exercice 1998	PASSIF	Exercice 1999		Exercice 1998
	Brut	Amortissements	Net	Net				
ACTIF IMMOBILISE					CAPITAUX PROPRES			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES								
180 Valeurs des parcs affectés à l'exploitation	443 825 958,46		443 825 958,46	443 825 958,46	102 Dotation	1 210 000 000,00		110 000 000,00
211 Charge foncière du siège	12 782 135,07		12 782 135,07	12 782 135,07		1 210 000 000,00		110 000 000,00
213 Constructions	726 080 552,21	206 773 616,32	519 306 935,89	547 799 233,75	106 Réserves pour plus values taxables	4 190 974,49		4 190 974,49
215 Installations techniques matériel outillage	1 475 561,89	1 457 916,72	17 645,17	27 197,41		4 190 974,49		4 190 974,49
218 Autres immobilisations corporelles	29 451 138,60	25 371 615,58	4 079 523,02	6 204 304,86	total (1)	1 214 190 974,49		114 190 974,49
	1 213 615 346,23	233 603 148,62	980 012 197,61	1 010 638 829,55				
OPERATION D'AMENAGEMENT					RECETTES D'AMENAGEMENT			
220 Dépenses d'aménagement	18 898 312 546,35		18 898 312 546,35	18 403 248 601,85	240 Recettes d'aménagement	17 964 781 391,28		17 207 623 276,07
	18 898 312 546,35		18 898 312 546,35	16 403 248 601,85		17 964 781 391,28		17 207 623 276,07
IMMOBILISATIONS FINANCIERES					DETTES FINANCIERES			
261 Participations	110 122 600,00	62 600 629,88	47 521 970,12	44 634 470,12	162 Emprunt obligataire 9311	800 000 000,00		800 000 000,00
267 Créances rattachées à des participations	140 000,00		140 000,00	140 000,00	164 Emprunts établissements de crédit	923 555 279,56		550 000 000,00
274 Prêts	4 050 387,57		4 050 387,57	3 820 923,65	165 Dépôts et cautionnements	3 162 934,71		2 703 376,50
275 Dépôts et cautionnements versés	1 050 499,58		1 050 499,58	1 050 499,58	169 Prime émission emprunt obligataire	-4 073 333,33		-5 113 333,33
277 Avances pour équipements divers	597 037,97		597 037,97	597 037,97		1 722 644 880,94		1 347 590 043,17
	115 960 525,12	62 600 629,88	53 359 895,24	50 242 931,32				
total (1)	20 227 888 417,70	296 203 778,50	19 931 684 639,20	17 464 130 362,72	DETTES D'EXPLOITATION			
ACTIF CIRCULANT					40 Fournisseurs et comptes rattachés	78 775 771,14		77 110 953,44
CREANCES D'EXPLOITATION					41 Clients et comptes rattachés	68 398 931,90		30 049 646,78
40 Fournisseurs et comptes rattachés	13 687,60		13 687,60	13 687,60	42 Personnel	915 939,79		1 212 736,51
41 Clients et comptes rattachés	33 991 488,29		33 991 488,29	165 705 637,37	43 Sécurité sociale	1 978 580,25		2 041 575,09
43 Organismes sociaux	67 562,01		67 562,01	18 146,91	44 Etat et autres collectivités	5 439 685,79		2 213 617,91
44 Etat et autres collectivités publiques	34 224 020,37		34 224 020,37	38 504 996,30	46 Débiteurs et créditeurs divers	136 213,94		253 150,42
45 Compte de liaison	882 605 951,94		882 605 951,94	847 093 914,41	47 Comptes transitoires ou d'attente	351 354,51		140 240,30
47 Comptes transitoires ou d'attente	12 778,88		12 778,88	32 273,58		165 996 477,32		113 021 920,46
	950 915 489,09		950 915 489,09	1 061 368 656,17	PRODUITS CONSTATES D'AVANCE			
CREANCES DIVERSES					487 Produits constatés d'avance			
5 Disponibilités	175 013 595,74		175 013 595,74	266 927 195,29				
	175 013 595,74		175 013 595,74	266 927 195,29	total (2)	19 843 422 749,54		18 668 236 239,69
total (2)	1 125 929 084,83		1 125 929 084,83	1 318 295 851,46				
TOTAL ACTIF	21 353 817 502,53	296 203 778,50	21 057 613 724,03	18 782 426 214,18	TOTAL PASSIF	21 057 613 724,03		18 782 426 214,18

BILAN PARTICULIER

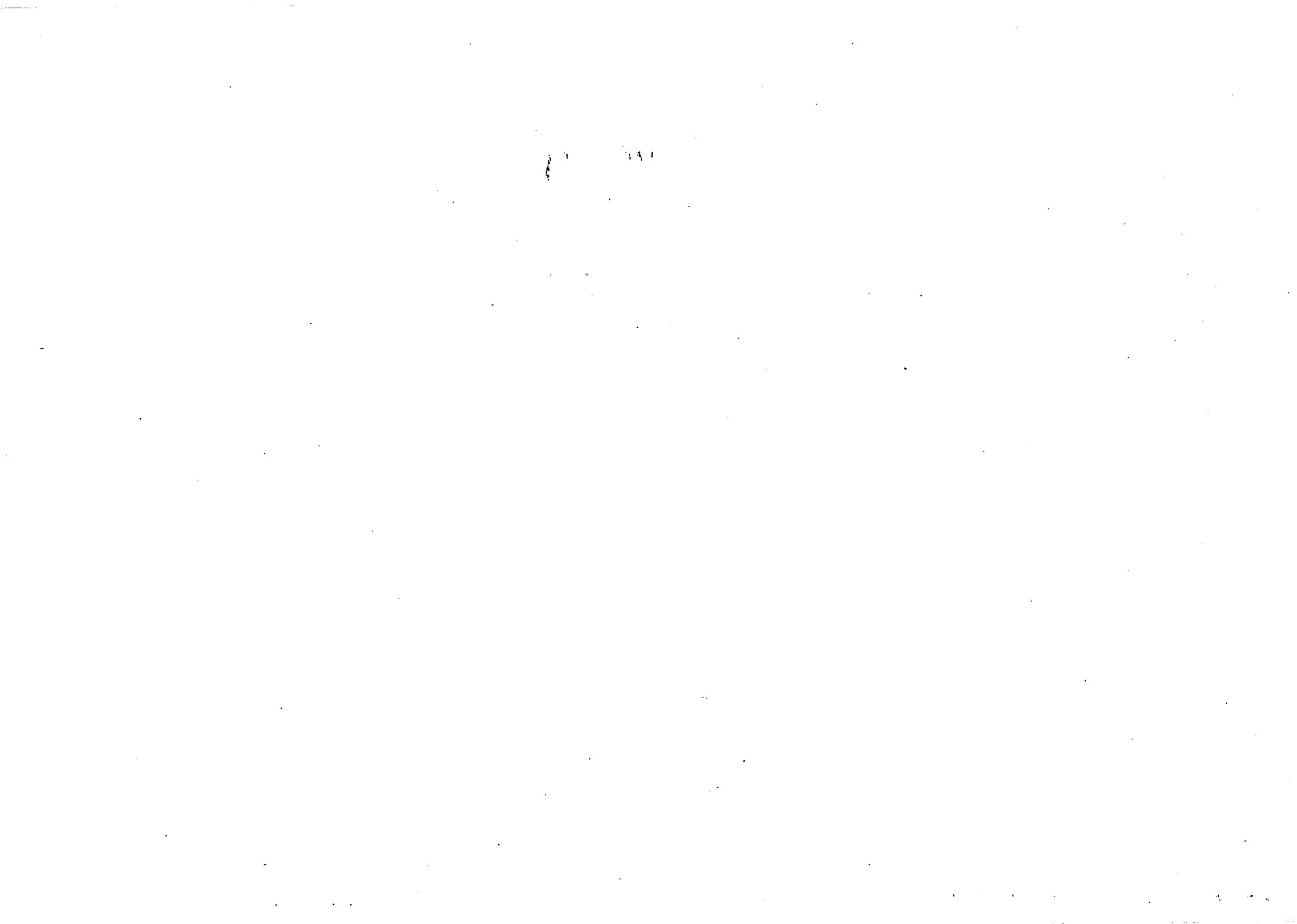
EXPLOITATION

à la clôture de l'exercice

1999

ACTIF	Exercice 1999			Exercice 1998	PASSIF	Exercice 1999	Exercice 1998
	Brut	Amortissements	Net	Net			
ACTIF IMMOBILISE					CAPITAUX PROPRES		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES							
13 Constructions	228 344 505,01	162 501 792,84	65 842 712,17	74 427 453,96	11 Report à nouveau(*)	-1 135 016 258,04	-1 060 196 750,53
15 Installations techniques matériel outillage	698 665 548,01	641 980 859,64	56 684 688,37	78 488 777,48	129 Résultat de l'exercice	-65 065 058,69	-74 819 507,51
18 Autres immobilisations corporelles	8 946 962,83	8 352 249,87	594 712,96	863 220,92		-1 200 081 316,73	-1 135 016 258,04
	935 967 016,85	812 834 902,35	123 122 113,50	163 779 462,36	total (1)	-1 200 081 316,73	-1 135 016 258,04
IMMOBILISATIONS FINANCIERES					DETTES		
74 Prêts	1 153 201,03		1 153 201,03	1 157 206,03	DETTES FINANCIERES		
75 Dépôts et cautionnements versés	14 766,22		14 766,22	14 766,22	181 Valeur des parcs de stationnement affectés par l'aménagement à l'exploitation	443 825 958,46	443 825 958,46
	1 167 967,25		1 167 967,25	1 171 972,25		443 825 958,46	443 825 958,46
total (1)	937 124 983,10	812 834 902,35	124 290 080,75	154 951 424,61	DETTES D'EXPLOITATION		
ACTIF CIRCULANT					44 Etat et autres collectivités publiques	1 815 841,24	790 580,89
CREANCES D'EXPLOITATION					451 Compte de liaison avec l'aménagement	882 605 951,94	847 093 914,41
14 Etat et autres collectivités publiques	3 876 354,16		3 876 354,16	1 742 771,11		884 421 793,18	847 884 495,30
	3 876 354,16		3 876 354,16	1 742 771,11	total (2)	1 328 247 751,64	1 291 710 463,76
total (2)	3 876 354,16		3 876 354,16	1 742 771,11	TOTAL PASSIF	128 166 434,91	156 694 196,72
TOTAL ACTIF	941 001 337,26	812 834 902,35	128 166 434,91	156 694 196,72			

(*) dont +4.893.028,13 au titre du résultat de l'opération immobilière Tour FIAT



CHARGES	EXERCICE 2000		EXERCICE 1999	PRODUITS	EXERCICE 2000		EXERCICE 1999
	Charges de l'exercice	Totaux partiels	Totaux partiels		Produits de l'exercice	Totaux partiels	Totaux partiels
SOMMATIONS DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DE TIERS		48 940 651,47	47 625 288,51	PRODUCTION VENDUE		48 491 654,61	45 176 054,68
Matériaux non stockés de matières premières et fournitures	7 382 165,01			Prestations de service	48 491 654,61		
Charges des services extérieurs	41 558 486,46						
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES		4 011 819,96	3 896 630,36	PRODUITS FINANCIERS		2 267,15	3 135,86
Rémunérations	451 203,68			Intérêts des prêts	2 267,15		
Impôts	3 650 616,28						
CHARGES DE PERSONNEL		18 586 728,37	19 805 392,51	PRODUITS EXCEPTIONNELS		119 350,25	69 595,12
Salaires et traitements	12 686 972,99						
Charges sociales	5 899 755,38			TOTAL DES PRODUITS		48 613 272,01	45 248 785,66
PROVISION AUX AMORTISSEMENTS		31 614 417,04	38 948 660,84				
Immobilisations	31 614 417,04			PERTE DE L'EXERCICE		54 551 938,73	65 065 058,69
CHARGES EXCEPTIONNELLES		11 593,90	37 872,13				
Opérations de gestion	8 851,70						
Autres charges exceptionnelles	2 742,20			TOTAL GENERAL		103 165 210,74	110 313 844,35
TOTAL GENERAL		103 165 210,74	110 313 844,35				

CULIER

AMENAGEMENT

à la clôture de l'exercice 2000

LE	Exercice 2000			Exercice 1999	PASSIF	Exercice 2000	Exercice 1999
	Brut	Amortissements	Net	Net			
IMMOBILISE							
IMMOBILISATIONS CORPORELLES					CAPITAUX PROPRES		
Parcelles des parcs affectés à l'exploitation	443 825 958,46		443 825 958,46	443 825 958,46	102 Dotation	1 210 000 000,00	1 210 000 000,00
Parcelle foncière du siège				12 782 135,07		1 210 000 000,00	1 210 000 000,00
Constructions	661 315 601,44	178 009 093,76	483 306 507,68	519 306 935,89	106 Réserves	123 195 016,02	4 190 974,49
Installations techniques matériel outillage	1 475 561,89	1 462 395,22	13 166,67	17 645,17		123 195 016,02	4 190 974,49
Immobilisations corporelles	28 807 223,47	26 000 623,26	2 806 600,21	4 079 523,02	total (1)	1 333 195 016,02	1 214 190 974,49
	1 135 424 345,26	205 472 112,24	929 952 233,02	980 012 197,61			
IMMOBILISATION D'AMENAGEMENT					RECETTES D'AMENAGEMENT		
Travaux d'aménagement	19 397 312 629,01		19 397 312 629,01	18 898 312 546,35	240 Recettes d'aménagement	18 725 349 739,03	17 964 781 391,28
	19 397 312 629,01		19 397 312 629,01	18 898 312 546,35		18 725 349 739,03	17 964 781 391,28
IMMOBILISATIONS FINANCIERES					DETTES FINANCIERES		
Participations	115 897 600,00	62 600 629,88	53 296 970,12	47 521 970,12	162 Emprunt obligataire 9311	800 000 000,00	800 000 000,00
Intérêts rattachés à des participations	140 000,00		140 000,00	140 000,00	164 Emprunts établissements de crédit	767 484 729,03	923 555 279,56
	3 969 193,18		3 969 193,18	4 050 387,57	165 Dépôts et cautionnements	2 115 962,61	3 162 934,71
Intérêts et cautionnements versés	2 879 158,98		2 879 158,98	1 050 499,58	169 Prime émission emprunt obligataire	-3 033 333,33	-4 073 333,33
Intérêts pour équipements divers	597 037,97		597 037,97	597 037,97		1 566 567 358,31	1 722 644 880,94
	123 482 990,13	62 600 629,88	60 882 360,25	53 359 896,24			
(1)	20 656 219 964,40	268 072 742,12	20 388 147 222,28	19 931 684 639,20	DETTES D'EXPLOITATION		
IMMOBILISATIONS CIRCULANT					40 Fournisseurs et comptes rattachés	79 302 098,39	78 775 771,14
IMMOBILISATIONS D'EXPLOITATION					41 Clients et comptes rattachés	114 613 663,76	68 398 931,90
Immobilisations	13 687,60		13 687,60	13 687,60	42 Personnel	752 336,92	915 939,79
Immobilisations et comptes rattachés	26 120 111,55		26 120 111,55	33 991 488,29	43 Sécurité sociale	4 754 047,56	1 978 580,25
Immobilisations sociales	81 591,83		81 591,83	67 562,01	44 Etat et autres collectivités	11 457 593,78	5 439 685,79
Immobilisations et autres collectivités publiques	17 002 746,76		17 002 746,76	34 224 020,37	46 Débiteurs et créditeurs divers	4 227 485,21	136 213,94
Immobilisations de liaison	916 206 687,90		916 206 687,90	882 605 951,94	47 Comptes transitoires ou d'attente	353 840,08	351 354,51
Immobilisations transitoires ou d'attente	27 131,24		27 131,24	12 778,88		215 461 063,70	155 996 477,32
	969 461 956,88		969 461 956,88	950 915 489,09	PRODUITS CONSTATES D'AVANCE		
IMMOBILISATIONS DIVERSES							
Immobilisations	492 973 997,90		492 973 997,90	175 013 595,74			
	492 973 997,90		492 973 997,90	175 013 595,74	total (2)	20 507 378 161,04	19 843 422 749,64
(2)	1 452 426 954,78		1 452 426 954,78	1 126 929 084,83			
ACTIF CIRCULANT	22 108 645 919,18	268 072 742,12	21 840 573 177,06	21 057 613 724,03	TOTAL PASSIF	21 840 573 177,06	21 057 613 724,03

12

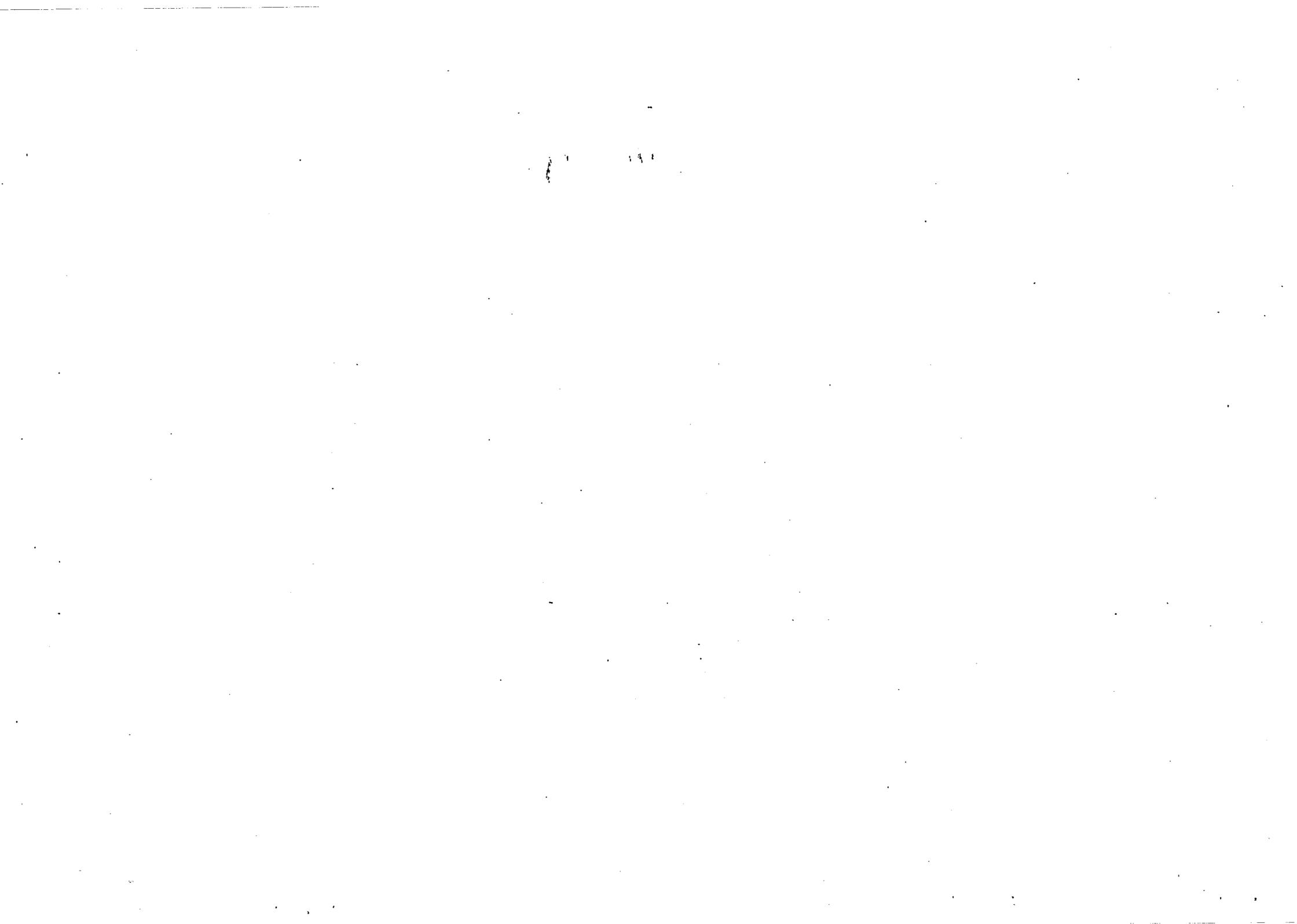
BILAN PARTICULIER

EXPLOITATION

à la clôture de l'exercice

ACTIF	Exercice 2000			Exercice 1999	PASSIF	Exercice 2000		Exercice 1999	
	Brut	Amortissements	Net	Net					
ACTIF IMMOBILISE					CAPITAUX PROPRES				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES									
213	Constructions	238 045 316,14	178 305 982,75	59 739 333,39	65 842 712,17	11	Report à nouveau(*)	-1 200 081 316,73	-1 135 016 258,04
215	Installations techniques matériel outillage	698 705 229,48	657 536 967,84	41 168 261,64	56 684 688,37	129	Résultat de l'exercice	-54 551 930,73	-65 065 058,69
218	Autres immobilisations corporelles	9 029 433,33	8 516 946,30	512 487,03	594 712,96			-1 254 633 255,46	-1 200 081 316,73
		945 779 978,95	844 359 896,89	101 420 082,06	123 122 113,60		total (1)	-1 254 633 255,46	-1 200 081 316,73
IMMOBILISATIONS FINANCIERES					DETTES				
274	Prêts	1 211 637,03		1 211 637,03	1 153 201,03	DETTES FINANCIERES			
275	Dépôts et cautionnements versés	14 766,22		14 766,22	14 766,22	181	Valeur des parcs de stationnement affectés par l'aménagement à l'exploitation	443 825 958,46	443 825 958,46
		1 226 403,25		1 226 403,25	1 167 967,25			443 825 958,46	443 825 958,46
	total (1)	947 006 382,20	844 359 896,89	102 646 486,31	124 290 080,75	DETTES D'EXPLOITATION			
ACTIF CIRCULANT									
CREANCES D'EXPLOITATION									
44	Etat et autres collectivités publiques	3 879 002,80		3 879 002,80	3 876 354,16	44	Etat et autres collectivités publiques	1 126 097,21	1 815 841,24
		3 879 002,80		3 879 002,80	3 876 354,16	451	Compte de liaison avec l'aménagement	916 206 687,90	882 605 951,94
	total (2)	3 879 002,80		3 879 002,80	3 876 354,16			917 332 785,11	884 421 793,18
							total (2)	1 361 158 743,67	1 328 247 761,64
TOTAL ACTIF					TOTAL PASSIF				
		950 885 386,00	844 359 896,89	106 526 488,11	128 166 434,91			106 526 488,11	128 166 434,91

(*) dont +4.893.028,13 au titre du résultat de l'opération immobilière Tour FIAT



EPAD
AGENCE COMPTABLE

COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE 2001 : AMENAGEMENT

CHARGES	Exercice 2001		Exercice 2000		Evolution	PRODUITS	Exercice 2001		Exercice 2000		Evolution
	Charges de l'exercice	%	Charges de l'exercice	Evolution			Produits de l'exercice	%	Produits de l'exercice	Evolution	
C/69 : CHARGES EN CAPITAL EXTERNALISEES C/6951/52/53/54/55/56/592	176 207 803,92 F	25,6%	322 965 207,00 F	-45,44%		C/79 : PRODUITS EN CAPITAL EXTERNALISEES C/7951/52/53/570/571/59	581 568 126,96 F	84,4%	662 599 659,58 F	-12,2%	
	176 207 803,92 F	25,6%	322 965 207,00 F	-45,44%			581 568 126,96 F	84,4%	662 599 659,58 F	-12,2%	
Total charges en cap. externalisées	176 207 803,92 F	25,6%	322 965 207,00 F	-45,44%		Total produits en cap. Externalisées	581 568 126,96 F	84,4%	662 599 659,58 F	-12,2%	
C/60-61-62 : CONSOM. PROVENANT DE TIERS Achats non stockés de mat. & fourn. Autres services extérieurs	17 669 175,18 F 872 978,94 F 16 796 198,24 F	2,6%	18 305 029,19 F 1 433 040,90 F 16 871 988,29 F	-3,5%		C/70 : PRODUCTION VENDUE Prestations de services Subventions	80 997 501,13 F 80 997 501,13 F	11,8%	85 980 720,29 F 85 980 720,29 F	-5,8%	
C/63-693 : IMPÔTS, TAXES & VERS. ASSIMILES Sur rémunérations Autres	4 111 230,05 F 771 078,05 F 3 340 152,00 F	0,6%	6 019 306,49 F 919 275,13 F 4 100 031,36 F	-18,1%							
C/64 : CHARGES DE PERSONNEL Salaires et traitements Charges sociales	45 013 498,60 F 33 123 750,46 F 11 889 746,14 F	6,5%	51 399 431,28 F 35 457 302,50 F 15 942 128,78 F	-12,4%							
Total charges d'exploitation	66 793 901,83 F	9,7%	74 723 766,98 F	-10,6%		Total des produits d'exploitation	80 997 501,13 F	11,8%	85 980 720,29 F	-5,8%	
C/66 : CHARGES FINANCIERES Charges financières	68 148 607,11 F 68 148 607,11 F	9,9%	79 586 621,15 F 79 586 621,15 F			C/76 : PRODUITS FINANCIERS Intérêts des prêts	18 208 189,49 F 18 208 189,49 F	2,6%	11 030 503,61 F 11 030 503,61 F	65,1%	
Total charges financières	68 148 607,11 F	9,9%	79 586 621,15 F			Total produits financiers	18 208 189,49 F	2,6%	11 030 503,61 F	65,1%	
C/67 : CHARGES EXCEPTIONNELLES Sur opérations de gestion C/671 Autres chges exceptionnelles C/675/678	88 089 201,67 F 13 685,17 F 88 075 516,50 F	12,8%	1 134 381,58 F 868 870,34 F 265 711,24 F	7665,4%		C/77 : PRODUITS EXCEPTIONNELS Sur exercices antérieurs C/774 Autres produits exceptionnels C/775/778	8 205 406,10 F 7 913 131,76 F 292 274,34 F	1,2%	957 464,27 F 522 464,29 F 434 999,98 F	767,0%	
Total charges exceptionnelles	88 089 201,67 F	12,8%	1 134 381,58 F	7665,4%		Total produits exceptionnels	8 205 406,10 F	1,2%	957 464,27 F	757,0%	
C/68 : DOT. AMORTIS. & PROV. Sur Immobilisations	19 331 762,78 F 19 331 762,78 F	2,8%	20 590 105,97 F 20 590 105,97 F	-6,1%		C/78 : REPRISES AMORTIS. & PROV.	- F	0,0%	- F		
Total opérations d'ordre	19 331 762,78 F	2,8%	20 590 105,97 F	-6,1%		Total opérations d'ordre	- F	0,0%	- F		
TOTAL DES CHARGES	418 571 277,31 F	60,8%	499 000 082,66 F	-16,1%		TOTAL DES PRODUITS	688 979 223,68 F	100,0%	760 668 347,75 F	-9,4%	
BENEFICE DE L'EXERCICE	270 407 946,37 F	39,2%	261 668 265,09 F	3,4%		PERTE DE L'EXERCICE					
TOTAL GENERAL	688 979 223,68 F	100,0%	760 668 347,75 F	-9,4%		TOTAL GENERAL	688 979 223,68 F	100,0%	760 668 347,75 F	-9,4%	

COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE 2001 : EXPLOITATION

CHARGES	Exercice 2001		Exercice 2000		Evolution 00/01	PRODUITS	Exercice 2001		Exercice 2000		Evolution 00/01
	Charges de l'exercice	%	Charges de l'exercice	%			Produits de l'exercice	%	Produits de l'exercice	%	
-62 : CONSOM. PROVENANT DE TIERS	60 539 876,58 F	50,3%	48 940 651,47 F	23,7%		C170 : PRODUCTION VENDUE					
non stockés de mat. & fourn.	10 304 084,41 F					. Prestations de services	64 287 036,59 F	53,4%	48 491 654,61 F	32,6%	
services extérieurs	50 235 792,17 F					. Subventions	64 107 036,59 F				
							180 000,00 F				
-693 : IMPÔTS, TAXES & VERS. ASSIMILES	6 473 792,44 F	5,4%	4 011 819,96 F	61,4%							
munérations	437 530,52 F										
	6 036 261,92 F										
CHARGES DE PERSONNEL	19 687 839,79 F	16,3%	18 586 728,37 F	5,9%							
salaires et traitements	14 183 988,67 F										
charges sociales	5 503 851,12 F										
Charges d'exploitation	86 701 508,81 F	72,0%	71 539 199,80 F	21,2%		Total des produits d'exploitation	64 287 036,59 F	53,4%	48 491 654,61 F	32,6%	
6 : CHARGES FINANCIERES	- F	0,0%				C176 : PRODUITS FINANCIERS					
charges financières	- F					. Intérêts des prêts	2 943,00 F	0,0%	2 267,15 F	29,0%	
	- F						2 943,00 F				
CHARGES EXCEPTIONNELLES	70 000,00 F	0,1%	11 593,90 F	503,8%		C177 : PRODUITS EXCEPTIONNELS					
opérations de gestion	50 000,00 F					. Sur exercices antérieurs	3 038,78 F	0,0%	119 350,25 F	-97,5%	
charges exceptionnelles	20 000,00 F						3 038,78 F				
Charges exceptionnelles	70 000,00 F	0,1%	11 593,90 F	503,8%		Total produits exceptionnels	3 038,78 F	0,0%	119 350,25 F	-97,5%	
8 : DOT. AMORTIS. & PROV. MOBILISATIONS	33 692 395,16 F	28,0%	31 614 417,04 F	6,6%		C178 : REPRISES AMORTIS. & PROV.	- F	0,0%			
dotations d'ordre	33 692 395,16 F						- F				
						Total opérations d'ordre	- F	0,0%	- F		
TOTAL DES CHARGES	120 463 903,97 F	100,0%	103 165 210,74 F	16,8%		TOTAL DES PRODUITS	64 293 019,37 F	53,4%	48 613 272,01 F	32,9%	
BENEFICE DE L'EXERCICE						PERTE DE L'EXERCICE	56 170 885,60 F	46,6%	54 551 938,73 F	43,0%	
TOTAL GENERAL	120 463 903,97 F	100,0%	103 165 210,74 F	16,8%		TOTAL GENERAL	120 463 903,97 F	100,0%	103 165 210,74 F	16,8%	

Tableau A 5

COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE 2001 CONSOLIDE

COMPTABLE

CHARGES	Exercice 2001		Exercice 2000		Evolution	PRODUITS	Exercice 2001		Exercice 2000		Evol
	Montants de l'exercice	%	Montants de l'exercice	%			Produits de l'exercice	%	Produits de l'exercice	%	
C/89 : CHARGES EN CAPITAL EXTERNALISEES	176 207 803,92 F	23,4%	322 965 207,00 F	-45,4%	-45,4%	C/79 : PRODUITS EN CAPITAL EXTERNALISEES	581 568 126,96 F	77,2%	662 599 659,58 F	-12,2%	-12,2%
C/6951/52/53/54/55/56/592	176 207 803,92 F	23,4%	322 965 207,00 F	-45,4%	-45,4%	C/7951/52/53/570/571/59	581 568 126,96 F	77,2%	662 599 659,58 F	-12,2%	-12,2%
	176 207 803,92 F	23,4%	322 965 207,00 F	-45,4%	-45,4%	TOTAL PRODUITS EN CAPITAL EXTERNALISEES	581 568 126,96 F	77,2%	662 599 659,58 F	-12,2%	-12,2%
-81-82 : CONSOM.PROVENANT DE TIERS	78 209 051,78 F	10,4%	67 245 680,66 F	16,3%	16,3%	C/70 : PRODUCTION VENDUE	145 284 537,72 F	19,3%	134 472 374,80 F	8,0%	8,0%
ats non stockés de mat. & four.	11 177 063,35 F					Prestations de services	145 104 537,72 F	19,3%			
es services extérieurs(61/62/6951)	67 031 988,41 F										
-83-883 : IMPÔTS, TAXES & VERS. ASSIMILES	10 585 022,49 F	1,4%	9 031 128,45 F	17,2%	17,2%	Subventions	180 000,00 F	0,0%			
rémunérations	1 208 608,57 F										
res	9 376 413,92 F										
-84 : CHARGES DE PERSONNEL	64 701 336,38 F	8,6%	69 886 159,65 F	-7,6%	-7,6%						
salaires et traitements	47 307 739,13 F										
charges sociales	17 393 597,26 F										
	153 495 410,64 F	20,4%	146 262 966,76 F	4,9%	4,9%	TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	145 284 537,72 F	19,3%	134 472 374,90 F	8,0%	8,0%
C/86 : CHARGES FINANCIERES	68 148 607,11 F	9,0%	79 586 621,15 F	-14,4%	-14,4%	C/76 : PRODUITS FINANCIERS	18 211 132,49 F	2,4%	11 032 770,76 F	65,1%	65,1%
charges financières	68 148 607,11 F	9,0%	79 586 621,15 F	-14,4%	-14,4%	Intérêts des prêts	18 211 132,49 F	2,4%	11 032 770,76 F	65,1%	65,1%
	68 148 607,11 F	9,0%	79 586 621,15 F	-14,4%	-14,4%	TOTAL PRODUITS FINANCIERS	18 211 132,49 F	2,4%	11 032 770,76 F	65,1%	65,1%
-87 : CHARGES EXCEPTIONNELLES	88 159 201,67 F	11,7%	1 145 975,48 F	7592,9%	7592,9%	C/77 : PRODUITS EXCEPTIONNELS	8 208 444,88 F	1,1%	1 076 814,52 F	662,3%	662,3%
opérations de gestion C/671	63 685,17 F					Sur exercices antérieurs C/774	7 916 170,54 F				
autres charges exceptionnelles C/675/678	88 095 516,50 F					Autres produits exceptionnels C/775/778	292 274,34 F				
	88 159 201,67 F	11,7%	1 145 975,48 F	7592,9%	7592,9%	TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS	8 208 444,88 F	1,1%	1 076 814,52 F	662,3%	662,3%
C/68 : DOT. AMORTIS. & PROV.	53 024 157,94 F	7,0%	52 204 523,01 F	1,6%	1,6%	C/78 : REPRISES AMORTIS. & PROV.	- F	0,0%			
sur immobilisations	53 024 157,94 F	7,0%	52 204 523,01 F	1,6%	1,6%						
	53 024 157,94 F	7,0%	52 204 523,01 F	1,6%	1,6%	TOTAL DES PRODUITS	253 272 242,05 F	100,0%	209 181 819,70 F	0,0%	0,0%
TOTAL DES CHARGES	838 631 191,28 F	71,6%	802 365 223,41 F	3,8%	3,8%	RESULTAT DE L'EXERCICE					
BENEFICIAIRE DE L'EXERCICE	214 201 065,77 F	23,3%	207 000 000,00 F	3,4%	3,4%	TOTAL GENERAL	253 272 242,05 F	100,0%	209 181 819,70 F	-0,3%	-0,3%
TOTAL GENERAL	753 272 242,05 F	100,0%	605 365 223,41 F	24,9%	24,9%						

Tableau A I

5

BILAN DE L'EXERCICE 2001 : EXPLOITATION

	ACTIF					PASSIF					
	Exercice 2001		Exercice 2000		Evol	Exercice 2001		Exercice 2000		Evol	
	Brut.	Amortissements	Net.	%	Monnaie	%	Monnaie	%	Monnaie	%	
IMMOBILISE	882 650 828,58 F	878 052 292,05 F	84 588 334,53 F	100,0%	102 846 465,31 F	-17,8%	PASSIF LONG TERME	881 927 249,36 F	-1018,8%	810 807 297,00 F	0,3%
A. ELEMENTS PATRIMONIAUX	955 273 897,03 F	878 052 292,05 F	77 221 604,98 F	91,3%	102 846 465,31 F	-24,8%	A. RESSOURCES PATRIMONIALES	868 978 182,80 F	-1024,8%	810 807 297,00 F	8,9%
immobilisations incorporelles	953 983 409,79 F	878 052 292,05 F	75 931 117,74 F	80,8%	101 420 082,08 F	-25,1%	Capitaux propres	1 310 804 141,08 F	-1549,4%	1 254 833 255,46 F	4,5%
immobilisations corporelles	243 895 351,45 F	197 494 008,98 F	46 501 344,46 F	55,0%	59 739 333,39 F	-22,2%	102 Dotations	0,0%	0,0%	0,0%	
constructions	700 812 765,23 F	671 775 720,01 F	29 037 045,22 F	34,3%	41 188 261,84 F	-29,5%	108 Réserves	0,0%	0,0%	0,0%	
installations techniques	9 175 293,11 F	8 782 585,05 F	392 728,08 F	0,5%	512 487,03 F	-23,4%	119 Report à nouveau	1 254 833 255,46 F	-1483,0%	1 200 001 316,73 F	4,5%
autres immobilisations	1 290 487,24 F	1 200 487,24 F	1,5%	1 226 403,25 F	5,2%	12 Résultat de l'exercice	58 170 885,60 F	-68,4%	54 551 938,73 F	3,0%	
immobilisations financières	1 275 721,02 F	1 275 721,02 F	1,6%	1 211 637,03 F	5,3%	Dettes financières	443 825 958,46 F	524,6%	443 826 858,46 F	0,0%	
participations	14 786,22 F	14 786,22 F	0,0%	14 786,22 F	0,0%	162 Emprunt obligataire	0,0%	0,0%	0,0%		
avances rattachées à des participations	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	164 Emprunt établissements de crédit	0,0%	0,0%	0,0%		
prêts et cautionnements versés	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	165 Dépôts & cautionnements	0,0%	0,0%	0,0%		
avances pour équipements divers	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	168 Primes d'émission emprunt obligataire	0,0%	0,0%	0,0%		
autres des parcs affectés à exploitation	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	181 Valeur des parcs affectés par amgt	443 825 958,46 F	524,6%	443 825 958,46 F	0,0%	
B. OPERATIONS D'AMENAGEMENT	7 376 729,55 F	7 376 729,55 F	8,7%	- F	- F	B. RECETTES D'AMENAGEMENT	5 050 934,24 F	6,0%	- F		
recettes d'aménagement	7 376 729,55 F	7 376 729,55 F	8,7%	- F	- F	240 Recettes d'aménagement	0,0%	0,0%	0,0%		
recettes en capital à payer	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	243 Recettes en capital à recevoir	5 050 934,24 F	6,0%	0,0%	0,0%	
CURRENT	3 878 002,80 F	3 878 002,80 F	100,0%	3 878 002,80 F	-100,0%	PASSIF CIRCULANT	946 525 582,89 F	1118,8%	817 332 785,11 F	3,2%	
CES D'EXPLOITATION	- F	- F	0,0%	3 879 002,80 F	-100,0%	C. DETTES D'EXPLOITATION	946 525 582,89 F	1118,8%	817 332 785,11 F	3,2%	
clients & comptes rattachés	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	40 Fournisseurs & comptes rattachés	0,0%	0,0%	0,0%		
clients & comptes rattachés	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	41 Clients & comptes rattachés	0,0%	0,0%	0,0%		
organismes sociaux	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	42 Personnel	0,0%	0,0%	0,0%		
autres collectivités	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	43 Organismes sociaux	0,0%	0,0%	0,0%		
comptes de liaison	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	44 Etat & autres collectivités	0,0%	0,0%	0,0%		
comptes transitoires ou d'attente	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	45 Comptes de liaison	946 525 582,89 F	1118,8%	1 120 097,21 F	-100,0%	
CES FINANCIERS	- F	- F	0,0%	- F	- F	46 Débiteurs et créditeurs divers	0,0%	0,0%	918 208 687,90 F	3,3%	
valeurs de placement	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	47 Comptes transitoires ou d'attente	0,0%	0,0%	0,0%		
immobilisations	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	D. COMPTES FINANCIERS	- F	0,0%	- F	0,0%	
autres	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	50 Valeurs de placement	0,0%	0,0%	0,0%		
	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	51/2/3 Disponibilités	0,0%	0,0%	0,0%		
	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	54 Règles	0,0%	0,0%	0,0%		
TOTAL ACTIF	882 650 828,58 F	878 052 292,05 F	84 588 334,53 F	100,0%	106 525 488,11 F	-20,0%	TOTAL PASSIF	84 588 334,53 F	100,0%	106 525 488,11 F	-20,0%

BILAN DE L'EXERCICE 2001 CONSOLIDE

	ACTIF					PASSIF				
	Exercice 2001		Exercice 2000		Evol 00/01	Exercice 2001		Exercice 2000		Evol 00/01
	Montant	%	Montant	%		Montant	%	Montant	%	
ACTIF IMMOBILISE	21 597 074 718,38 F	100,0%	1 184 418 798,95 F	100,0%	20 046 887 749,13 F	-11,3%	20 887 880 578,89 F	98,7%	20 370 478 857,00 F	-1,8%
A. ELEMENTS PATRIMONIAUX	1 773 814 082,82 F	8,2%	1 104 418 798,95 F	93,3%	849 858 120,12 F	-6,2%	1 278 800 882,04 F	6,1%	1 848 128 118,87 F	-22,3%
Immobilisations incorporelles	1 646 188 138,96 F	92,8%	1 101 816 167,07 F	99,7%	867 848 368,82 F	-7,3%	1 210 000 000,00 F	5,8%	1 210 000 000,00 F	0,0%
Immobilisations corporelles	127 625 943,86 F	7,2%	82 602 630,88 F	7,0%	83 290 970,12 F	5,2%	674 385 000,00 F	3,2%	800 000 000,00 F	-15,7%
213 Constructions	905 583 207,45 F	53,8%	392 384 873,30 F	35,3%	513 198 234,15 F	2,4%	501 884 743,28 F	2,8%	707 484 729,03 F	-24,2%
215 Installations techniques	702 288 327,12 F	40,1%	673 242 065,23 F	60,9%	349 000,00 F	0,0%	501 884 743,28 F	2,8%	707 484 729,03 F	-24,2%
218 Autres immobilisations	38 327 804,30 F	2,2%	36 189 128,54 F	3,3%	5 180 830,21 F	2,4%	2 133 397,13 F	0,0%	2 115 982,81 F	0,8%
Immobilisations financières	127 625 943,86 F	7,2%	82 602 630,88 F	7,0%	2 893 925,20 F	0,0%	1 993 333,33 F	0,0%	3 033 333,33 F	-34,3%
261 Participations	110 878 525,00 F	86,9%	82 602 630,88 F	100,0%	597 037,97 F	0,0%	- F	0,0%	- F	-
267 Créances rattachées à des participations	140 000,00 F	0,1%	140 000,00 F	0,1%	- F	0,0%	- F	0,0%	- F	-
274 Prêts	5 305 455,40 F	4,2%	5 305 455,40 F	6,4%	- F	0,0%	- F	0,0%	- F	-
275 Dépôts et cautionnements versés	2 893 925,20 F	2,3%	2 893 925,20 F	3,5%	- F	0,0%	- F	0,0%	- F	-
277 Avances pour équipements divers	597 037,97 F	0,5%	597 037,97 F	0,7%	- F	0,0%	- F	0,0%	- F	-
180 Valeurs des parcs affectés à exploitation	- F	0,0%	- F	0,0%	- F	0,0%	- F	0,0%	- F	-
B. OPERATIONS D'AMENAGEMENT	19 823 260 636,87 F	91,8%	- F	0,0%	19 397 312 629,01 F	2,2%	19 414 328 802,71 F	92,8%	18 725 349 739,03 F	3,7%
220 Dépenses d'aménagement	19 781 368 050,57 F	91,3%	- F	0,0%	19 397 312 629,01 F	2,0%	19 414 328 802,71 F	92,8%	18 725 349 739,03 F	3,7%
223 Charges en capital à payer	41 892 586,30 F	0,2%	41 892 586,30 F	3,5%	- F	0,0%	5 050 934,24 F	0,0%	- F	-
ACTIF CIRCULANT	1 823 260 636,87 F	8,4%	779 989 989,99 F	66,3%	20 046 887 749,13 F	-11,3%	20 887 880 578,89 F	98,7%	20 370 478 857,00 F	-1,8%
C. CREANCES D'EXPLOITATION	42 034 737,18 F	2,3%	- F	0,0%	47 124 271,78 F	-10,8%	288 892 634,53 F	1,3%	216 587 180,91 F	24,1%
40 Fournisseurs & comptes rattachés	13 887,80 F	0,0%	13 887,80 F	0,0%	13 887,80 F	0,0%	120 834 417,20 F	0,8%	78 302 086,39 F	52,4%
41 Clients & comptes rattachés	29 168 118,40 F	0,1%	29 168 118,40 F	0,1%	28 120 111,55 F	11,7%	102 616 901,37 F	0,8%	114 613 863,78 F	-10,5%
43 Organismes sociaux	74 582,94 F	0,0%	74 582,94 F	0,0%	81 591,83 F	-8,8%	- F	0,0%	732 336,82 F	-100,0%
44 Etat & autres collectivités	12 500 972,05 F	0,1%	12 500 972,05 F	0,1%	20 881 749,58 F	-39,8%	1 548 827,09 F	0,0%	4 754 047,58 F	-67,4%
45 Comptes de liaison	- F	0,0%	- F	0,0%	27 131,24 F	701,3%	17 464 481,65 F	0,1%	12 583 890,89 F	38,8%
47 Comptes transitoire ou d'attente	217 398,16 F	0,0%	217 398,16 F	0,0%	- F	0,0%	55 605,75 F	0,0%	4 227 485,21 F	-98,7%
D. COMPTES FINANCIERS	492 180 484,83 F	2,3%	492 180 484,83 F	2,3%	492 873 997,90 F	-0,2%	66,70 F	0,0%	- F	-
50 Valeurs de placement	9 054 838,43 F	0,0%	9 054 838,43 F	0,0%	- F	0,0%	- F	0,0%	- F	-
51/2/3 Disponibilités	483 125 570,85 F	2,3%	483 125 570,85 F	2,3%	492 873 997,90 F	-2,0%	56,70 F	0,0%	- F	-
54 Règles	845,65 F	0,0%	845,65 F	0,0%	- F	0,0%	- F	0,0%	- F	-
TOTAL ACTIF	22 420 335 355,25 F	100,0%	1 184 418 798,95 F	100,0%	20 587 088 018,81 F	-1,8%	20 906 873 113,52 F	100,0%	20 587 088 018,81 F	1,8%
PASSIF LONG TERME	- F	0,0%	- F	0,0%	- F	0,0%	- F	0,0%	- F	0,0%
A. RESSOURCES PATRIMONIALES	1 278 800 882,04 F	6,1%	1 848 128 118,87 F	15,6%	849 858 120,12 F	-6,2%	1 278 800 882,04 F	6,1%	1 848 128 118,87 F	-22,3%
Capitaux propres	22 390 074,98 F	0,1%	70 581 780,88 F	5,9%	667 848 368,82 F	-7,3%	1 210 000 000,00 F	5,8%	1 210 000 000,00 F	0,0%
102 Dotations	123 193 016,02 F	0,8%	123 193 016,02 F	10,4%	643 045 841,07 F	-5,5%	1 230 193 016,02 F	9,8%	1 230 193 016,02 F	0,0%
108 Réserves	1 254 833 255,46 F	8,0%	54 551 930,73 F	4,6%	41 101 428,31 F	-29,5%	56 170 885,80 F	0,3%	54 551 930,73 F	3,0%
119 Report à nouveau	56 170 885,80 F	0,3%	54 551 930,73 F	4,6%	3 319 087,24 F	-35,6%	- F	0,0%	- F	-
12 Résultat de l'exercice	- F	0,0%	- F	0,0%	- F	0,0%	- F	0,0%	- F	-
Dettes financières	1 256 407 807,06 F	8,0%	1 668 887 388,31 F	14,1%	82 108 783,80 F	4,7%	1 268 209 807,06 F	6,0%	1 668 887 388,31 F	-18,0%
162 Emprunt obligataire	674 385 000,00 F	3,2%	800 000 000,00 F	6,7%	83 290 970,12 F	5,2%	674 385 000,00 F	3,2%	800 000 000,00 F	-15,7%
164 Emprunt établissements de crédit	501 884 743,28 F	2,8%	707 484 729,03 F	5,9%	140 000,00 F	0,0%	501 884 743,28 F	2,8%	707 484 729,03 F	-24,2%
165 Dépôts & cautionnements	2 133 397,13 F	0,0%	2 115 982,81 F	0,2%	5 180 830,21 F	2,4%	2 133 397,13 F	0,0%	2 115 982,81 F	0,8%
169 Primes d'émission emprunt obligataire	1 993 333,33 F	0,0%	3 033 333,33 F	2,5%	2 893 925,20 F	0,0%	1 993 333,33 F	0,0%	3 033 333,33 F	-34,3%
181 Valeur des parcs affectés par emprunt	- F	0,0%	- F	0,0%	597 037,97 F	0,0%	- F	0,0%	- F	-
B. RECETTES D'AMENAGEMENT	19 414 328 802,71 F	92,8%	18 725 349 739,03 F	15,8%	19 397 312 629,01 F	2,0%	19 414 328 802,71 F	92,8%	18 725 349 739,03 F	3,7%
240 Recettes d'aménagement	19 414 328 802,71 F	92,8%	18 725 349 739,03 F	15,8%	19 397 312 629,01 F	2,0%	19 414 328 802,71 F	92,8%	18 725 349 739,03 F	3,7%
243 Recettes en capital à recevoir	5 050 934,24 F	0,0%	- F	0,0%	- F	0,0%	5 050 934,24 F	0,0%	- F	-
C. DETTES D'EXPLOITATION	288 892 634,53 F	1,3%	216 587 180,91 F	18,3%	47 124 271,78 F	-10,8%	288 892 634,53 F	1,3%	216 587 180,91 F	24,1%
40 Fournisseurs & comptes rattachés	120 834 417,20 F	0,8%	78 302 086,39 F	6,6%	13 887,80 F	0,0%	120 834 417,20 F	0,8%	78 302 086,39 F	52,4%
41 Clients & comptes rattachés	102 616 901,37 F	0,8%	114 613 863,78 F	9,7%	28 120 111,55 F	11,7%	102 616 901,37 F	0,8%	114 613 863,78 F	-10,5%
42 Personnel	- F	0,0%	732 336,82 F	0,0%	81 591,83 F	-8,8%	- F	0,0%	732 336,82 F	-100,0%
43 Organismes sociaux	1 548 827,09 F	0,0%	4 754 047,58 F	4,0%	20 881 749,58 F	-39,8%	1 548 827,09 F	0,0%	4 754 047,58 F	-67,4%
44 Etat & autres collectivités	17 464 481,65 F	0,1%	12 583 890,89 F	1,1%	27 131,24 F	701,3%	17 464 481,65 F	0,1%	12 583 890,89 F	38,8%
45 Comptes de liaison	- F	0,0%	- F	0,0%	- F	0,0%	- F	0,0%	- F	-
46 Débiteurs et créditeurs divers	55 605,75 F	0,0%	4 227 485,21 F	3,6%	27 131,24 F	701,3%	55 605,75 F	0,0%	4 227 485,21 F	-98,7%
47 Comptes transitoire ou d'attente	28 370 264,77 F	0,1%	353 840,08 F	0,0%	- F	0,0%	28 370 264,77 F	0,1%	353 840,08 F	7352,8%
D. COMPTES FINANCIERS	66,70 F	0,0%	- F	0,0%	492 873 997,90 F	-0,2%	66,70 F	0,0%	- F	-
50 Valeurs de placement	- F	0,0%	- F	0,0%	- F	0,0%	- F	0,0%	- F	-
51/2/3 Disponibilités	56,70 F	0,0%	- F	0,0%	492 873 997,90 F	-2,0%	56,70 F	0,0%	- F	-
54 Règles	- F	0,0%	- F	0,0%	- F	0,0%	- F	0,0%	- F	-
TOTAL PASSIF	20 906 873 113,52 F	100,0%	20 587 088 018,81 F	100,0%	20 587 088 018,81 F	1,8%	20 906 873 113,52 F	100,0%	20 587 088 018,81 F	1,8%

84

COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE 2002

CONSOLIDE

ence Comptable

CHARGES	Exercice 2002		Exercice 2001		Evolution	PRODUITS	Exercice 2002		Exercice 2001		Evolution
	Montants	%	Montants	%			Montants	%	Montants	%	
769 : CHARGES EN CAPITAL EXTERNALISEES	10 171 395,11 €	14,9%	26 862 706,53 €	-62,14%		C/79 : PRODUITS EN CAPITAL EXTERNALISEES	44 189 824,82 €	64,9%	88 659 489,41 €	-50,2%	
76951/52/53/54/55/56/592	10 171 395,11 €	14,9%	26 862 706,53 €	-62,14%		7951/52/53/570/571/59	44 189 824,82 €	64,9%	88 659 489,41 €	-50,2%	
Total charges en cap. Externalisées	10 171 395,11 €	14,9%	26 862 706,53 €	-62,14%		Total produits en cap. externalisées	44 189 824,82 €	64,9%	88 659 489,41 €	-50,2%	
61-62 : CONSOM. PROVENANT DE TIERS	11 078 850,99 €	16,3%	11 922 893,08 €	-7,1%		C/70 : PRODUCTION VENDUE	21 461 657,61 €	31,5%	22 148 484,99 €	-3,1%	
61 non stockés de mat. & fourn.	1 309 633,79 €		1 703 032,32 €			Prestations de services	21 303 476,53 €		22 121 044,18 €		
62 services extérieurs (61/62/6951)	9 769 217,20 €		10 219 860,76 €								
63-693 : IMPÔTS, TAXES & VERS. ASSIMILES	1 416 186,66 €	2,1%	1 613 676,25 €	-12,2%		Subventions	158 181,08 €		27 440,81 €		
63 Amortissements	120 183,28 €		184 251,21 €								
65	1 296 003,38 €		1 429 425,04 €								
64 : CHARGES DE PERSONNEL	7 830 489,57 €	11,5%	9 863 655,16 €	-20,6%							
641 Salaires et traitements	5 539 402,51 €		7 212 018,35 €								
642 Charges sociales	2 291 087,06 €		2 651 636,81 €								
Total charges d'exploitation	20 325 527,22 €	29,9%	23 400 224,49 €	-13,1%		Total des produits d'exploitation	21 461 657,61 €	31,5%	22 148 484,99 €	-3,1%	
C/66 : CHARGES FINANCIERES	9 389 836,03 €	13,8%	10 389 188,18 €	-9,6%		C/76 : PRODUITS FINANCIERS	2 154 399,92 €	3,2%	2 776 269,25 €	-22,4%	
661 Charges financières	9 389 836,03 €		10 389 188,18 €			Intérêts des prêts	2 154 399,92 €		2 776 269,25 €		
Total charges financières	9 389 836,03 €	13,8%	10 389 188,18 €	-9,6%		Total produits financiers	2 154 399,92 €	3,2%	2 776 269,25 €	-22,4%	
7 : CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 245 494,03 €	1,8%	13 439 783,66 €	-90,7%		C/77 : PRODUITS EXCEPTIONNELS	233 130,55 €	0,3%	1 251 369,36 €	-81,4%	
71 Opérations de gestion C/671	-3 787,56 €		9 708,75 €			Sur exercices antérieurs C/774	213 287,16 €		1 206 812,42 €		
72 Autres charges exceptionnelles C/675/678	1 249 281,59 €		13 430 074,91 €			Autres produits exceptionnels C/775/778	19 843,39 €		44 556,94 €		
Total charges exceptionnelles	1 245 494,03 €	1,8%	13 439 783,66 €	-90,7%		Total produits exceptionnels	233 130,55 €	0,3%	1 251 369,36 €	-81,4%	
C/68 : DOT. AMORTIS. & PROV.	7 516 424,99 €	11,0%	8 083 480,78 €	-7,0%		C/78 : REPRISES AMORTIS. & PROV.	0,00 €	0,0%			
681 Immobilisations	7 016 415,70 €		8 083 480,78 €								
682 Dotations et charges exploitation	500 009,29 €										
Total opérations d'ordre	7 516 424,99 €	11,0%	8 083 480,78 €	-7,0%		Total opérations d'ordre	0,00 €	0,0%	0,00 €		
TOTAL DES CHARGES	48 646 877,58 €	71,5%	62 176 383,84 €	-21,8%		TOTAL DES PRODUITS	68 030 012,90 €	100,0%	114 836 813,01 €	-40,8%	
BENEFICE DE L'EXERCICE	19 380 335,62 €	28,5%	32 080 229,37 €	-40,0%		PERTE DE L'EXERCICE					
TOTAL GENERAL	68 030 012,90 €	100,0%	94 256 613,21 €	-27,8%		TOTAL GENERAL	68 030 012,90 €	100,0%	114 836 813,01 €	-40,8%	

Tableau A 1

COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE 2002

AMENAGEMENT

Compte Comptable

CHARGES	Exercice 2002		Exercice 2001		Evnt 01/02	PRODUITS	Exercice 2002		Exercice 2001		Evnt 01/02
	Charges de l'exercice	%	Charges de l'exercice	%			Produits de l'exercice	%	Produits de l'exercice	%	
C/69 : CHARGES EN CAPITAL EXTERNALISEES	10 171 395,11 €	17,7%	26 862 706,53 €	-62,14%		C/79 : PRODUITS EN CAPITAL EXTERNALISES	44 189 824,82 €	76,8%	88 659 489,41 €	-50,2%	
151/52/53/54/55/56/597	10 171 395,11 €	17,7%	26 862 706,53 €	-62,14%		c/795/152/53/570/571/59	44 189 824,82 €	76,8%	88 659 489,41 €	-50,2%	
Total charges en cap. externalisées	10 171 395,11 €	17,7%	26 862 706,53 €	-62,14%		Total produits en cap. Externalisés	44 189 824,82 €	76,8%	88 659 489,41 €	-50,2%	
C/60-61-62 : CONSOM. PROVENANT DE TIERS	2 097 119,16 €	3,6%	2 693 648,39 €	-22,1%		C/70 : PRODUCTION VENDUE	11 081 087,86 €	19,3%	12 347 989,45 €	-10,1%	
Sur stocks de mat & fourn	152 789,83 €		133 084,78 €			. Prestations de services	11 081 087,86 €		12 347 989,45 €		
Autres services extérieurs	1 944 329,33 €		2 560 563,61 €			. Subventions					
C/63-693 : IMPÔTS, TAXES & VERS. ASSIMILES	536 612,12 €	0,9%	626 752,98 €	-14,4%							
Sur rémunérations	54 917,67 €		117 550,09 €								
Autres	481 694,45 €		509 202,89 €								
C/64 : CHARGES DE PERSONNEL	4 357 195,70 €	7,6%	6 862 263,31 €	-36,5%							
Salaires et traitements	3 109 421,49 €		5 049 683,20 €								
Charges sociales	1 247 774,21 €		1 812 580,11 €								
Total charges d'exploitation	6 990 926,98 €	12,2%	10 182 664,68 €	-31,3%		Total des produits d'exploitation	11 081 087,86 €	19,3%	12 347 989,45 €	-10,3%	
C/66 : CHARGES FINANCIERES	9 389 836,03 €	16,3%	10 389 188,18 €			C/76 : PRODUITS FINANCIERS	2 154 036,45 €	3,7%	2 775 820,59 €	-22,4%	
Charges financières	9 389 836,03 €		10 389 188,18 €			. Intérêts des prêts	2 154 036,45 €		2 775 820,59 €		
Total charges financières	9 389 836,03 €	16,3%	10 389 188,18 €			Total produits financiers	2 154 036,45 €	3,7%	2 775 820,59 €	-22,4%	
C/67 : CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 247 913,46 €	2,2%	13 429 112,23 €	-90,7%		C/77 : PRODUITS EXCEPTIONNELS	112 974,32 €	0,2%	1 250 906,10 €	-91,0%	
Sur opérations de gestion C/671	1 894,72 €		2 086,30 €			. Sur exercices antérieurs C/774	108 349,50 €		1 206 349,16 €		
Autres charges exceptionnelles C/675/678	1 246 018,74 €		13 427 025,93 €			Autres produits exceptionnels C/775/778	4 624,82 €		44 556,94 €		
Total charges exceptionnelles	1 247 913,46 €	2,2%	13 429 112,23 €	-90,7%		Total produits exceptionnels	112 974,32 €	0,2%	1 250 906,10 €	-91,0%	
C/68 : DOT. AMORTIS. & PROV. Sur immobilisations	3 427 126,12 €	6,0%	2 947 108,25 €	16,3%		C/78 : REPRISES AMORTIS. & PROV.		0,0%			
Risque & charges exploitation	2 995 786,38 €		2 947 108,25 €								
Opérations d'ordre	431 339,74 €										
Total opérations d'ordre	3 427 126,12 €	6,0%	2 947 108,25 €	16,3%		Total opérations d'ordre	0,00 €	0,0%	0,00 €		
TOTAL DES CHARGES	31 227 197,70 €	54,3%	63 810 779,87 €	-51,1%		TOTAL DES PRODUITS	57 537 923,45 €	100,0%	105 034 205,55 €	-45,2%	
BENEFICE DE L'EXERCICE	26 310 725,75 €	45,7%	41 223 425,68 €	-36,2%		PERTE DE L'EXERCICE					
TOTAL GENERAL	57 537 923,45 €	100,0%	105 034 205,55 €	-45,2%		TOTAL GENERAL	57 537 923,45 €	100,0%	105 034 205,55 €	-45,2%	

Tableau A 3



COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE 2002

EXPLOITATION

e Comptable

CHARGES	Exercice 2002		Exercice 2001		Evol 01/02	PRODUITS	Exercice 2002		Exercice 2001		Evol 01/02
	Charges de l'exercice	%	Charges de l'exercice	%			Produits de l'exercice	%	Produits de l'exercice	%	
-62 : CONSOM. PROVENANT DE TIERS	8 981 731,83 €	51,6%	9 229 244,69 €		-2,7%	C/70 : PRODUCTION VENDUE	10 380 569,75 €	59,6%	9 800 495,54 €		5,9%
on stockés de mal & fourm	1 156 843,96 €		1 570 847,54 €			· Prestations de services	10 222 388,67 €		9 773 054,73 €		
services extérieurs	7 824 887,87 €		7 658 397,15 €			· Subventions	158 181,08 €		27 440,81 €		
73 : IMPÔTS, TAXES & VERS. ASSIMILES	879 574,54 €	5,0%	986 923,27 €		-10,9%						
· Contributions	65 265,61 €		66 701,12 €								
	814 308,93 €		920 222,15 €								
CHARGES DE PERSONNEL	3 473 293,87 €	19,9%	3 001 391,85 €		15,7%						
· Salaires et traitements	2 429 981,02 €		2 162 335,15 €								
· Charges sociales	1 043 312,85 €		839 056,70 €								
Charges d'exploitation	13 334 600,24 €	76,5%	13 217 559,81 €		0,9%	Total des produits d'exploitation	10 380 569,75 €	59,6%	9 800 495,54 €		5,9%
84 : CHARGES FINANCIERES	0,00 €	0,0%				C/76 : PRODUITS FINANCIERS	363,47 €	0,0%	448,66 €		-19,0%
· Charges financières						· Intérêts des prêts	363,47 €		448,66 €		
Charges financières	0,00 €	0,0%	0,00 €			Total produits financiers	363,47 €	0,0%	448,66 €		-19,0%
CHARGES EXCEPTIONNELLES	-2 419,43 €	0,0%	10 671,43 €		-122,7%	C/77 : PRODUITS EXCEPTIONNELS	120 156,23 €	0,7%	463,26 €		25837,1%
· Charges de gestion	-5 682,28 €		7 622,45 €			· Sur exercices antérieurs	104 937,66 €		463,26 €		
· Charges exceptionnelles	3 262,85 €		3 048,98 €			· Autre produits exceptionnels	15 218,57 €				
Charges exceptionnelles	-2 419,43 €	0,0%	10 671,43 €		-122,7%	Total produits exceptionnels	120 156,23 €	0,7%	463,26 €		25837,1%
85 : DOT. AMORTIS. & PROV.	4 089 298,87 €	23,5%	5 136 372,53 €		-20,4%	C/78 : REPRISES AMORTIS. & PROV.	0,00 €	0,0%			
· Amortissements	4 020 629,32 €		5 136 372,53 €								
· Dotations & charges d'exploitation	68 669,55 €										
Dotations d'ordre	4 089 298,87 €	23,5%	5 136 372,53 €		-20,4%	Total opérations d'ordre	0,00 €	0,0%	0,00 €		
TOTAL DES CHARGES	17 421 479,68 €	100,0%	18 364 603,77 €		-5,1%	TOTAL DES PRODUITS	10 501 089,45 €	60,3%	9 801 407,46 €		7,1%
BENEFICE DE L'EXERCICE						PERTE DE L'EXERCICE :	6 920 390,23 €	39,7%	8 563 196,31 €		-19,2%
TOTAL GENERAL	17 421 479,68 €	100,0%	18 364 603,77 €		-5,1%	TOTAL GENERAL	17 421 479,68 €	100,0%	18 364 603,77 €		-5,1%

Tableau A 5

101

BILAN DE L'EXERCICE 2002

CONSOLIDE

Comptable

ACTIF	Exercice 2002				Exercice 2001		Ex.01/02	
	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%
ELEMENTS PATRIMONIAUX	271 233 684,18 €		182 113 799,41 €		89 119 884,77 €		92 902 010,73 €	
- Immobilisations incorporelles	251 925 477,84 €		172 570 394,91 €		79 355 082,93 €		82 990 049,11 €	
- Immobilisations corporelles	138 646 144,78 €		82 220 802,70 €		76 425 342,08 €		78 236 568,45 €	
- Immobilisations financières	19 308 206,34 €		9 543 404,50 €		9 764 801,84 €		9 911 381,82 €	
- Créances et débiteurs divers	18 092 417,88 €		9 543 404,50 €		8 549 013,38 €		8 549 013,38 €	
- Stocks et participations	21 342,86 €				21 342,86 €		21 342,86 €	
- Autres immobilisations financières	823 829,49 €				823 829,49 €		808 811,46 €	
- Autres immobilisations financières	356 773,26 €				356 773,26 €		441 176,07 €	
- Autres immobilisations financières	13 842,85 €				13 842,85 €		91 017,85 €	
- Autres immobilisations financières			0,00 €		0,00 €			
RATIONS D'AMENAGEMENT	3 052 139 224,90 €		0,00 €		3 052 139 224,90 €		3 022 038 602,38 €	
- Aménagement	3 052 139 224,90 €				3 052 139 224,90 €		3 015 849 814,02 €	
- Capital à payer							6 288 788,38 €	
EXPLOITATION	21 138 273,70 €		500 009,29 €		21 095 387,78 €		6 375 012,21 €	
- Comptes rattachés	2 086,67 €				2 086,67 €		2 086,67 €	
- Comptes rattachés	19 499 086,70 €		500 009,29 €		18 999 079,41 €		4 446 850,88 €	
- Comptes rattachés	21 007,39 €				21 007,39 €		11 307,01 €	
- Comptes rattachés	731,94 €				731,94 €		1 914 907,85 €	
- Comptes rattachés	1 815 359,08 €				1 815 359,08 €			
- Comptes rattachés								
- Comptes rattachés	457 123,29 €				457 123,29 €			
FINANCIERS	57 465 705,02 €		0,00 €		57 465 705,05 €		75 033 090,18 €	
- Comptes financiers	33 947 272,19 €				33 947 272,19 €		1 380 279,26 €	
- Comptes financiers	23 517 404,51 €				23 517 404,51 €		73 652 018,50 €	
- Comptes financiers	1 028,92 €				1 028,92 €		128,92 €	
- Comptes financiers	0,03 €				0,03 €		669,48 €	
TOTAL ACTIF	3 323 372 869,08 €		182 113 799,41 €		3 314 259 092,77 €		3 307 419 812,11 €	
PASSIF								
PASSIF LONG TERME	3 194 788 234,08 €		3 165 387 433,81 €					
- A. RESSOURCES PATRIMONIALES	177 524 940,84 €		194 922 052,95 €					
- Capitaux propres	-2 736 913,37 €		3 413 480,89 €					
- Dotations	184 483 310,86 €		184 483 310,86 €					
- Réserves	18 780 959,12 €		18 780 959,12 €					
- Report à nouveau	-199 060 793,12 €		-191 267 606,78 €					
- Résultat de l'exercice	-6 920 390,23 €		-8 563 180,31 €					
- Dettes financières	180 261 854,21 €		191 508 588,08 €					
- 162 Emprunt obligataire	98 587 890,50 €		102 809 993,25 €					
- 164 Emprunt établissements de crédit	81 488 040,46 €		88 677 740,20 €					
- 165 Dépôts & cautionnements	331 257,98 €		325 234,32 €					
- 169 Primes d'émission emprunt obligataire	-145 334,73 €		-303 861,71 €					
- 181 Valeur des parts affectées par ampl								
- B. RECETTES D'AMENAGEMENT	3 017 233 294,14 €		2 968 485 388,08 €					
- 240 Recettes d'aménagement	3 017 233 294,14 €		2 959 695 370,89 €					
- 243 Recettes en capital à recevoir			770 089,97 €					
PASSIF CIRCULANT	25 001 968,12 €		40 992 429,97 €					
- C. DETTES D'EXPLOITATION	25 061 968,12 €		40 992 394,44 €					
- 40 Fournisseurs & comptes rattachés	18 012 148,50 €		18 421 088,08 €					
- 41 Clients & comptes rattachés	2 287 854,55 €		15 644 150,63 €					
- 42 Personnel	3 644,23 €		0,00 €					
- 43 Organismes sociaux	215 388,29 €		236 117,08 €					
- 44 Etat & autres collectivités	3 551 686,04 €		2 002 440,04 €					
- 45 Comptes de liaison								
- 46 Débiteurs et créditeurs divers	301 280,70 €		8 477,04 €					
- 47 Comptes transitoires ou d'attente	89 985,81 €		4 020 121,57 €					
- 49 Provision risques & charges	0,00 €							
- D. COMPTES FINANCIERS	0,00 €		35,53 €					
- 50 Valeurs de placement	0,00 €							
- 51/23 Disponibilités	0,00 €							
- 54 Règles								
- 58 Ecart conversion BE			128,92 €					
TOTAL PASSIF	3 219 820 203,10 €		3 196 386 724,88 €					

Tableau A 2



BILAN DE L'EXERCICE 2002

AMENAGEMENT

Compte Comptable

	ACTIF							PASSIF				
	Exercice 2002			Exercice 2001		Evol 01/02		Exercice 2002		Exercice 2001		Evol 01/02
	Montant	%	Montant	%	Montant			%	Montant	%		
MORILISE	3 242 728 679,14 €		44 234 961,10 €	3 197 993 718,04 €	93,4%	3 189 707 511,31 €	0,9%	PASSIF LONG TERME	3 400 739 418,33 €	99,3%	3 354 440 776,71 €	1,4%
A. ELEMENTS PATRIMONIAUX	180 089 454,74 €		44 234 961,10 €	145 854 493,14 €	4,3%	148 790 484,11 €	-2,0%	A. RESSOURCES PATRIMONIALES	383 506 124,19 €	11,2%	394 752 856,04 €	-2,8%
immobilisations incorporelles	103 322 387,45 €		34 691 556,60 €	68 630 825,85 €	2,0%	71 415 024,81 €	-3,9%	Capitaux propres	203 244 269,98 €	5,0%	203 244 269,98 €	0,0%
immobilisations corporelles	98 695 689,00 €		30 196 213,79 €	68 499 475,21 €	2,0%	71 147 482,19 €	-3,7%	102 Dotations	184 463 310,06 €	5,4%	184 463 310,06 €	0,0%
instruments financiers	224 947,96 €		224 145,06 €	802,90 €	0,0%	1 405,08 €	-42,9%	106 Réserves	18 700 950,12 €	0,5%	18 700 950,12 €	0,0%
immobilisations techniques	4 401 745,49 €		4 271 197,75 €	130 547,74 €	0,0%	266 137,54 €	-50,9%	119 Report à nouveau	0,00 €	0,0%	0,00 €	0,0%
immobilisations financières	86 767 071,79 €		9 543 404,50 €	77 223 667,29 €	2,3%	77 375 459,30 €	-0,2%	112 Résultat de l'exercice	0,00 €	0,0%	0,00 €	0,0%
participations	10 092 417,00 €		9 543 404,50 €	0 549 013,30 €	0,2%	0 549 013,30 €	0,0%	Dettes financières	180 261 854,21 €	5,3%	181 508 586,06 €	-5,0%
titres rattachés à des participations	21 342,86 €		21 342,86 €	0 000 000,00 €	0,0%	21 342,86 €	0,0%	162 Emprunt obligataire	90 587 890,50 €	2,1%	102 000 000,00 €	-11,1%
titres	624 114,84 €		624 114,84 €	0 000 000,00 €	0,0%	614 329,04 €	1,6%	164 Emprunt établissements de crédit	81 480 000,46 €	2,4%	88 677 240,20 €	-8,1%
titres et cautionnements variés	354 522,17 €		354 522,17 €	0 000 000,00 €	0,0%	430 924,80 €	-19,2%	165 Outils à cautionnements	731 257 98 €	0,0%	325 214 32 €	1,9%
valeurs pour équipements divers	13 042 85 €		13 042 85 €	0 000 000,00 €	0,0%	91 012,05 €	-19,2%	166 Valeur d'amortisation emprunt obligataire	145 734 37 €	0,0%	703 000 00 €	-50,3%
valeurs des parcs affectés à exploitation	67 660 031,19 €		67 660 031,19 €	2,0%	67 660 031,19 €	0,0%	168 Valeur des parcs affectés par ampt	0,00 €	0,0%	0,00 €	0,0%	
B. OPERATIONS D'AMENAGEMENT	3 052 139 224,90 €	0,00 €	3 052 139 224,90 €	89,1%	3 020 912 027,20 €	0,9%	B. RECETTES D'AMENAGEMENT	3 017 233 294,14 €	88,1%	2 959 695 370,60 €	1,9%	
depenses d'aménagement	3 052 139 224,90 €	0,00 €	3 052 139 224,90 €	0,0%	3 015 649 814,02 €	0,0%	240 Recettes d'aménagement	3 017 233 294,14 €	88,1%	2 959 695 370,60 €	1,9%	
charges en capital à payer	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,0%	5 262 213,18 €	0,0%	243 Recettes en capital à recevoir	0,00 €	0,0%	0,00 €	0,0%	
CIRCULANT	220 275 037,03 €	500 000 29 €	227 725 078,34 €		225 738 145,38 €	0,9%	PASSIF CIRCULANT	24 978 378,05 €	0,7%	40 892 479,97 €	-39,1%	
DETTES D'EXPLOITATION	170 759 332,81 €	500 000 29 €	170 259 322,72 €	5,0%	150 705 049,25 €	13,0%	C. DETTES D'EXPLOITATION	24 978 378,05 €	0,7%	40 892 384,44 €	19,1%	
Fournisseurs & comptes rattachés	2 086,67 €		2 086,67 €	0,0%	2 086,67 €	0,0%	40 Fournisseurs & comptes rattachés	18 012 140 50 €	0,5%	18 071 000 00 €	1,0%	
Clients & comptes rattachés	19 499 088,70 €	500 000 29 €	18 999 079,41 €	0,6%	4 446 650,68 €	0,1%	41 Clients & comptes rattachés	2 287 854,55 €	0,1%	15 644 150,67 €	-15,4%	
Personnel et comptes rattachés	21 007,39 €		21 007,39 €	0,0%	11 387,01 €	0,0%	42 Personnel	3 644,23 €	0,0%	0,00 €	0,0%	
Organismes sociaux	731,94 €		731,94 €	0,0%	1 914 907,85 €	-100,0%	43 Organismes sociaux	215 368,29 €	0,0%	236 117,00 €	-8,0%	
Etat & autres collectivités	1 615 358,08 €		1 615 359,08 €	0,0%	144 296 894,94 €	0,0%	44 Etat & autres collectivités	3 551 686,04 €	0,1%	2 562 440,04 €	33,4%	
Comptes de bilan	149 163 934,94 €		149 163 934,94 €	-4,4%	33 142,10 €	0,0%	45 Comptes de liaison	0,00 €	0,0%	0,00 €	0,0%	
comptes transitoires ou d'attente	457 123,29 €		457 123,29 €				46 Obligés et créanciers divers	218 640,83 €	0,0%	0 477,04 €	2479,2%	
EMPRES FINANCIERS	57 465 705,62 €	0,00 €	57 465 705,62 €	1,7%	75 033 096,14 €	0,0%	47 Compte transitoires ou d'attente	88 985,01 €	0,0%	4 020 121,57 €	-97,0%	
Valeurs de placement	33 947 272,19 €		33 947 272,19 €	1,0%	1 380 279,26 €	0,0%	D. COMPTES FINANCIERS	0,00 €	0,0%	35,53 €	0,0%	
Disponibilités	23 517 404,51 €		23 517 404,51 €	0,7%	73 652 010,50 €	0,0%	50 Valeurs de placement	0,00 €	0,0%	0,00 €	0,0%	
Régies	1 028,92 €		1 028,92 €	0,0%	120,92 €	0,0%	5123 Disponibilités	0,00 €	0,0%	0,00 €	0,0%	
Ecart conversion BE					669,46 €		54 Régies	0,00 €	0,0%	7,97 €		
TOTAL ACTIF	3 470 453 716,77 €	44 734 870,30 €	3 425 718 746,38 €	100,0%	3 305 440 856,70 €	0,0%	TOTAL PASSIF	3 425 718 746,38 €	100,0%	3 305 440 856,70 €	0,0%	

Tableau A 4

h2

CONSOLIDÉ

CE COMPTABLE

CHARGES	Exercice 2003	Exercice 2002	PRODUITS	Exercice 2003	Exercice 2002
	Montant	Montant		Montant	Montant
TOTAL CHARGES EN CAP EXTERNALISÉES	13.493.344,76	10.171.395,11	TOTAL PRODUITS EN CAP EXTERNALISÉS	95.848.163,29	44.189.824,82
CHARGES EN CAPITAL EXTERNALISÉES	13.493.344,76	10.171.395,11	PRODUITS EN CAPITAL EXTERNALISÉS	95.848.163,29	44.189.824,82
X Charges 6951/52/53/54/55/56/592	13.493.344,76	10.171.395,11	79X Produits 7951/52/53/570/571/59	95.848.163,29	44.189.824,82
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	21.565.427,20	20.325.527,22	TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	25.127.029,58	21.461.657,61
SOMMATIONS PROVENANT DE TIERS	12.527.305,03	11.078.850,99	PRODUCTION VENDUE	25.127.029,58	21.461.657,61
Achats non stockés mat. & fourniture	1.752.873,90	1.309.633,79	70 Prestations de services	25.021.046,46	21.303.476,53
Autres services extérieurs 61/62	10.774.431,13	9.769.217,20	74 Subventions	105.983,12	158.181,08
IMPÔTS TAXES & VERS. ASSIMILÉS	1.103.452,24	1.416.186,66			
3 Impôts & taxes sur rémunérations	107.683,24	120.183,28			
X Autres impôts & taxes 635/637/693	995.769,00	1.296.003,38			
CHARGES DE PERSONNEL	7.934.669,93	7.830.489,57			
42 Salaires & traitements	5.284.626,39	5.539.402,51			
4X Charges sociales 643/647/653	2.650.043,54	2.291.087,06			
TOTAL CHARGES FINANCIÈRES	9.033.259,58	9.389.836,03	TOTAL PRODUITS FINANCIERS	1.157.577,88	2.154.399,92
CHARGES FINANCIÈRES	9.033.259,58	9.389.836,03	PRODUITS FINANCIERS	1.157.577,88	2.154.399,92
5 Charges financières	9.033.259,58	9.389.836,03	76 Intérêts des prêts	1.157.577,88	2.154.399,92
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES	957.098,46	1.245.497,03	TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS	6.246.293,38	233.130,55
CHARGES EXCEPTIONNELLES	957.098,46	1.245.494,03	PRODUITS EXCEPTIONNELS	6.246.293,38	233.130,55
71 Charges except. sur opér. gestion	496.512,75	3.787,56	774 Produits except. sur exercices anté	5.790.941,43	213.287,16
7X Autres charges except. 675/678	460.585,71	1.249.284,59	77X Autres produits exceptionnels	455.351,95	19.843,39
TOTAL OPÉRATIONS D'ORDRE	26.233.460,54	7.516.424,99	TOTAL OPÉRATIONS D'ORDRE	697,62	
PROVISION AMORTISSEMENTS & PROVISION	26.233.460,54	7.516.424,99	REPRISE AMORTS. & PROVISIONS	697,62	
81 Amorts sur immobilisations	14.281.145,13	7.016.415,70	78 Reprise prov. risques & charges	697,62	
81X Prov. pour risques & charges 6815/68	11.806.980,68	500.009,29			
86 Provisions pour charges financières	145.334,73				
TOTAL DES CHARGES	71.282.590,54	48.648.680,38	TOTAL DES PRODUITS	128.379.761,75	68.039.012,90
BÉNÉFICE DE L'EXERCICE	57.097.171,21	19.390.332,52	PORTE DE L'EXERCICE		
TOTAL GÉNÉRAL	128.379.761,75	68.039.012,90	TOTAL GÉNÉRAL	128.379.761,75	68.039.012,90

Tableau A 1

HS

AMÉNAGEMENT

DMPTABLE

CHARGES	Exercice 2003	Exercice 2002	PRODUITS	Exercice 2003	Exercice 2002
	Montant	Montant		Montant	Montant
CHARGES EN CAP EXTERNALISÉES	13.493.344,76	10.171.395,11	TOTAL PRODUITS EN CAP EXTERNALISÉS	95.848.163,29	44.189.824,82
CHARGES EN CAPITAL EXTERNALISÉES	13.493.344,76	10.171.395,11	PRODUITS EN CAPITAL EXTERNALISÉS	95.848.163,29	44.189.824,82
Charges 6951/52/53/54/55/56/592	13.493.344,76	10.171.395,11	79X Produits 7951/52/53/570/571/59	95.848.163,29	44.189.824,82
CHARGES D'EXPLOITATION	6.924.440,80	6.990.926,98	TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	11.418.507,56	11.081.087,86
COMMUNICAT. PROVENANT DE TIERS	2.368.277,74	2.097.119,16	PRODUCTION VENDUE	11.418.507,56	11.081.087,86
Achats non stockés mat. & fourniture	121.156,65	152.789,83	70 Prestations de services	11.418.507,56	11.081.087,86
Autres services extérieurs 61/62	2.247.121,09	1.944.329,33	74 Subventions		
CHARGES TAXES & VERS. ASSIMILÉS	326.424,44	536.612,12			
Impôts & taxes sur rémunérations	42.409,44	54.917,67			
Autres impôts & taxes 635/637	284.015,00	481.694,45			
CHARGES DE PERSONNEL	4.229.738,62	4.357.195,70			
Salaires & traitements	2.691.698,55	3.109.421,49			
Charges sociales 643/647/653	1.538.040,07	1.247.774,21			
CHARGES FINANCIÈRES	9.033.259,58	9.389.836,03	TOTAL PRODUITS FINANCIERS	1.157.314,97	2.154.036,45
CHARGES FINANCIÈRES	9.033.259,58	9.389.836,03	PRODUITS FINANCIERS	1.157.314,97	2.154.036,45
Charges financières	9.033.259,58	9.389.836,03	76 Intérêts des prêts	1.157.314,97	2.154.036,45
CHARGES EXCEPTIONNELLES	471.797,57	1.247.913,46	TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS	5.770.518,73	112.974,32
CHARGES EXCEPTIONNELLES	471.797,57	1.247.913,46	PRODUITS EXCEPTIONNELS	5.770.518,73	112.974,32
Charges except. sur opér. gestion	13.453,75	1.894,72	774 Produits except. sur exercices anté	5.768.918,44	108.349,50
Autres charges except. 675/678	458.343,82	1.246.018,74	77X Autres produits exceptionnels	1.600,29	4.624,82
OPÉRATIONS D'ORDRE	24.009.059,39	3.427.126,12	TOTAL OPÉRATIONS D'ORDRE	697,62	
OPÉRATION AMORTISSEMENTS & PROVISION	24.009.059,39	3.427.126,12	REPRISES AMORTISSEMENTS & PROVISION	697,62	
Amorts sur immobilisations	12.326.137,81	2.995.786,38	78 Reprises prov. risques & charges	697,62	
Prov. pour risques & charges 6815/68	11.537.586,85	431.339,74			
Prov. pour charges financières	145.334,73				
DES CHARGES	53.931.902,10	31.227.197,70	TOTAL DES PRODUITS	114.195.202,17	57.537.923,45
DE L'EXERCICE	60.263.300,07	26.310.725,75	PERTE DE L'EXERCICE		
GÉNÉRAL	114.195.202,17	57.537.923,45	TOTAL GÉNÉRAL	114.195.202,17	57.537.923,45

Tableau A 3

30

EXPLOITATION

COMPTABLE

CHARGES	Exercice 2003		Exercice 2002		PRODUITS	Exercice 2003	Exercice 2002
	Montant	Montant	Montant	Montant		Montant	Montant
CHARGES D'EXPLOITATION	14.640.986,40	13.334.600,24	TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION			13.708.522,02	10.380.569,75
IMMOBILISATIONS PROVENANT DE TIERS	10.159.027,29	8.981.731,83	PRODUCTION VENDUE			13.708.522,02	10.380.569,75
Achats non stockés de mat. & fournit	1.631.717,25	1.156.843,96	70	Prestations de services		13.602.538,90	10.222.388,67
Autres services extérieurs 61/62	8.527.310,04	7.824.887,87	74	Subventions		105.983,12	158.181,08
IMPÔTS & VERS. ASSIMILÉS	777.027,80	879.574,54					
Impôts & taxes sur rémunérations	65.273,80	65.265,61					
Autres impôts & taxes 635/637/693	711.754,00	814.308,93					
CHARGES DE PERSONNEL	3.704.931,31	3.473.293,87					
Salaires & traitements	2.592.927,84	2.429.981,02					
Charges sociales 643/647/653	1.112.003,47	1.043.312,85					
CHARGES FINANCIÈRES			TOTAL PRODUITS FINANCIERS			262,91	363,47
CHARGES FINANCIÈRES			PRODUITS FINANCIERS			262,91	363,47
Charges financières			76	Intérêts des prêts		262,91	363,47
CHARGES EXCEPTIONNELLES	485.300,89	2.419,43	TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS			475.774,65	120.156,23
CHARGES EXCEPTIONNELLES	485.300,89	2.419,43	PRODUITS EXCEPTIONNELS			475.774,65	120.156,23
Charges except. sur opér. gestion	483.059,00	5.682,28	774	Produits except. sur exercices antér		22.022,99	104.937,66
Autres charges exceptionnelles 675/	2.241,89	3.262,85	77X	Autres produits exceptionnels 775/7		453.751,66	15.218,57
OPÉRATIONS D'ORDRE	2.224.401,15	4.089.298,87					
OPÉRATIONS AMORTISSEMENTS & PROVISION	2.224.401,15	4.089.298,87	REPRISES AMORTISSEMENTS & PROVISION				
Amorts sur immobilisations	1.955.007,32	4.020.629,32					
Prov. pour risques & charges 6815/68	269.393,83	68.669,55					
PROVISIONS POUR CHARGES FINANCIÈRES							
DES CHARGES	17.350.688,44	17.421.479,68	TOTAL DES PRODUITS			14.184.559,58	10.501.089,45
PERTE DE L'EXERCICE			PERTE DE L'EXERCICE			3.166.128,86	6.920.390,23
GÉNÉRAL	17.350.688,44	17.421.479,68	TOTAL GÉNÉRAL			17.350.688,44	17.421.479,68

Tableau A 5

17



CONSOLIDÉ

LE COMPTABLE

Nature	EXERCICE 2003			EXERCICE 2002
	Brut	Amortissements	Net	Montant
IMMOBILISÉ	3.369.261.050,77	195.098.514,12	3.174.162.536,65	3.141.259.109,67
ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX	263.193.673,77	195.098.514,12	68.095.159,65	89.119.884,77
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	243.859.911,14	177.026.685,48	66.833.225,66	79.355.082,93
Constructions	134.181.596,26	69.873.121,95	64.308.474,31	76.425.342,08
Installations techniques	107.423.810,77	105.122.010,70	2.301.800,07	2.727.295,33
Autres immobilisations	2.254.504,11	2.031.552,83	222.951,28	202.445,52
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	19.333.762,63	18.071.828,64	1.261.933,99	9.764.801,84
Participations	18.092.417,88	18.071.828,64	20.589,24	8.549.013,38
Créances rattachées à des participa	21.342,86		21.342,86	21.342,86
Prêts	785.857,44		785.857,44	823.829,49
Dépôts et cautionnement versés	366.761,23		366.761,23	356.773,26
Avances pour équipements divers	13.842,85		13.842,85	13.842,85
Prestations p/c aménageur	53.540,37		53.540,37	
OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT	3.106.067.377,00		3.106.067.377,00	3.052.139.224,90
Dépenses d'aménagement	3.106.067.377,00		3.106.067.377,00	3.052.139.224,90
CIRCULANT	55.235.585,20	768.705,50	54.466.879,70	78.561.093,43
CRÉANCES D'EXPLOITATION	16.027.371,18	768.705,50	15.258.665,68	21.095.387,78
Fournisseurs & comptes rattachés				2.086,67
Clients & comptes rattachés	15.521.925,81	768.705,50	14.753.220,31	18.999.079,41
Personnel	7.170,59		7.170,59	21.007,39
Organismes sociaux				731,94
Etat & autres collectivités	164.269,68		164.269,68	1.615.359,08
Débiteurs & créditeurs divers				
Comptes transitoire ou d'attente	334.005,10		334.005,10	457.123,29
Provisions pour risques & charges				
COMPTES FINANCIERS	39.208.214,02		39.208.214,02	57.465.705,65
Valeurs de placement	38.857.721,11		38.857.721,11	33.947.272,19
Disponibilités(51-52-53)	349.773,50		349.773,50	23.517.404,51
Régies	719,41		719,41	1.028,92
Écart conversion BE				,03
TOTAL ACTIF	3.424.496.635,97	195.867.219,62	3.228.629.416,35	3.219.820.203,10

Tableau A 2

BILAN : PASSIF

CONSOLIDÉ

AGENCE COMPTABLE

Nature	EXERCICE 2003	EXERCICE 2002
	Montant	Montant
PASSIF LONG-TERME	3.210.729.320,08	3.194.758.234,96
A - RESSOURCES PATRIMONIALES	79.300.823,77	177.524.940,84
CAPITAUX PROPRES	5.820.402,16-	2.736.913,37-
102 Dotation	184.463.310,86	184.463.310,86
106 Réserves	18.780.959,12	18.780.959,12
11 Report à nouveau 110/111	205.981.183,35-	199.060.793,12-
112 R.A.N.REGUL 2001	82.640,07	
12 Résultat de l'exercice 120/129	3.166.128,86-	6.920.390,23-
PROVISIONS DEPRECIATION IMMEUBLES	3.009.162,71	
295 Prov.dépréciation Grande Arche	3.009.162,71	
DETTES FINANCIERES	82.112.063,22	180.261.854,21
162 Emprunt obligataire		98.587.890,50
164 Emprunt établissements de crédit	81.761.986,18	81.488.040,46
165 Dépôts & cautionnements	286.477,04	331.257,98
169 Prime d'émission emprunt obligatair		145.334,73-
187 Remboursement prestations p/c aména	63.600,00	
B- RECETTES D'AMENAGEMENT	3.131.428.496,31	3.017.233.294,14
240 Recettes d'aménagement	3.131.428.496,31	3.017.233.294,14
PASSIF CIRCULANT	17.900.096,27	25.061.968,12
C - DETTES D'EXPLOITATION	17.900.096,27	25.061.968,12
40 Fournisseurs & comptes rattachés	874.204,42	18.612.148,50
41 Clients & comptes rattachés	2.486.947,28	2.287.854,55
42 Personnel		3.644,23
43 Organismes sociaux	203.522,69	215.368,29
44 États & autres collectivités	12.273.613,70	3.551.686,04
46 Débiteurs & créditeurs divers	1.981.963,95	301.280,70
47 Comptes transitoires où d'attente	79.844,23	89.985,81
49 Provision pour risques & charges		
D - COMPTES FINANCIERS		
50 Valeurs de placement		
5X Disponibilités 51/52/53		
54 Régies		
58 ECART CONVERSION BE		
TOTAL PASSIF	3.228.629.416,35	3.219.820.203,10

629

Tableau A 2

AMÉNAGEMENT

CE COMPTABLE

Nature	EXERCICE 2003			EXERCICE 2002
	Brut	Amortissements	Net	Montant
F IMMOBILISÉ	3.285.097.637,69	55.264.668,49	3.230.832.969,20	3.197.993.718,04
ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX	180.030.260,69	55.264.668,49	124.765.592,20	145.854.493,14
<i>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</i>				
<i>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</i>	93.277.079,68	37.192.839,85	56.084.239,83	68.630.825,85
Constructions	92.480.127,35	36.526.834,86	55.953.292,49	68.499.475,21
Installations techniques	25.139,79	25.139,79		802,90
Autres immobilisations	771.812,54	640.865,20	130.947,34	130.547,74
<i>IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES</i>	86.753.181,01	18.071.828,64	68.681.352,37	77.223.667,29
Participations	18.092.417,88	18.071.828,64	20.589,24	8.549.013,38
Créances rattachées à des participa	21.342,86		21.342,86	21.342,86
Prêts	600.236,09		600.236,09	624.114,84
Dépôts et cautionnement versés	364.510,14		364.510,14	354.522,17
Avances pour équipements divers	13.842,85		13.842,85	13.842,85
Valeurs des parcs affectés à exploi	67.660.831,19		67.660.831,19	67.660.831,19
OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT	3.106.067.377,00		3.106.067.377,00	3.052.139.224,90
Dépenses d'aménagement	3.106.067.377,00		3.106.067.377,00	3.052.139.224,90
F CIRCULANT	207.277.953,77	768.705,50	206.509.248,27	227.725.028,34
CRÉANCES D'EXPLOITATION	168.069.739,75	768.705,50	167.301.034,25	170.259.322,72
Fournisseurs & comptes rattachés				2.086,67
Clients & comptes rattachés	15.521.925,81	768.705,50	14.753.220,31	18.999.079,41
Personnel	7.170,59		7.170,59	21.007,39
Organismes sociaux				731,94
Etat & autres collectivités				1.615.359,08
Compte de liaison	152.206.638,25		152.206.638,25	149.163.934,94
Débiteurs & créditeurs divers				
Comptes transitoires ou d'attente	334.005,10		334.005,10	457.123,29
Provisions pour risques & charges				
COMPTES FINANCIERS	39.208.214,02		39.208.214,02	57.465.705,62
Valeurs de placement	38.857.721,11		38.857.721,11	33.947.272,19
Disponibilités 51/52/53	349.773,50		349.773,50	23.517.404,51
Régies	719,41		719,41	1.028,92
TOTAL ACTIF	3.493.375.591,46	56.033.373,99	3.437.342.217,47	3.425.718.746,38

Tableau A 4

BILAN : PASSIF

AMÉNAGEMENT

GENCE COMPTABLE

Nature	EXERCICE 2003	EXERCICE 2002
	Montant	Montant
PASSIF LONG TERME	3.419.730.392,22	3.400.739.418,33
A - RESSOURCES PATRIMONIALES	288.301.895,91	383.506.124,19
CAPITAUX PROPRES	203.244.269,98	203.244.269,98
102 Dotation	184.463.310,86	184.463.310,86
106 Réserves	18.780.959,12	18.780.959,12
11 Report à nouveau 110/111		
12 Résultat de l'exercice 120/129		
PROVISIONS DEPRECIATION IMMEUBLES	3.009.162,71	
295 Prov.dépréciation Grande Arche	3.009.162,71	
DETTES FINANCIÈRES	82.048.463,22	180.261.854,21
162 Emprunt obligataire		98.587.890,50
164 Emprunt établissements de crédit	81.761.986,18	81.488.040,46
165 Dépôts & cautionnements	286.477,04	331.257,98
169 Prime d'émission emprunt obligatair		145.334,73-
181 Valeurs des parc affectés par l'amé		
B - RECETTES D'AMÉNAGEMENT	3.131.428.496,31	3.017.233.294,14
240 Recettes d'aménagement	3.131.428.496,31	3.017.233.294,14
PASSIF CIRCULANT	17.611.825,25	24.979.328,05
C - DETTES D'EXPLOITATION	17.611.825,25	24.979.328,05
40 Fournisseurs & comptes rattachés	874.204,42	18.612.148,50
41 Clients & comptes rattachés	2.486.947,28	2.287.854,55
42 Personnel		3.644,23
43 Organismes sociaux	203.522,69	215.368,29
44 États & autres collectivités	11.985.342,68	3.551.686,04
45 Compte de liaison		
46 Débiteurs & créiteurs divers	1.981.963,95	218.640,63
47 Comptes transitoires ou d'attente	79.844,23	89.985,81
49 Provision pour risques & charges		
D - COMPTES FINANCIERS		
50 Valeurs de placement		
5X Disponibilités 51/52/53		
54 Régies		
TOTAL PASSIF	3.437.342.217,47	3.425.718.746,38

Tableau A 4

EXPLOITATION

E COMPTABLE

Nature	EXERCICE 2003			EXERCICE 2002
	Brut	Amortissements	Net	Montant
IMMOBILISE	150.824.244,27	139.833.845,63	10.990.398,64	10.926.222,82
ELEMENTS PATRIMONIAUX	150.824.244,27	139.833.845,63	10.990.398,64	10.926.222,82
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	150.582.831,46	139.833.845,63	10.748.985,83	10.724.257,08
Constructions	41.701.468,91	33.346.287,09	8.355.181,82	7.925.866,87
Installations techniques	107.398.670,98	105.096.870,91	2.301.800,07	2.726.492,43
Autres immobilisations	1.482.691,57	1.390.687,63	92.003,94	71.897,78
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	241.412,81		241.412,81	201.965,74
Participations				
Créances rattachées à des participa				
Prêts	185.621,35		185.621,35	199.714,65
Dépôts & cautionnements versés	2.251,09		2.251,09	2.251,09
Avances pour équipements divers				
Valeur des parcs affectés à l'explo				
Prestations p/c aménageur	53.540,37		53.540,37	
OPERATIONS D'AMENAGEMENT				
Dépenses d'aménagement				
CIRCULANT	164.269,68		164.269,68	,03
CREANCES D'EXPLOITATION	164.269,68		164.269,68	
Fournisseurs & comptes rattachés				
Clients & comptes rattachés				
Personnel				
Organismes sociaux				
État & autres collectivités	164.269,68		164.269,68	
Compte de liaison				
Débiteurs & créditeurs divers				
Comptes transitoires ou d'attente				
Provisions pour risques & charges				,03
COMPTES FINANCIERS				
Valeurs de placement				
Disponibilités 51/52/53				
Régies				
Ecart conversion BE				,03
TOTAL ACTIF	150.988.513,95	139.833.845,63	11.154.668,32	10.926.222,85

Tableau A 6

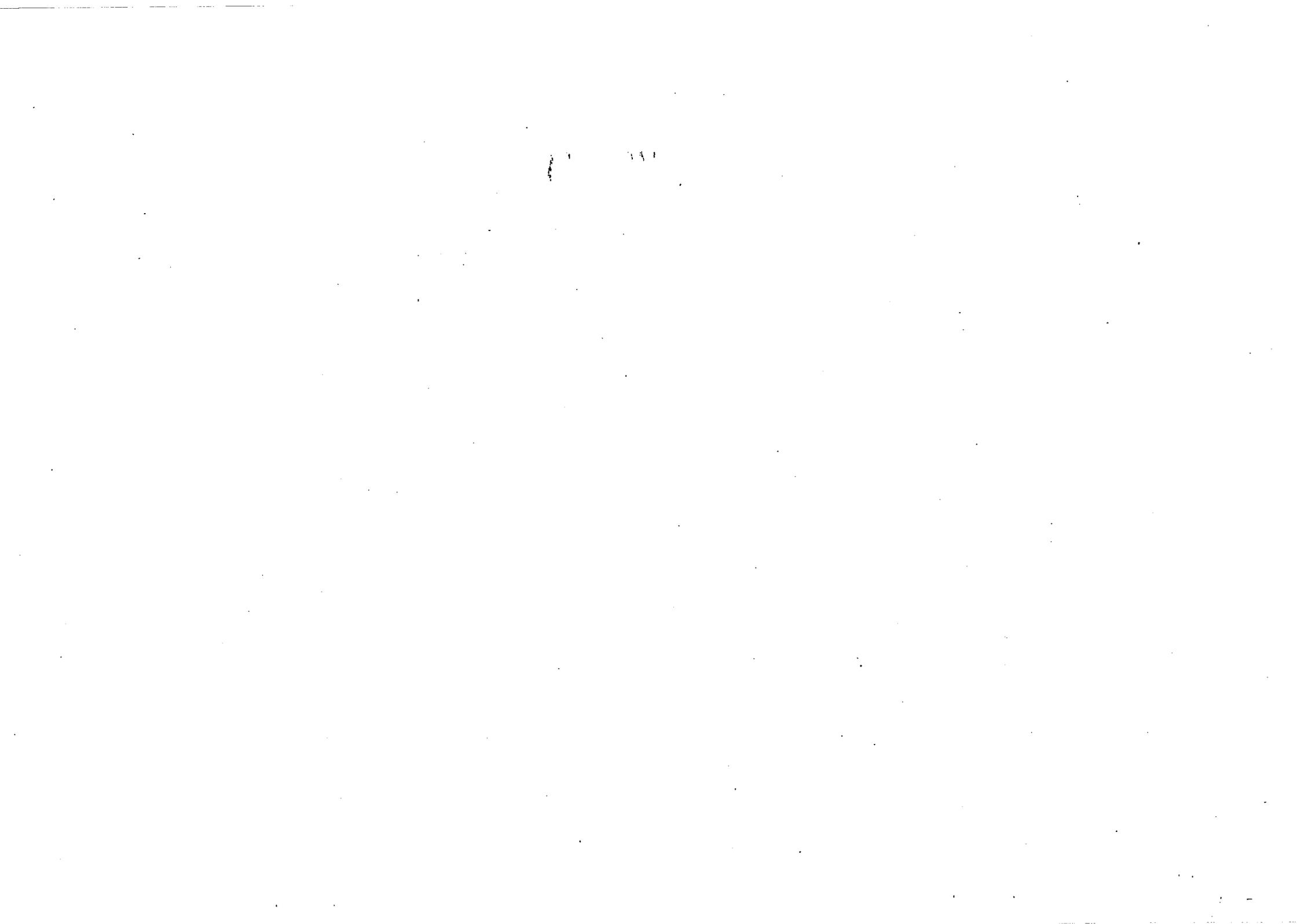
BILAN : PASSIF

EXPLOITATION

GENCE COMPTABLE

Nature	EXERCICE 2003	EXERCICE 2002
	Montant	Montant
PASSIF LONG TERME	141.340.240,95-	138.320.352,16-
A - RESSOURCES PATRIMONIALES	141.340.240,95-	138.320.352,16-
CAPITAUX PROPRES	209.064.672,14-	205.981.183,35
102 Dotation		
106 Réserves		
11 Report à nouveau 110/111	205.981.183,35-	199.060.793,12-
112 R.A.N.REGUL 2001	82.640,07	
12 Résultat de l'exercice 120/129	3.166.128,86-	6.920.390,23-
DETTES FINANCIERES	67.724.431,19	67.660.831,19
162 Emprunt obligataire		
164 Emprunts établissements de crédit		
165 Dépôts & cautionnements		
169 Prime d'émission emprunt obligatair		
181 Valeurs des parcs affectés par amén	67.660.831,19	67.660.831,19
187 Remboursement prestations p/c aména	63.600,00	
B - RECETTES D'AMENAGEMENT		
Recettes d'aménagement		
240 Recettes d'aménagement		
PASSIF CIRCULANT	152.494.909,27	149.246.575,01
C - DETTES D'EXPLOITATION	152.494.909,27	149.246.575,01
40 Fournisseurs & comptes rattachés		
41 Clients & comptes rattachés		
42 Personnel		
43 Organismes sociaux		
44 État & autres collectivités	288.271,02	
45 Compte de liaison	152.206.638,25	149.163.934,94
46 Débiteurs & créiteurs divers		82.640,07
47 Comptes transitoires ou d'attente		
49 Provisions pour risques & charges		
D - COMPTES FINANCIERS		
50 Valeurs de placement		
5X Disponibilités 51/52/53		
54 Régies		
58 Ecart conversion BE		
TOTAL PASSIF	11.154.668,32	10.926.222,85

Tableau A 6





COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE

EXERCICE : 2004

CONSOLIDÉ

ENCE COMPTABLE

CHARGES	Exercice 2004	Exercice 2003	PRODUITS	Exercice 2004	Exercice 2003
	Montant	Montant		Montant	Montant
TOTAL CHARGES EN CAP.EXTERNALISÉES	27.364.202,19	13.493.344,76	TOTAL PRODUITS EN CAP.EXTERNALISÉS	85.133.990,64	95.848.163,29
CHARGES EN CAPITAL EXTERNALISÉES	27.364.202,19	13.493.344,76	PRODUITS EN CAPITAL EXTERNALISÉS	85.133.990,64	95.848.163,29
59X Charges 6951/52/53/54/55/56/592	27.364.202,19	13.493.344,76	79X Produits 7951/52/53/570/571/59	85.133.990,64	95.848.163,29
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	20.557.870,97	21.565.427,20	TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	25.837.524,79	25.127.029,58
CONSOMMATIONS PROVENANT DE TIERS	12.005.369,11	12.527.305,03	PRODUCTION VENDUE	25.837.524,79	25.127.029,58
50 Achats non stockés mat. & fourniture	1.564.747,08	1.752.873,90	70 Prestations de services	25.786.551,42	25.021.046,46
5X Autres services extérieurs 61/62	10.440.622,03	10.774.431,13	74 Subventions	50.973,37	105.983,12
IMPÔTS TAXES & VERS.ASSIMILÉS	1.113.382,31	1.103.452,24			
533 Impôts & taxes sur rémunérations	107.981,31	107.683,24			
53X Autres impôts & taxes 635/637/693	1.005.401,00	995.769,00			
CHARGES DE PERSONNEL	7.439.119,55	7.934.669,93			
542 Salaires & traitements	5.203.022,30	5.284.626,39			
54X Charges sociales 643/647/653	2.236.097,25	2.650.043,54			
TOTAL CHARGES FINANCIÈRES	2.887.601,53	9.033.259,58	TOTAL PRODUITS FINANCIERS	972.462,30	1.157.577,88
CHARGES FINANCIÈRES	2.887.601,53	9.033.259,58	PRODUITS FINANCIERS	972.462,30	1.157.577,88
56 Charges financières	2.887.601,53	9.033.259,58	76 Intérêts des prêts	972.462,30	1.157.577,88
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES	226.300,13	957.098,46	TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS	1.017.192,55	6.246.293,38
CHARGES EXCEPTIONNELLES	226.300,13	957.098,46	PRODUITS EXCEPTIONNELS	1.017.192,55	6.246.293,38
571 Charges except. sur opér. gestion	216.730,77	496.512,75	774 Produits except. sur exercices anté	742.174,45	5.790.941,43
57X Autres charges except. 675/678	9.569,36	460.585,71	77X Autres produits exceptionnels	275.018,10	455.351,95
TOTAL OPÉRATIONS D'ORDRE	18.102.614,96	26.233.460,54	TOTAL OPÉRATIONS D'ORDRE	211.261,33	697,62
DOTATION AMORTISSEMENTS & PROVISION	18.102.614,96	26.233.460,54	REPRISE AMORTS. & PROVISIONS	211.261,33	697,62
581 Amorts sur immobilisations	14.834.108,50	14.281.145,13	78 Reprise prov. risques & charges	211.261,33	697,62
581X Prov. pour risques & charges 6815/68	3.268.506,46	11.806.980,68			
586 Provisions pour charges financières		145.334,73			
TOTAL DES CHARGES	69.138.589,78	71.282.590,54	TOTAL DES PRODUITS	113.172.431,61	128.379.761,75
BENEFICE DE L'EXERCICE	44.033.841,83	57.097.171,21	PERTE DE L'EXERCICE		
TOTAL GÉNÉRAL	113.172.431,61	128.379.761,75	TOTAL GÉNÉRAL	113.172.431,61	128.379.761,75

45

AMÉNAGEMENT

AGENCE COMPTABLE

CHARGES	Exercice 2004	Exercice 2003	PRODUITS	Exercice 2004	Exercice 2003
	Montant	Montant		Montant	Montant
TOTAL CHARGES EN CAP. EXTERNALISÉES	27.364.202,19	13.493.344,76	TOTAL PRODUITS EN CAP. EXTERNALISÉS	85.133.990,64	95.848.163,29
CHARGES EN CAPITAL EXTERNALISÉES 69X Charges 6951/52/53/54/55/56/592	27.364.202,19 27.364.202,19	13.493.344,76 13.493.344,76	PRODUITS EN CAPITAL EXTERNALISÉS 79X Produits 7951/52/53/570/571/59	85.133.990,64 85.133.990,64	95.848.163,29 95.848.163,29
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	6.217.364,40	6.924.440,80	TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	11.047.772,94	11.418.507,56
CONSOMMATIONS PROVENANT DE TIERS 60 Achats non stockés mat. & fourniture	2.306.564,66 95.032,36	2.368.277,74 121.156,65	PRODUCTION VENDUE 70 Prestations de services	11.047.772,94 11.047.772,94	11.418.507,56 11.418.507,56
6X Autres services extérieurs 61/62	2.211.532,30	2.247.121,09	74 Subventions	11.047.772,94	11.418.507,56
IMPÔTS TAXES & VERS. ASSIMILÉS 633 Impôts & taxes sur rémunérations	218.588,77 72.847,77	326.424,44 42.409,44			
63X Autres impôts & taxes 635/637	145.741,00	284.015,00			
CHARGES DE PERSONNEL 642 Salaires & traitements	3.692.210,97 2.604.877,12	4.229.738,62 2.691.698,55			
64X Charges sociales 643/647/653	1.087.333,85	1.538.040,07			
TOTAL CHARGES FINANCIÈRES	2.887.601,53	9.033.259,58	TOTAL PRODUITS FINANCIERS	972.225,51	1.157.314,97
CHARGES FINANCIÈRES CHARGES FINANCIÈRES	2.887.601,53	9.033.259,58	PRODUITS FINANCIERS 76 Intérêts des prêts	972.225,51 972.225,51	1.157.314,97 1.157.314,97
66 Charges financières	2.887.601,53	9.033.259,58			
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES	2.309,16	471.797,57	TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS	782.726,40	5.770.518,73
CHARGES EXCEPTIONNELLES 671 Charges except. sur opér. gestion	2.309,16 1.803,02	471.797,57 13.453,75	PRODUITS EXCEPTIONNELS 774 Produits except. sur exercices anté	782.726,40 741.364,09	5.770.518,73 5.768.918,44
67X Autres charges except. 675/678	506,14	458.343,82	77X Autres produits exceptionnels	41.362,31	1.600,29
TOTAL OPÉRATIONS D'ORDRE	15.197.539,62	24.009.059,39	TOTAL OPÉRATIONS D'ORDRE	102.861,59	697,62
DOTATION AMORTISSEMENTS & PROVISION 681 Amorts sur immobilisations	15.197.539,62 12.188.376,91	24.009.059,39 12.326.137,81	REPRISES AMORTISSEMENTS & PROVISION 78 Reprises prov. risques & charges	102.861,59 102.861,59	697,62 697,62
681X Prov. pour risques & charges 6815/68	3.009.162,71	11.537.586,85			
686 Prov. pour charges financières		145.334,73			
TOTAL DES CHARGES	51.669.016,90	53.931.902,10	TOTAL DES PRODUITS	98.039.577,08	114.195.202,17
BENEFICE DE L'EXERCICE	46.370.560,18	60.263.300,07	PERTE DE L'EXERCICE		
TOTAL GÉNÉRAL	98.039.577,08	114.195.202,17	TOTAL GÉNÉRAL	98.039.577,08	114.195.202,17



COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE

EXERCICE : 2004

EXPLOITATION

AGENCE COMPTABLE

CHARGES	Exercice 2004	Exercice 2003	PRODUITS	Exercice 2004	Exercice 2003
	Montant	Montant		Montant	Montant
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	14.340.506,57	14.640.986,40	TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	14.789.751,85	13.708.522,02
CONSUMMATIONS PROVENANT DE TIERS	9.698.804,45	10.159.027,29	PRODUCTION VENDUE	14.789.751,85	13.708.522,02
60 Achats non stockés de mat. & fourmit	1.469.714,72	1.631.717,25	70 Prestations de services	14.738.778,48	13.602.538,90
6X Autres services extérieurs 61/62	8.229.089,73	8.527.310,04	74 Subventions	50.973,37	105.983,12
IMPÔTS TAXES & VERS. ASSIMILÉS	894.793,54	777.027,80			
633 Impôts & taxes sur rémunérations	35.133,54	65.273,80			
63X Autres impôts & taxes 635/637/693	859.660,00	711.754,00			
CHARGES DE PERSONNEL	3.746.908,58	3.704.931,31			
642 Salaires & traitements	2.598.145,18	2.592.927,84			
64X Charges sociales 643/647/653	1.148.763,40	1.112.003,47			
TOTAL CHARGES FINANCIÈRES			TOTAL PRODUITS FINANCIERS	236,79	262,91
CHARGES FINANCIÈRES			PRODUITS FINANCIERS	236,79	262,91
66 Charges financières			76 Intérêts des prêts	236,79	262,91
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES	223.990,97	485.300,89	TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS	234.466,15	475.774,65
CHARGES EXCEPTIONNELLES	223.990,97	485.300,89	PRODUITS EXCEPTIONNELS	234.466,15	475.774,65
671 Charges except. sur opér. gestion	214.927,75	483.059,00	774 Produits except. sur exercices antér	810,36	22.022,99
67X Autres charges exceptionnelles 675/	9.063,22	2.241,89	77X Autres produits exceptionnels 775/7	233.655,79	453.751,66
TOTAL OPÉRATIONS D'ORDRE	2.905.075,34	2.224.401,15	TOTAL OPÉRATIONS D'ORDRE	108.399,74	
DOTATIONS AMORTISSEMENTS & PROVISION	2.905.075,34	2.224.401,15	REPRISES AMORTISSEMENTS & PROVISION	108.399,74	
681 Amorts sur immobilisations	2.645.731,59	1.955.007,32	78 REPRISE PROV. RISQUES & CHARGES	108.399,74	
681X Prov. pour risques & charges 6815/68	259.343,75	269.393,83			
686 Provisions pour charges financières					
TOTAL DES CHARGES	17.469.572,88	17.350.688,44	TOTAL DES PRODUITS	15.132.854,53	14.184.559,58
BENEFICE DE L'EXERCICE			PERTE DE L'EXERCICE	2.336.718,35	3.166.128,86
TOTAL GÉNÉRAL	17.469.572,88	17.350.688,44	TOTAL GÉNÉRAL	17.469.572,88	17.350.688,44

56

BILAN ACTIF

EXERCICE : 2004

CONSOLIDE

ICE COMPTABLE

Nature	EXERCICE 2004			EXERCICE 2003
	Brut	Amortissements	Net	Montant
IMMOBILISE				
ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX	3.420.070.570,15	209.813.576,65	3.210.256.993,50	3.174.162.536,65
<i>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</i>	266.087.740,67	209.813.576,65	56.274.164,02	68.095.159,65
<i>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</i>	246.499.129,69	191.818.923,01	54.680.206,68	66.833.225,66
Constructions	136.719.623,42	84.164.834,21	52.554.789,21	64.308.474,31
Installations techniques	107.452.515,01	105.591.238,85	1.861.276,16	2.301.800,07
Autres immobilisations	2.326.991,26	2.062.849,95	264.141,31	222.951,28
<i>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</i>	19.588.610,98	17.994.653,64	1.593.957,34	1.261.933,99
Participations	18.015.242,88	17.994.653,64	20.589,24	20.589,24
Créances rattachées à des participa	21.342,86		21.342,86	21.342,86
Prêts	746.881,97		746.881,97	785.857,44
Dépôts et cautionnement versés	375.269,06		375.269,06	366.761,23
Avances pour équipements divers	91.017,85		91.017,85	13.842,85
Prestations p/c aménageur	338.856,36		338.856,36	53.540,37
OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT	3.153.982.829,48		3.153.982.829,48	3.106.067.377,00
Dépenses d'aménagement	3.153.982.829,48		3.153.982.829,48	3.106.067.377,00
CIRCULANT	46.711.397,28	893.962,92	45.817.434,36	54.466.879,70
CRÉANCES D'EXPLOITATION	6.693.846,42	893.962,92	5.799.883,50	15.258.665,68
Fournisseurs & comptes rattachés	4.918.624,66	893.962,92	4.024.661,74	14.753.220,31
Clients & comptes rattachés	378,00		378,00	7.170,59
Personnel	320.725,34		320.725,34	
Organismes sociaux	1.435.384,75		1.435.384,75	164.269,68
Etat & autres collectivités				
Débiteurs & créiteurs divers	18.733,67		18.733,67	334.005,10
Comptes transitoire ou d'attente				
Provisions pour risques & charges				
COMPTES FINANCIERS	40.017.550,86		40.017.550,86	39.208.214,02
Valeurs de placement	39.093.475,28		39.093.475,28	38.857.721,11
Disponibilités(51-52-53)	923.637,11		923.637,11	349.773,50
Régies	438,47		438,47	719,41
Écart conversion BE				
TOTAL ACTIF	3.466.781.967,43	210.707.539,57	3.256.074.427,86	3.228.629.416,35

BILAN : PASSIF

CONSOLIDE

AGENCE COMPTABLE

Nature	EXERCICE 2004	EXERCICE 2003
	Montant	Montant
PASSIF LONG TERME	3.250.061.942,57	3.210.729.320,08
A - RESSOURCES PATRIMONIALES	25.858.143,60	79.300.823,77
<i>CAPITAUX PROPRES</i>	8.157.120,51-	5.820.402,16-
102 Dotation	184.463.310,86	184.463.310,86
106 Réserves	18.780.959,12	18.780.959,12
11 Report à nouveau 110/111	209.064.672,14-	205.981.183,35-
112 R.A.N.REGUL 2001		82.640,07
12 Résultat de l'exercice 120/129	2.336.718,35-	3.166.128,86-
<i>PROVISIONS DEPRECIATION IMMEUBLES</i>	6.018.325,42	3.009.162,71
295 Prov.dépréciation Grande Arche	6.018.325,42	3.009.162,71
<i>DETTES FINANCIERES</i>	27.996.938,69	82.112.063,22
162 Emprunt obligataire		
164 Emprunt établissements de crédit	26.237.470,04	81.761.986,18
165 Dépôts & cautionnements	252.508,65	286.477,04
168 SOULTE BUREF	1.506.960,00	
187 Remboursement prestations p/c aména		63.600,00
B- RECETTES D'AMENAGEMENT	3.224.203.798,97	3.131.428.496,31
240 Recettes d'aménagement	3.224.203.798,97	3.131.428.496,31
PASSIF CIRCULANT	6.012.485,29	17.900.096,27
C - DETTES D'EXPLOITATION	6.012.485,29	17.900.096,27
40 Fournisseurs & comptes rattachés	1.414.342,76	874.204,42
41 Clients & comptes rattachés	2.425.234,12	2.486.947,28
42 Personnel		
43 Organismes sociaux	206.268,04	203.522,69
44 États & autres collectivités	1.879.996,72	12.273.613,70
46 Débiteurs & créditeurs divers	6.590,12	1.981.963,95
47 Comptes transitoires où d'attente	80.053,53	79.844,23
49 Provision pour risques & charges		
D - COMPTES FINANCIERS		
50 Valeurs de placement		
5X Disponibilités 51/52/53		
54 Régics		
58 ECART CONVERSION BE		
TOTAL PASSIF	3.256.074.427,86	3.228.629.416,35

AMÉNAGEMENT

GENCE COMPTABLE

Nature	EXERCICE 2004			EXERCICE 2003
	Brut	Amortissements	Net	Montant
ACTIF IMMOBILISÉ				
A - ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX	3.334.053.686,31	67.375.683,02	3.266.678.003,29	3.230.832.969,20
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	180.070.856,83	67.375.683,02	112.695.173,81	124.765.592,20
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
13 Constructions	93.328.842,43	49.381.029,38	43.947.813,05	56.084.239,83
15 Installations techniques	92.480.127,35	48.669.513,33	43.810.614,02	55.953.292,49
18 Autres immobilisations	25.139,79	25.139,79		
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	823.575,29	686.376,26	137.199,03	130.947,34
61 Participations	86.742.014,40	17.994.653,64	68.747.360,76	68.681.352,37
67 Créances rattachées à des participa	18.015.242,88	17.994.653,64	20.589,24	20.589,24
74 Prêts	21.342,86		21.342,86	21.342,86
75 Dépôts et cautionnement versés	580.561,65		580.561,65	600.236,09
77 Avances pour équipements divers	373.017,97		373.017,97	364.510,14
80 Valeurs des parcs affectés à exploi	91.017,85		91.017,85	13.842,85
B - OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT	67.660.831,19		67.660.831,19	67.660.831,19
20 Dépenses d'aménagement	3.153.982.829,48		3.153.982.829,48	3.106.067.377,00
ACTIF CIRCULANT	3.153.982.829,48		3.153.982.829,48	3.106.067.377,00
C - CRÉANCES D'EXPLOITATION	201.196.246,85	893.962,92	200.302.283,93	206.509.248,27
Fournisseurs & comptes rattachés	161.178.695,99	893.962,92	160.284.733,07	167.301.034,25
Clients & comptes rattachés				
Personnel	4.918.624,66	893.962,92	4.024.661,74	14.753.220,31
Organismes sociaux	378,00		378,00	7.170,59
Etat & autres collectivités	320.725,34		320.725,34	
Compte de liaison	1.435.384,75		1.435.384,75	
Débiteurs & créditeurs divers	154.484.849,57		154.484.849,57	152.206.638,25
Comptes transitoires ou d'attente				
Provisions pour risques & charges	18.733,67		18.733,67	334.005,10
D - COMPTES FINANCIERS	40.017.550,86		40.017.550,86	39.208.214,02
Valeurs de placement	39.093.475,28		39.093.475,28	38.857.721,11
Disponibilités 51/52/53	923.637,11		923.637,11	349.773,50
Régies	438,47		438,47	719,41
TOTAL ACTIF	3.535.249.933,16	68.269.645,94	3.466.980.287,22	3.437.342.217,47

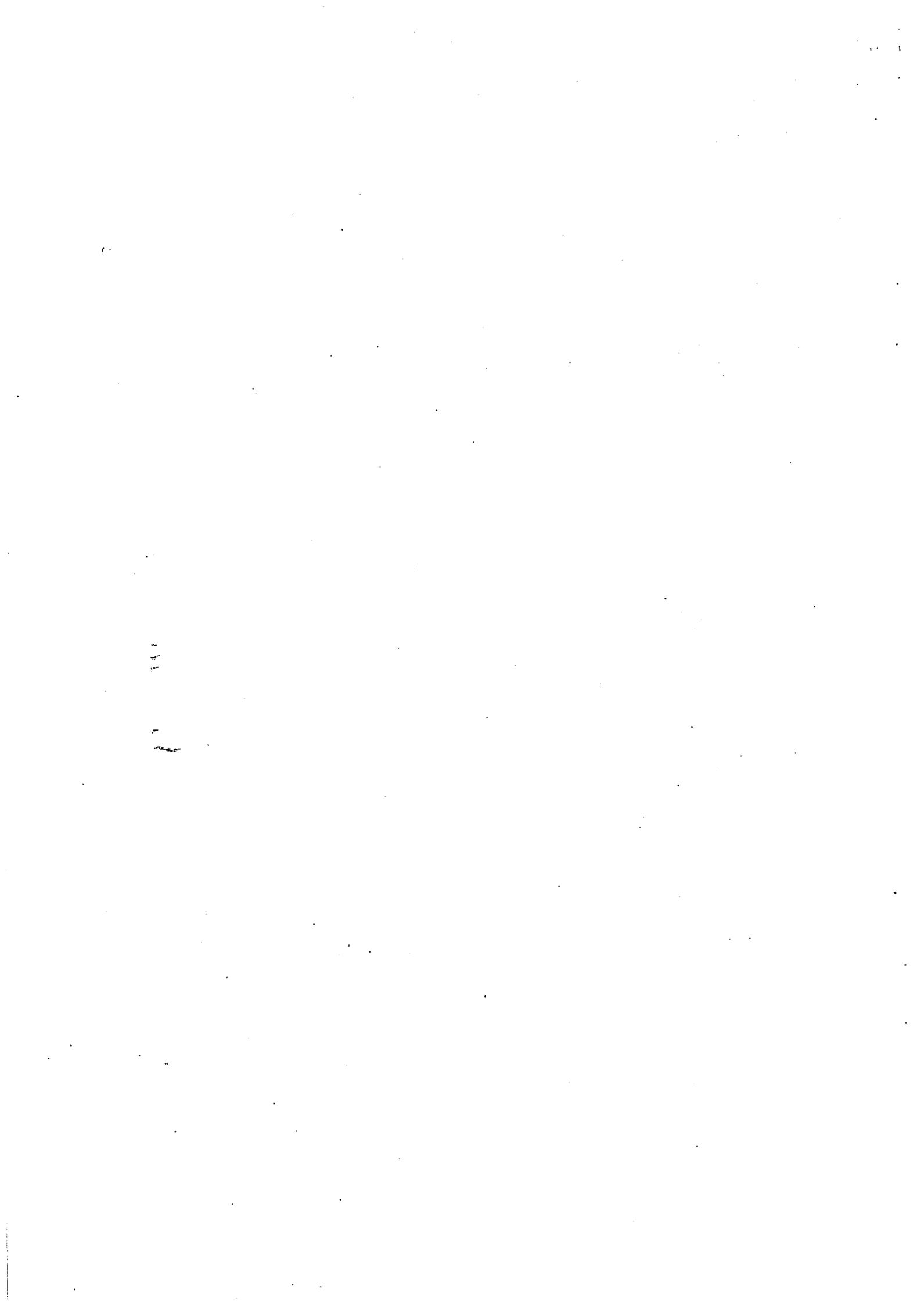


BILAN : PASSIF

AMÉNAGEMENT

AGENCE COMPTABLE

Nature	EXERCICE 2004	EXERCICE 2003
	Montant	Montant
PASSIF LONG TERME	3.461.463.333,06	3.419.730.392,22
A - RESSOURCES PATRIMONIALES	237.259.534,09	288.301.895,91
CAPITAUX PROPRES	203.244.269,98	203.244.269,98
102 Dotation	184.463.310,86	184.463.310,86
106 Réserves	18.780.959,12	18.780.959,12
11 Report à nouveau 110/111		
12 Résultat de l'exercice 120/129		
PROVISIONS DEPRECIATION IMMEUBLES	6.018.325,42	3.009.162,71
295 Prov. dépréciation Grande Arche	6.018.325,42	3.009.162,71
DETTES FINANCIÈRES	27.996.938,69	82.048.463,22
162 Emprunt obligataire		
164 Emprunt établissements de crédit	26.237.470,04	81.761.986,18
165 Dépôts & cautionnements	252.508,65	286.477,04
168 SOULTE BUREF	1.506.960,00	
181 Valeurs des parc affectés par l'amé		
B - RECETTES D'AMÉNAGEMENT	3.224.203.798,97	3.131.428.496,31
240 Recettes d'aménagement	3.224.203.798,97	3.131.428.496,31
PASSIF CIRCULANT	5.516.954,16	17.611.825,25
C - DETTES D'EXPLOITATION	5.516.954,16	17.611.825,25
40 Fournisseurs & comptes rattachés	1.414.342,76	874.204,42
41 Clients & comptes rattachés	2.425.234,12	2.486.947,28
42 Personnel		
43 Organismes sociaux	206.268,04	203.522,69
44 États & autres collectivités	1.384.465,59	11.985.342,68
45 Compte de liaison		
46 Débiteurs & créiteurs divers	6.590,12	1.981.963,95
47 Comptes transitoires ou d'attente	80.053,53	79.844,23
49 Provision pour risques & charges		
D - COMPTES FINANCIERS		
50 Valeurs de placement		
5X Disponibilités 51/52/53		
54 Régies		
TOTAL PASSIF	3.466.980.287,22	3.437.342.217,47





AGENCE COMPTABLE

COMPTE DE RÉSULTAT

EXERCICE : 2005

CONSOLIDÉ
EXTRA-COMPTABLE

CHARGES	Exercice 2005	Exercice 2004	Exercice 2003
	Montant	Montant	Montant
TOTAL CHARGES EN CAP.EXTERNALISÉES	25.391.952,61	27.364.202,19	13.493.344,76
CHARGES EN CAPITAL EXTERNALISÉES	25.391.952,61	27.364.202,19	13.493.344,76
69X Charges 6951/52/53/54/55/56/592	25.391.952,61	27.364.202,19	13.493.344,76
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	21.012.441,37	20.557.870,97	21.565.427,20
CONSOMMATIONS PROVENANT DE TIERS	11.913.973,44	12.005.369,11	12.527.305,03
60 Achats non stockés mat. & fourniture	1.463.182,35	1.564.747,08	1.752.873,90
6X Autres services extérieurs 61/62	10.450.791,09	10.440.622,03	10.774.431,13
IMPÔTS TAXES & VERS.ASSIMILÉS	1.073.961,22	1.113.382,31	1.103.452,24
633 Impôts & taxes sur rémunérations.	114.954,98	107.981,31	107.683,24
63X Autres impôts & taxes 635/637/697	959.006,24	1.005.401,00	995.769,00
CHARGES DE PERSONNEL	7.712.548,62	7.439.119,55	7.934.669,93
641 Salaires & traitements	5.352.022,67	5.203.022,30	5.284.626,39
64X Charges sociales 643/647/653	2.360.525,95	2.236.097,25	2.650.043,54
AUTRES CHGES GESTION COURANTE	311.958,09		
65 Autres chges gestion courante	311.958,09		
TOTAL CHARGES FINANCIÈRES	817.257,21	2.887.601,53	9.033.259,58
CHARGES FINANCIÈRES	817.257,21	2.887.601,53	9.033.259,58
66 Charges financières	817.257,21	2.887.601,53	9.033.259,58
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES	18.159.700,12	226.300,13	957.098,46
CHARGES EXCEPTIONNELLES	18.159.700,12	226.300,13	957.098,46
671 Charges except.sur opér. gestion	50.806,81	216.730,77	496.512,75
67X Autres charges except.675/678	18.108.893,31	9.569,36	460.585,71
TOTAL OPÉRATIONS D'ORDRE	18.494.033,69	18.102.614,96	26.233.460,54
DOTATION AMORTISSEMENTS & PROVISION	18.494.033,69	18.102.614,96	26.233.460,54
681 Amorts sur immobilisations	14.425.376,91	14.834.108,50	14.281.145,13
681X Prov.pour risques & charges 6815/68	4.068.656,78	3.268.506,46	11.806.980,68
686 Provisions pour charges financières			145.334,73
TOTAL DES CHARGES	83.875.385,00	69.138.589,78	71.282.590,54
BENEFICÉ DE L'EXERCICE	35.031.555,40	44.033.841,83	57.097.171,21
TOTAL GÉNÉRAL	118.906.940,40	113.172.431,61	128.379.761,75



COMPTE DE RÉSULTAT

EXERCICE : 2005

CONSOLIDÉ

EXTRA-COMPTABLE

AGENCE COMPTABLE

PRODUITS	Exercice 2005	Exercice 2004	Exercice 2003
	Montant	Montant	Montant
TOTAL PRODUITS EN CAP.EXTERNALISÉS	73.524.785,53	85.133.990,64	95.848.163,29
PRODUITS EN CAPITAL EXTERNALISÉS	73.524.785,53	85.133.990,64	95.848.163,29
79X Produits 7951/52/53/570/571/59	73.524.785,53	85.133.990,64	95.848.163,29
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	25.616.238,15	25.837.524,79	25.127.029,58
PRODUCTION VENDUE	25.616.238,15	25.837.524,79	25.127.029,58
70 Prestations de services	25.616.238,15	25.786.551,42	25.021.046,46
74 Subventions		50.973,37	105.983,12
TOTAL PRODUITS FINANCIERS	1.054.541,77	972.462,30	1.157.577,88
PRODUITS FINANCIERS	1.054.541,77	972.462,30	1.157.577,88
76 Intérêts des prêts	1.054.541,77	972.462,30	1.157.577,88
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS	282.900,67	1.017.192,55	6.246.293,38
PRODUITS EXCEPTIONNELS	282.900,67	1.017.192,55	6.246.293,38
772 Produits except. sur exercices anté	153.573,97	742.174,45	5.790.941,43
77X Autres produits exceptionnels	129.326,70	275.018,10	455.351,95
TOTAL OPÉRATIONS D'ORDRE	18.428.474,28	211.261,33	697,62
REPRISE AMORTS. & PROVISIONS	18.428.474,28	211.261,33	697,62
78 Reprise prov.risques & charges	18.428.474,28	211.261,33	697,62
TOTAL DES PRODUITS	118.906.940,40	113.172.431,61	128.379.761,75
PERTE DE L'EXERCICE			
TOTAL GÉNÉRAL	118.906.940,40	113.172.431,61	128.379.761,75



AGENCE COMPTABLE

COMPTE DE RÉSULTAT

EXERCICE : 2005

AMÉNAGEMENT
EXTRA-COMPTABLE

CHARGES	Exercice 2005	Exercice 2004	Exercice 2003
	Montant	Montant	Montant
TOTAL CHARGES EN CAP. EXTERNALISÉES	25.391.952,61	27.364.202,19	13.493.344,76
CHARGES EN CAPITAL EXTERNALISÉES	25.391.952,61	27.364.202,19	13.493.344,76
69X Charges 6951/52/53/54/55/56/592	25.391.952,61	27.364.202,19	13.493.344,76
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	8.602.015,52	6.217.364,40	6.924.440,80
CONSOMMATIONS PROVENANT DE TIERS	2.866.726,46	2.306.564,66	2.368.277,74
60 Achats non stockés mat. & fourniture	109.827,08	95.032,36	121.156,65
6X Autres services extérieurs 61/62	2.756.899,38	2.211.532,30	2.247.121,09
IMPÔTS TAXES & VERS. ASSIMILÉS	120.699,24	218.588,77	326.424,44
633 Impôts & taxes sur rémunérations	61.072,00	72.847,77	42.409,44
63X Autres impôts & taxes 635/637	59.627,24	145.741,00	284.015,00
CHARGES DE PERSONNEL	5.378.991,15	3.692.210,97	4.229.738,62
641 Salaires & traitements	3.771.835,81	2.604.877,12	2.691.698,55
64X Charges sociales 643/647/653	1.607.155,34	1.087.333,85	1.538.040,07
AUTRES CHGES GESTION COURANTE	235.598,67		
65 Autres chges gestion courante	235.598,67		
TOTAL CHARGES FINANCIÈRES	817.257,21	2.887.601,53	9.033.259,58
CHARGES FINANCIÈRES	817.257,21	2.887.601,53	9.033.259,58
66 Charges financières	817.257,21	2.887.601,53	9.033.259,58
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES	18.132.215,96	2.309,16	471.797,57
CHARGES EXCEPTIONNELLES	18.132.215,96	2.309,16	471.797,57
671 Charges except. sur opér. gestion	23.322,65	1.803,02	13.453,75
67X Autres charges except. 675/678	18.108.893,31	506,14	458.343,82
TOTAL OPÉRATIONS D'ORDRE	15.193.077,04	15.197.539,62	24.009.059,39
DOTATION AMORTISSEMENTS & PROVISION	15.193.077,04	15.197.539,62	24.009.059,39
681 Amorts sur immobilisations	12.183.914,33	12.188.376,91	12.326.137,81
681X Prov. pour risques & charges 6815/68	3.009.162,71	3.009.162,71	11.537.586,85
686 Prov. pour charges financières			145.334,73
TOTAL DES CHARGÉS	68.136.518,34	51.669.016,90	53.931.902,10
BÉNÉFICE DE L'EXERCICE	36.357.235,84	46.370.560,18	60.263.300,07
TOTAL GÉNÉRAL	104.493.754,18	98.039.577,08	114.195.202,17



COMPTE DE RÉSULTAT
EXPLOITATION

EXERCICE : 2005

AGENCE COMPTABLE

PRODUITS	Exercice 2005	Exercice 2004	Exercice 2003
	Montant	Montant	Montant
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	14.249.385,25	14.789.751,85	13.708.522,02
PRODUCTION VENDUE	14.249.385,25	14.789.751,85	13.708.522,02
70 Prestations de services	14.249.385,25	14.738.778,48	13.602.538,90
74 Subventions		50.973,37	105.983,12
TOTAL PRODUITS FINANCIERS	72,68	236,79	262,91
PRODUITS FINANCIERS	72,68	236,79	262,91
76 Intérêts des prêts	72,68	236,79	262,91
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS	129.388,01	234.466,15	475.774,65
PRODUITS EXCEPTIONNELS	129.388,01	234.466,15	475.774,65
772 Produits except. sur exercices antér	15.932,98	810,36	22.022,99
77X Autres produits exceptionnels 775/7	113.455,03	233.655,79	453.751,66
TOTAL OPÉRATIONS D'ORDRE	34.340,28	108.399,74	
REPRISES AMORTISSEMENTS & PROVISION	34.340,28	108.399,74	
78 REPRISE PROV. RISQUES & CHARGES	34.340,28	108.399,74	
TOTAL DES PRODUITS	14.413.186,22	15.132.854,53	14.184.559,58
PERTE DE L'EXERCICE	1.325.680,44	2.336.718,35	3.166.128,86
TOTAL GÉNÉRAL	15.738.866,66	17.469.572,88	17.350.688,44



AGENCE COMPTABLE

BILAN : ACTIF

EXERCICE : 2005

CONSOLIDE
EXTRA-COMPTABLE

Nature	EXERCICE 2005					EXERCICE 2004	EXERCICE 2003
	Brut	Amortissements	Net	Montant	Montant	Montant	
ACTIF IMMOBILISE	3.472.487.859,72						
A - ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX	250.372.261,90	206.244.299,92	3.266.243.559,80	3.210.256.993,50	3.174.162.536,65		
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		206.244.299,92	44.127.961,98	56.274.164,02	68.095.159,65		
232 Immobilisations incorp.en cours							
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	248.516.566,31	206.244.299,92	42.272.266,39	54.680.206,68	66.833.225,66		
211 Terrains							
213 Constructions	138.425.661,70	97.889.438,99	40.536.222,71	52.554.789,21	64.308.474,31		
215 Installations techniques	107.483.564,71	106.193.353,37	1.290.211,34	1.861.276,16	2.301.800,07		
216 Collections							
218 Autres immobilisations	2.607.339,90	2.161.507,56	445.832,34	264.141,31	222.951,28		
231 Immobilisations corp.en cours							
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	1.855.695,59		1.855.695,59	1.593.957,34	1.261.933,99		
261 Participations	20.589,24		20.589,24	20.589,24	20.589,24		
267 Créances rattachées à des participa							
274 Prêts	706.887,14		706.887,14	21.342,86	21.342,86		
275 Dépôts et cautionnements versés	388.602,53		388.602,53	746.881,97	785.857,44		
277 Avances pour équipements divers	91.017,85		91.017,85	375.269,06	366.761,23		
186 Prestations p/c aménageur	648.598,83		648.598,83	91.017,85	13.842,85		
B - OPERATIONS D'AMENAGEMENT	3.222.115.597,82		3.222.115.597,82	338.856,36	53.540,37		
220 Dépenses d'aménagement	3.222.115.597,82		3.222.115.597,82	3.153.982.829,48	3.106.067.377,00		
ACTIF CIRCULANT	89.733.987,40		88.214.351,05	3.153.982.829,48	3.106.067.377,00		
C - CREANCES D'EXPLOITATION	24.871.329,05	1.519.636,35	23.351.692,70	45.817.434,36	54.466.879,70		
40 Fournisseurs & comptes rattachés		1.519.636,35	23.351.692,70	5.799.883,50	15.258.665,68		
41 Clients & comptes rattachés	24.229.047,19	1.519.636,35	22.709.410,84	4.024.661,74	14.753.220,31		
42 Personnel				378,00	7.170,59		
43 Organismes sociaux				320.725,34			
44 Etat & autres collectivités	631.659,70		631.659,70	1.435.384,75	164.269,68		
46 Débiteurs & créditeurs divers							
47 Comptes transitoire ou d'attente	10.622,16		10.622,16	18.733,67	334.005,10		
49 Provisions pour risques & charges							
D - COMPTES FINANCIERS	64.862.658,35		64.862.658,35	40.017.550,86	39.208.214,02		
50 Valeurs de placement	64.805.988,61		64.805.988,61	39.093.475,28	38.857.721,11		
5X Disponibilités(51-52-53)	56.357,30		56.357,30	923.637,11	349.773,50		
54 Régies	312,44		312,44	438,47	719,41		
TOTAL ACTIF	3.562.221.847,12	207.763.936,27	3.354.457.910,85	3.256.071.155,11	3.174.162.536,65		

BILAN : PASSIF

CE COMPTABLE

CONSOLIDE
EXTRA-COMPTABLE

Nature	EXERCICE 2005	EXERCICE 2004	EXERCICE 2003
	Montant	Montant	Montant
PASSIF LONG TERME	3.345.955.261,19	3.250.061.942,57	3.210.729.320,08
A - RESSOURCES PATRIMONIALES	17.279.050,90	25.858.143,60	79.300.823,77
CAPITAUX PROPRES	9.482.800,95	8.157.120,51	5.820.402,16
102 Dotation	184.463.310,86	184.463.310,86	184.463.310,86
106 Réserves	18.780.959,12	18.780.959,12	18.780.959,12
11 Report à nouveau 110/111	211.401.390,49	209.064.672,14	205.898.543,28
12 Résultat de l'exercice 120/129	1.325.680,44	2.336.718,35	3.166.128,86
13 Subventions d'investissement			
PROVISIONS DEPRECIATION IMMEUBLES	9.027.488,13	6.018.325,42	3.009.162,71
295 Prov.dépréciation Grande Arche	9.027.488,13	6.018.325,42	3.009.162,71
DETTES FINANCIERES	17.734.363,72	27.996.938,69	82.112.063,22
164 Emprunt établissements de crédit	16.022.141,39	26.237.470,04	81.761.986,18
165 Dépôts & cautionnements	205.262,33	252.508,65	286.477,04
168 Soulte BUREF	1.506.960,00	1.506.960,00	
187 Remboursement prestations p/c aména			63.600,00
B- RECETTES D'AMENAGEMENT	3.328.676.210,29	3.224.203.798,97	3.131.428.496,31
240 Recettes d'aménagement	3.328.676.210,29	3.224.203.798,97	3.131.428.496,31
PASSIF CIRCULANT	8.502.649,66	6.012.485,29	17.900.096,27
C - DETTES D'EXPLOITATION	8.502.649,66	6.012.485,29	17.900.096,27
40 Fournisseurs & comptes rattachés	1.678.702,53	1.414.342,76	874.204,42
41 Clients & comptes rattachés	2.436.670,42	2.425.234,12	2.486.947,28
42 Personnel			
43 Organismes sociaux	225.701,33	206.268,04	203.522,69
44 États & autres collectivités	4.140.474,49	1.879.996,72	12.273.613,70
46 Débiteurs & créditeurs divers	15.770,64	6.590,12	1.981.963,95
47 Comptes transitoires où d'attente	5.330,25	80.053,53	79.844,23
49 Provision pour risques & charges			
D - COMPTES FINANCIERS			
50 Valeurs de placement			
5X Disponibilités 51/52/53			
54 Régies			
TOTAL PASSIF	3.354.457.910,85	3.256.074.427,86	3.228.629.416,35



AGENCE COMPTABLE

BILAN : ACTIF

EXERCICE : 2005

AMÉNAGEMENT

Nature					
	Brut	Amortissements	EXERCICE 2005 Net	EXERCICE 2004 Montant	EXERCICE 2003 Montant
ACTIF IMMOBILISÉ	3.384.440.710,12	61.564.943,71	3.322.875.766,41	3.266.678.003,29	3.230.832.969,20
A - ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX	162.325.112,30	61.564.943,71	100.760.168,59	112.695.173,81	124.765.592,20
<i>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</i>					
232 Immobilisations incorp.en cours					
<i>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</i>	93.631.519,49	61.564.943,71	32.066.575,78	43.947.813,05	56.084.239,83
211 Terrains					
213 Constructions	92.522.461,72	60.796.765,37	31.725.696,35	43.810.614,02	55.953.292,49
215 Installations techniques	25.139,79	25.139,79			
216 Collections					
218 Autres immobilisations	1.083.917,98	743.038,55	340.879,43	137.199,03	130.947,34
231 Immobilisations corp.en cours					
<i>IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES</i>	68.693.592,81		68.693.592,81	68.747.360,76	68.681.352,37
261 Participations	20.589,24		20.589,24	20.589,24	20.589,24
267 Créances rattachées à des participations				21.342,86	21.342,86
274 Prêts	534.803,09		534.803,09	580.561,65	600.236,09
275 Dépôts et cautionnements versés	386.351,44		386.351,44	373.017,97	364.510,14
277 Avances pour équipements divers	91.017,85		91.017,85	91.017,85	13.842,85
180 Valeurs des parcs affectés à exploitation	67.660.831,19		67.660.831,19	67.660.831,19	67.660.831,19
B - OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT	3.222.115.597,82		3.222.115.597,82	3.153.982.829,48	3.106.067.377,00
220 Dépenses d'aménagement	3.222.115.597,82		3.222.115.597,82	3.153.982.829,48	3.106.067.377,00
ACTIF CIRCULANT	245.186.570,87	1.519.636,35	243.666.934,52	200.302.283,93	206.509.248,27
C - CRÉANCES D'EXPLOITATION	180.323.912,52	1.519.636,35	178.804.276,17	160.284.733,07	167.301.034,25
40 Fournisseurs & comptes rattachés					
41 Clients & comptes rattachés	24.229.047,19	1.519.636,35	22.709.410,84	4.024.661,74	14.753.220,31
42 Personnel				378,00	7.170,59
43 Organismes sociaux				320.725,34	
44 Etat & autres collectivités	631.659,70		631.659,70	1.435.384,75	
45 Compte de liaison	155.452.583,47		155.452.583,47	154.484.849,57	152.206.638,25
46 Débiteurs & créditeurs divers					
47 Comptes transitoires ou d'attente	10.622,16		10.622,16	18.733,67	334.005,10
49 Provisions pour risques & charges					
D - COMPTES FINANCIERS	64.862.658,35		64.862.658,35	40.017.550,86	39.208.214,02
50 Valeurs de placement	64.805.988,61		64.805.988,61	39.093.475,28	38.857.721,11
5X Disponibilités 51/52/53	56.357,30		56.357,30	923.637,11	349.773,50
54 Régies	312,44		312,44	438,47	719,41
TOTAL ACTIF	3.629.627.280,99	63.084.580,06	3.566.542.700,93	3.466.980.287,22	3.437.342.217,47

BILAN : PASSIF

AMÉNAGEMENT

Nature	EXERCICE 2005	EXERCICE 2004	EXERCICE 2003
	Montant	Montant	Montant
PASSIF LONG TERME	3.558.682.332,12	3.461.463.333,06	3.419.730.392,22
A - RESSOURCES PATRIMONIALES	230.006.121,83	237.259.534,09	288.301.895,91
CAPITAUX PROPRES	203.244.269,98	203.244.269,98	203.244.269,98
102 Dotation	184.463.310,86	184.463.310,86	184.463.310,86
106 Réserves	18.780.959,12	18.780.959,12	18.780.959,12
11 Report à nouveau 110/111			
12 Résultat de l'exercice 120/129			
13 Subventions d'investissement			
PROVISIONS DEPRECIATION IMMEUBLES	9.027.488,13	6.018.325,42	3.009.162,71
295 Prov. dépréciation Grande Arche	9.027.488,13	6.018.325,42	3.009.162,71
DETTES FINANCIÈRES	17.734.363,72	27.996.938,69	82.048.463,22
164 Emprunt établissements de crédit	16.022.141,39	26.237.470,04	81.761.986,18
165 Dépôts & cautionnements	205.262,33	252.508,65	286.477,04
168 Soulte BUREF	1.506.960,00	1.506.960,00	
181 Valeurs des parc affectés par l'amé			
B - RECETTES D'AMÉNAGEMENT	3.328.676.210,29	3.224.203.798,97	3.131.428.496,31
240 Recettes d'aménagement	3.328.676.210,29	3.224.203.798,97	3.131.428.496,31
PASSIF CIRCULANT	7.860.368,81	5.516.954,16	17.611.825,25
C - DETTES D'EXPLOITATION	7.860.368,81	5.516.954,16	17.611.825,25
40 Fournisseurs & comptes rattachés	1.678.702,53	1.414.342,76	874.204,42
41 Clients & comptes rattachés	2.436.670,42	2.425.234,12	2.486.947,28
42 Personnel			
43 Organismes sociaux	225.701,33	206.268,04	203.522,69
44 États & autres collectivités	3.498.193,64	1.384.465,59	11.985.342,68
45 Compte de liaison			
46 Débiteurs & créditeurs divers	15.770,64	6.590,12	1.981.963,95
47 Comptes transitoires ou d'attente	5.330,25	80.053,53	79.844,23
49 Provision pour risques & charges			
D - COMPTES FINANCIERS			
50 Valeurs de placement			
5X Disponibilités 51/52/53			
54 Régies			
TOTAL PASSIF	3.566.542.700,93	3.466.980.287,22	3.437.342.217,47



BILAN : ACTIF

EXERCICE : 2005

EXPLOITATION

AGENCE COMPTABLE

Nature	EXERCICE 2005			EXERCICE 2004	EXERCICE 2003
	Brut	Amortissements	Net	Montant	Montant
ACTIF IMMOBILISE	155.707.980,79	144.679.356,21	11.028.624,58	11.239.821,40	10.990.398,64
A - ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX	155.707.980,79	144.679.356,21	11.028.624,58	11.239.821,40	10.990.398,64
<i>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</i>					
232 Immobilisations incorp.en cours					
<i>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</i>	154.885.046,82	144.679.356,21	10.205.690,61	10.732.393,63	10.748.985,83
211 Terrains					
213 Constructions	45.903.199,98	37.092.673,62	8.810.526,36	8.744.175,19	8.355.181,82
215 Installations techniques	107.458.424,92	106.168.213,58	1.290.211,34	1.861.276,16	2.301.800,07
216 Collections					
218 Autres immobilisations	1.523.421,92	1.418.469,01	104.952,91	126.942,28	92.003,94
231 Immobilisations corp.en cours					
<i>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</i>	822.933,97		822.933,97	507.427,77	241.412,81
261 Participations					
267 Créances rattachées à des participa					
274 Prêts	172.084,05		172.084,05	166.320,32	185.621,35
275 Dépôts & cautionnements versés	2.251,09		2.251,09	2.251,09	2.251,09
277 Avances pour équipements divers					
186 Prestations p/c aménageur	648.598,83		648.598,83	338.856,36	53.540,37
B - OPERATIONS D'AMENAGEMENT					
220 Dépenses d'aménagement					164.269,68
ACTIF CIRCULANT					164.269,68
C - CREANCES D'EXPLOITATION					164.269,68
40 Fournisseurs & comptes rattachés					
41 Clients & comptes rattachés					
42 Personnel					
43 Organismes sociaux					
44 État & autres collectivités					164.269,68
45 Compte de liaison					
46 Débiteurs & créditeurs divers					
47 Comptes transitoires ou d'attente					
49 Provisions pour risques & charges					
D - COMPTES FINANCIERS					
50 Valeurs de placement					
5X Disponibilités 51/52/53					
54 Régies					
TOTAL ACTIF	155.707.980,79	144.679.356,21	11.028.624,58	11.239.821,40	11.154.668,32

BILAN : PASSIF

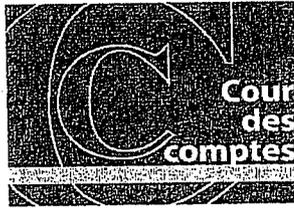
CE COMPTABLE

EXPLOITATION

Nature	EXERCICE 2005	EXERCICE 2004	EXERCICE 2003
	Montant	Montant	Montant
PASSIF LONG TERME			
A - RESSOURCES PATRIMONIALES	145.066.239,74-	143.740.559,30-	141.340.240,95-
CAPITAUX PROPRES	145.066.239,74-	143.740.559,30-	141.340.240,95-
102 Dotation	212.727.070,93-	211.401.390,49-	209.064.672,14-
106 Réserves			
11 Report à nouveau 110/111	211.401.390,49-	209.064.672,14-	205.898.543,28-
12 Résultat de l'exercice 120/129	1.325.680,44-	2.336.718,35-	3.166.128,86-
13 Subventions d'investissement			
DETTES FINANCIERES	67.660.831,19	67.660.831,19	67.724.431,19
164 Emprunts établissements de crédit			
165 Dépôts & cautionnements			
168 Soulte BUREF			
181 Valeurs des parcs affectés par amén	67.660.831,19	67.660.831,19	67.660.831,19
187 Remboursement prestations p/c aména			63.600,00
B - RECETTES D'AMENAGEMENT			
Recettes d'aménagement			
240 Recettes d'aménagement			
PASSIF CIRCULANT	156.094.864,32	154.980.380,70	152.494.909,27
C - DETTES D'EXPLOITATION	156.094.864,32	154.980.380,70	152.494.909,27
40 Fournisseurs & comptes rattachés			
41 Clients & comptes rattachés			
42 Personnel			
43 Organismes sociaux			
44 État & autres collectivités	642.280,85	495.531,13	288.271,02
45 Compte de liaison	155.452.583,47	154.484.849,57	152.206.638,25
46 Débiteurs & créiteurs divers			
47 Comptes transitoires ou d'attente			
49 Provisions pour risques & charges			
D - COMPTES FINANCIERS			
50 Valeurs de placement			
5X Disponibilités 51/52/53			
54 Régies			
TOTAL PASSIF	11.028.624,58	11.239.821,40	11.154.668,32

ANNEXE 2

**RÉFÉRÉ N° 47724 SUR L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC
D'AMÉNAGEMENT DE LA DÉFENSE (EPAD)**



Le Premier président

Paris, le - 2 AOUT 2007

à

Monsieur le Président de la commission des finances,
du contrôle budgétaire et des comptes économiques de la Nation du Sénat

Objet : Communication d'un référé sur l'établissement public d'aménagement de la Défense (EPAD)

P.J. : - Référé adressé le 13 avril 2007 au ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer et au ministre de l'économie, des finances et de l'industrie
- Liste des référés transmis au Parlement au cours des 12 derniers mois

En application des dispositions de l'article L. 135-5 du code des juridictions financières, j'ai l'honneur de vous transmettre le référé n°47724 en date du 13 avril 2007 sur l'établissement public d'aménagement de la Défense (EPAD).

J'attire tout particulièrement votre attention sur les points suivants :

- l'EPAD dont la mission est celle d'un aménageur assume depuis des années un rôle d'exploitant en dehors de tout cadre juridique régulier. Cette situation anormale a perduré en raison du refus des collectivités territoriales de prendre en charge la gestion des équipements généraux ;

- la présentation des comptes de l'EPAD n'est toujours pas conforme à la réglementation et de nombreuses anomalies ont été relevées ;

- les perspectives de l'EPAD ont changé avec le plan de renouveau de la Défense de 2006 et la loi du 27 février 2007 qui crée notamment un établissement public de gestion administré et financé par les collectivités locales. Ces mesures appelleront une grande vigilance dans leur exécution.

Le président de la septième chambre de la Cour est à votre disposition pour toutes précisions que vous pourriez souhaiter.

Je vous laisse le soin d'assurer la diffusion de ce document aux membres de votre commission et vous adresse, pour information, la liste des référés qui vous ont été transmis depuis juillet 2006.

Philippe SÉGUIN



Le Premier président

47724

Paris, le 13 AVR. 2007

à

**MONSIEUR LE MINISTRE DES TRANSPORTS,
DE L'EQUIPEMENT, DU TOURISME ET DE LA MER**

**MONSIEUR LE MINISTRE DE L'ECONOMIE,
DES FINANCES ET DE L'INDUSTRIE**

- Cabinet -

Objet : Contrôle de la Cour des comptes sur les comptes et la gestion de l'établissement public d'aménagement de la Défense (EPAD)

La Cour des comptes vient d'achever le contrôle de l'établissement public d'aménagement de la Défense (EPAD) pour les exercices 1997 à 2005 et m'a demandé, en application de l'article L. 135-1 du code des juridictions financières, de porter à votre connaissance les observations suivantes :

1. Les suites apportées au précédent contrôle

La Cour des comptes a contrôlé en 1998 les comptes et la gestion de 1991 à 1996 de l'EPAD. Ce contrôle avait à l'époque donné lieu à la publication d'une insertion au rapport public de la Cour relatif à l'année 1999 ainsi qu'à l'envoi au directeur général de l'EPAD d'une lettre relative au cadre comptable de l'établissement et d'une note du Parquet portant sur les marchés.

La Cour observe que la plupart des critiques énoncées précédemment restent valables pour la période en jugement, la responsabilité de la persistance de certaines anomalies étant partagée par l'établissement et les pouvoirs publics.

L'EPAD se trouve ainsi dans la position particulière d'un aménageur qui ne dispose d'aucun document d'urbanisme propre à sa mission. Cette fragilité juridique a affaibli sa

position vis-à-vis des promoteurs, l'a confronté à des contentieux coûteux et a compromis dans certains cas la commercialisation des droits à construire. La situation, restée inchangée malgré les critiques réitérées de la Cour, confirme l'absence de suivi des engagements pris par les pouvoirs publics vis-à-vis de celle-ci dès 1992 et déjà dénoncée en 1998.

De même, l'EPAD a poursuivi ses interventions en matière de voirie nationale dans un cadre juridique irrégulier. Les relations entre l'Etat et l'EPAD sont régies par une convention de mandat en date du 31 octobre 1967, qui ne tient aucun compte de la loi sur la maîtrise d'ouvrage publique (loi MOP du 12 juillet 1985), qui s'impose de droit en l'espèce. Cette situation dont l'EPAD partage la responsabilité avec l'Etat a été source d'ambiguïté et d'irrégularités, notamment dans la définition du rôle de l'établissement, dans le financement des opérations, dans la conclusion des marchés ainsi que dans le régime de la propriété foncière.

L'EPAD, dont la mission est celle d'un aménageur, assume depuis des années un rôle d'exploitant en dehors de tout cadre juridique régulier. Cette situation anormale, soulignée lors des précédents contrôles de la Cour, a perduré du fait du refus des collectivités locales de prendre en charge, comme il serait légitime, la gestion des espaces et des équipements généraux et de participer à leur financement. La persistance de la dérive de la mission de l'EPAD s'est traduite par une permanence du déficit d'exploitation de l'établissement et a entraîné des économies drastiques de nature à compromettre à terme la qualité desdits équipements. La Cour constate et regrette l'impuissance persistante de l'EPAD et de ses tutelles à régler cette anomalie juridique ainsi que ses conséquences injustifiées pour les finances de l'établissement.

Le fonctionnement du conseil d'administration de l'EPAD s'est révélé difficile, et a conduit à une crise grave en 1997 et 1998. La Cour relève le manque de réactivité prolongé de la tutelle à cette situation préjudiciable à l'efficacité de l'EPAD. Si l'élection à la présidence d'un haut fonctionnaire en décembre 1998 a permis une remise en ordre du fonctionnement de l'établissement, les problèmes de fond, liés aux conflits permanents avec les collectivités locales siégeant au conseil, ont subsisté. La Cour a pris acte du retour de la présidence à un élu au début de l'année 2005.

La présentation des comptes de l'EPAD n'est toujours pas conforme aux lois, règlements et instructions en vigueur. Dans ce cadre irrégulier, la Cour relève de nombreuses anomalies comptables de nature à compromettre la lisibilité et la transparence des comptes de l'EPAD. Cette situation a une origine ancienne et a fait l'objet de critiques réitérées de la Cour qui n'ont pas été prises en compte, alors qu'elles avaient été approuvées sans ambiguïté par la direction de la comptabilité publique en 1999.

2. Les perspectives de l'EPAD

Les observations formulées par la Cour sont d'autant plus préoccupantes que les perspectives de l'aménagement du secteur de la Défense et de sa conduite par l'EPAD ont évolué au cours des dix dernières années et qu'elles connaissent aujourd'hui une nouvelle mutation.

La Cour relève les hésitations qui caractérisent, depuis de nombreuses années, la tutelle de l'Etat relative à l'EPAD. Après des prolongations successives qui ont porté la durée de l'établissement à près de cinquante ans (1958-2007), une volonté d'accélérer sa disparition à l'échéance de 2003 s'est manifestée aux alentours de l'an 2000. A la suite de nombreuses hésitations en 2002 et 2003, un nouveau changement d'orientation a été décidé en 2004. Cette évolution a abouti en décembre 2005 à la proposition par l'établissement d'un projet de relance, en réponse à la lettre de mission adressée en mars 2005 au nouveau directeur général. Le décret

du 27 octobre 2006 a reporté le terme de l'existence de l'EPAD en 2010. Cette échéance avait été prévue en 2005 afin de permettre la conclusion des négociations engagées avec les collectivités territoriales dans la perspective de la liquidation de l'établissement. Avant même la publication du décret, elle se trouve en discordance avec la durée de la nouvelle mission confiée à l'EPAD.

En effet, le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire et le ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer ont annoncé, lors d'un conseil d'administration exceptionnel de l'EPAD le 25 juillet 2006, le lancement d'un plan de renouveau de la Défense, au moins jusqu'à l'horizon 2013.

La Cour constate que cette relance représente un nouveau changement d'orientation stratégique relative à la Défense et à l'EPAD. Elle regrette que ces fluctuations se soient traduites par une gestion désordonnée et coûteuse de l'établissement, notamment en matière de personnel, tant en termes financiers qu'en termes d'optimisation des ressources humaines.

La Cour prend acte du fait que le processus de décision et de cadrage du plan de renouveau a été activement et rapidement engagé. La mise en place de règles d'urbanisme applicables dans le périmètre de l'opération, le principe du transfert à titre gratuit à l'EPAD des dépendances du domaine public routier de l'Etat au fur et à mesure de leur déclassement et la création d'un établissement public administré et financé par les collectivités territoriales locales pour gérer les équipements généraux ont fait l'objet d'une proposition de loi devenue loi du 27 février 2007.

Ces mesures législatives, dont l'application nécessite plusieurs décrets en Conseil d'Etat, peuvent certes être de nature à régulariser la situation juridique de l'EPAD. Toutefois, celle-ci comporte encore des incertitudes et des risques liés, d'une part au poids du passé d'un établissement atypique qui semble appelé à le rester, d'autre part aux enjeux technologiques, juridiques et financiers du plan de renouveau de la Défense. La Cour appelle donc l'établissement et les administrations concernées à la plus grande vigilance dans le montage et la conduite des opérations.

La Cour souligne également qu'il est indispensable que soit établi un cadre comptable permettant d'avoir une vision claire de la situation financière de l'EPAD, notamment dans la perspective d'une certification des comptes. Des études ont été engagées dans ce sens en 2005 par l'EPAD. Or, le nouveau plan comptable, qui comportait des éléments dérogatoires, n'a pas été validé dans sa globalité par la direction générale de la comptabilité publique. La Cour regrette que cette administration n'ait pas cru devoir accompagner la démarche de réforme conjointe de l'ordonnateur et du comptable dont elle a été informée dès février 2005 et qu'elle ait attendu le 22 décembre 2006, à quelques jours du 1^{er} janvier 2007, date prévisionnelle de mise en œuvre du projet qui lui a été soumis le 4 mai, pour émettre son avis. Le rétablissement de la situation comptable de l'EPAD va s'en trouver reporté à un moment où ses nouvelles évolutions justifient plus que jamais la rigueur financière et comptable.

*

* *

Je vous serais obligé de me faire connaître, dans le délai de trois mois prévu à l'article R. 135-2 du code des juridictions financières, les suites que vous aurez données à la présente communication.

En application de l'article L. 135-5 du code des juridictions financières, ce référé sera transmis, trois mois après vous avoir été adressé, aux commissions des finances de l'Assemblée nationale et du Sénat. Il sera accompagné de vos réponses si celles-ci sont parvenues dans ce délai. A défaut, vos réponses seront transmises au Parlement dès réception par la Cour.

Je tiens par ailleurs à vous informer, s'agissant d'un établissement public à caractère industriel et commercial, qu'un rapport particulier formulant un avis sur les comptes et la gestion de l'EPAD doit vous être adressé ainsi qu'au Premier ministre, aux commissions des finances du Parlement, au contrôleur général et financier ainsi qu'aux dirigeants de l'établissement.

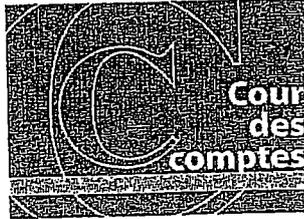


Philippe SÉGUIN

ANNEXE 3

**RÉPONSES
DE M. JEAN-LOUIS BORLOO, MINISTRE D'ÉTAT,
MINISTRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT ET DE
L'AMÉNAGEMENT DURABLES**

**ET DE M. ERIC WOERTH, MINISTRE DU BUDGET, DES
COMPTES PUBLICS ET DE LA FONCTION PUBLIQUE**



13.04

Le Premier président

47724

Paris, le 13 AVR. 2007

à

**MONSIEUR LE MINISTRE DES TRANSPORTS,
DE L'EQUIPEMENT, DU TOURISME ET DE LA MER**

**MONSIEUR LE MINISTRE DE L'ECONOMIE,
DES FINANCES ET DE L'INDUSTRIE**

- Cabinet -

Objet : Contrôle de la Cour des comptes sur les comptes et la gestion de l'établissement public d'aménagement de la Défense (EPAD)

La Cour des comptes vient d'achever le contrôle de l'établissement public d'aménagement de la Défense (EPAD) pour les exercices 1997 à 2005 et m'a demandé, en application de l'article L. 135-1 du code des juridictions financières, de porter à votre connaissance les observations suivantes :

1. Les suites apportées au précédent contrôle

La Cour des comptes a contrôlé en 1998 les comptes et la gestion de 1991 à 1996 de l'EPAD. Ce contrôle avait à l'époque donné lieu à la publication d'une insertion au rapport public de la Cour relatif à l'année 1999 ainsi qu'à l'envoi au directeur général de l'EPAD d'une lettre relative au cadre comptable de l'établissement et d'une note du Parquet portant sur les marchés.

La Cour observe que la plupart des critiques énoncées précédemment restent valables pour la période en jugement, la responsabilité de la persistance de certaines anomalies étant partagée par l'établissement et les pouvoirs publics.

L'EPAD se trouve ainsi dans la position particulière d'un aménageur qui ne dispose d'aucun document d'urbanisme propre à sa mission. Cette fragilité juridique a affaibli sa

position vis-à-vis des promoteurs, l'a confronté à des contentieux coûteux et a compromis dans certains cas la commercialisation des droits à construire. La situation, restée inchangée malgré les critiques réitérées de la Cour, confirme l'absence de suivi des engagements pris par les pouvoirs publics vis-à-vis de celle-ci dès 1992 et déjà dénoncée en 1998.

De même, l'EPAD a poursuivi ses interventions en matière de voirie nationale dans un cadre juridique irrégulier. Les relations entre l'Etat et l'EPAD sont régies par une convention de mandat en date du 31 octobre 1967, qui ne tient aucun compte de la loi sur la maîtrise d'ouvrage publique (loi MOP du 12 juillet 1985), qui s'impose de droit en l'espèce. Cette situation dont l'EPAD partage la responsabilité avec l'Etat a été source d'ambiguïté et d'irrégularités, notamment dans la définition du rôle de l'établissement, dans le financement des opérations, dans la conclusion des marchés ainsi que dans le régime de la propriété foncière.

L'EPAD, dont la mission est celle d'un aménageur, assume depuis des années un rôle d'exploitant en dehors de tout cadre juridique régulier. Cette situation anormale, soulignée lors des précédents contrôles de la Cour, a perduré du fait du refus des collectivités locales de prendre en charge, comme il serait légitime, la gestion des espaces et des équipements généraux et de participer à leur financement. La persistance de la dérive de la mission de l'EPAD s'est traduite par une permanence du déficit d'exploitation de l'établissement et a entraîné des économies drastiques de nature à compromettre à terme la qualité desdits équipements. La Cour constate et regrette l'impuissance persistante de l'EPAD et de ses tutelles à régler cette anomalie juridique ainsi que ses conséquences injustifiées pour les finances de l'établissement.

Le fonctionnement du conseil d'administration de l'EPAD s'est révélé difficile, et a conduit à une crise grave en 1997 et 1998. La Cour relève le manque de réactivité prolongé de la tutelle à cette situation préjudiciable à l'efficacité de l'EPAD. Si l'élection à la présidence d'un haut fonctionnaire en décembre 1998 a permis une remise en ordre du fonctionnement de l'établissement, les problèmes de fond, liés aux conflits permanents avec les collectivités locales siégeant au conseil, ont subsisté. La Cour a pris acte du retour de la présidence à un élu au début de l'année 2005.

La présentation des comptes de l'EPAD n'est toujours pas conforme aux lois, règlements et instructions en vigueur. Dans ce cadre irrégulier, la Cour relève de nombreuses anomalies comptables de nature à compromettre la lisibilité et la transparence des comptes de l'EPAD. Cette situation a une origine ancienne et a fait l'objet de critiques réitérées de la Cour qui n'ont pas été prises en compte, alors qu'elles avaient été approuvées sans ambiguïté par la direction de la comptabilité publique en 1999.

2. Les perspectives de l'EPAD

Les observations formulées par la Cour sont d'autant plus préoccupantes que les perspectives de l'aménagement du secteur de la Défense et de sa conduite par l'EPAD ont évolué au cours des dix dernières années et qu'elles connaissent aujourd'hui une nouvelle mutation.

La Cour relève les hésitations qui caractérisent, depuis de nombreuses années, la tutelle de l'Etat relative à l'EPAD. Après des prolongations successives qui ont porté la durée de l'établissement à près de cinquante ans (1958-2007), une volonté d'accélérer sa disparition à l'échéance de 2003 s'est manifestée aux alentours de l'an 2000. A la suite de nombreuses hésitations en 2002 et 2003, un nouveau changement d'orientation a été décidé en 2004. Cette évolution a abouti en décembre 2005 à la proposition par l'établissement d'un projet de relance, en réponse à la lettre de mission adressée en mars 2005 au nouveau directeur général. Le décret

du 27 octobre 2006 a reporté le terme de l'existence de l'EPAD en 2010. Cette échéance avait été prévue en 2005 afin de permettre la conclusion des négociations engagées avec les collectivités territoriales dans la perspective de la liquidation de l'établissement. Avant même la publication du décret, elle se trouve en discordance avec la durée de la nouvelle mission confiée à l'EPAD.

En effet, le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire et le ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer ont annoncé, lors d'un conseil d'administration exceptionnel de l'EPAD le 25 juillet 2006, le lancement d'un plan de renouveau de la Défense, au moins jusqu'à l'horizon 2013.

La Cour constate que cette relance représente un nouveau changement d'orientation stratégique relative à la Défense et à l'EPAD. Elle regrette que ces fluctuations se soient traduites par une gestion désordonnée et coûteuse de l'établissement, notamment en matière de personnel, tant en termes financiers qu'en termes d'optimisation des ressources humaines.

La Cour prend acte du fait que le processus de décision et de cadrage du plan de renouveau a été activement et rapidement engagé. La mise en place de règles d'urbanisme applicables dans le périmètre de l'opération, le principe du transfert à titre gratuit à l'EPAD des dépendances du domaine public routier de l'Etat au fur et à mesure de leur déclassement et la création d'un établissement public administré et financé par les collectivités territoriales locales pour gérer les équipements généraux ont fait l'objet d'une proposition de loi devenue loi du 27 février 2007.

Ces mesures législatives, dont l'application nécessite plusieurs décrets en Conseil d'Etat, peuvent certes être de nature à régulariser la situation juridique de l'EPAD. Toutefois, celle-ci comporte encore des incertitudes et des risques liés, d'une part au poids du passé d'un établissement atypique qui semble appelé à le rester, d'autre part aux enjeux technologiques, juridiques et financiers du plan de renouveau de la Défense. La Cour appelle donc l'établissement et les administrations concernées à la plus grande vigilance dans le montage et la conduite des opérations.

La Cour souligne également qu'il est indispensable que soit établi un cadre comptable permettant d'avoir une vision claire de la situation financière de l'EPAD, notamment dans la perspective d'une certification des comptes. Des études ont été engagées dans ce sens en 2005 par l'EPAD. Or, le nouveau plan comptable, qui comportait des éléments dérogatoires, n'a pas été validé dans sa globalité par la direction générale de la comptabilité publique. La Cour regrette que cette administration n'ait pas cru devoir accompagner la démarche de réforme conjointe de l'ordonnateur et du comptable dont elle a été informée dès février 2005 et qu'elle ait attendu le 22 décembre 2006, à quelques jours du 1^{er} janvier 2007, date prévisionnelle de mise en œuvre du projet qui lui a été soumis le 4 mai, pour émettre son avis. Le rétablissement de la situation comptable de l'EPAD va s'en trouver reporté à un moment où ses nouvelles évolutions justifient plus que jamais la rigueur financière et comptable.

*

* *

Je vous serais obligé de me faire connaître, dans le délai de trois mois prévu à l'article R. 135-2 du code des juridictions financières, les suites que vous aurez données à la présente communication.

En application de l'article L. 135-5 du code des juridictions financières, ce référé sera transmis, trois mois après vous avoir été adressé, aux commissions des finances de l'Assemblée nationale et du Sénat. Il sera accompagné de vos réponses si celles-ci sont parvenues dans ce délai. A défaut, vos réponses seront transmises au Parlement dès réception par la Cour.

Je tiens par ailleurs à vous informer, s'agissant d'un établissement public à caractère industriel et commercial, qu'un rapport particulier formulant un avis sur les comptes et la gestion de l'EPAD doit vous être adressé ainsi qu'au Premier ministre, aux commissions des finances du Parlement, au contrôleur général et financier ainsi qu'aux dirigeants de l'établissement.



Philippe SÉGUIN



*Ministère de l'Écologie, du Développement
et de l'Aménagement durables*

Le Ministre d'Etat

Reçu le - 3 OCT. 2007

à

Monsieur le Premier président
de la Cour des comptes

Objet: contrôle sur les comptes et la gestion de l'établissement public d'aménagement de La Défense (EPAD).

Par référé du 13 avril 2007, vous m'avez fait part des observations de la Cour des comptes suite à son contrôle des comptes et de la gestion de l'établissement public d'aménagement de La Défense (EPAD) pour les exercices 1997 à 2005. Elles mettent l'accent sur la nécessité de : déterminer pour l'établissement des orientations stratégiques claires et pérennes ; veiller à la sécurité juridique de l'exercice des missions d'aménageur de l'EPAD ; substituer à la convention de mandat de 1967 les règles résultant de la loi sur la maîtrise d'ouvrage publique du 12 juillet 1985 ; régulariser juridiquement et financièrement l'exploitation des équipements réalisés en l'optimisant ; mettre en œuvre un cadre comptable mettant fin aux anomalies constatées.

Alors même que la Cour constate "le poids du passé d'un établissement atypique", en raison de la mission sans précédent de création ex nihilo d'un quartier d'affaires de rayonnement international assumée avec succès par l'EPAD, le Gouvernement a souhaité donner une suite rapide aux observations que la Haute juridiction financière a émises dans son relevé de décisions provisoires du 11 octobre 2006. Il importe, en effet, que l'ampleur des enjeux urbains, économiques et financiers portés par l'EPAD conduise à optimiser la gouvernance de l'établissement ainsi que le cadre juridique de ses activités, en particulier dans la perspective du plan de renouveau de La Défense.

Pour autant, le caractère innovant de la mission de l'EPAD demeure, avec la priorité donnée aux opérations de démolition-reconstruction des tours obsolètes dans le plan de relance. Ces tours appartiennent à des investisseurs privés et représentent entre le quart et le tiers du patrimoine de bureaux de La Défense. Les dispositions prises en application des recommandations de la Cour des comptes visent à concilier les intérêts, notamment

financiers, de l'Etat et le dynamisme innovant d'un établissement public d'aménagement dont les réalisations sont à la hauteur des ambitions élevées de ses initiateurs.

Sur chacun des points constituant la teneur même du référé de la Cour, les réponses suivantes peuvent être apportées.

1 – Déterminer pour l'établissement des orientations stratégiques claires et pérennes.

L'annonce le 25 juillet 2006 du Plan de renouveau de La Défense a constitué, à l'évidence, une réorientation stratégique de l'Etat vis à vis d'un territoire dont l'achèvement pouvait paraître atteint. En effet, la mission de l'EPAD avait été conçue par référence à celle de l'ensemble des autres établissements publics d'aménagement. L'opération d'aménagement du quartier d'affaires, une fois achevée, avait vocation à retourner au droit commun des collectivités territoriales après leur intégration dans la sphère des compétences exercées par les communes de Puteaux et de Courbevoie, dont ils constituent des quartiers de ville. Toutefois l'Etat a décidé de proroger l'EPAD au-delà de l'échéance fixée.

Compte tenu de la spécificité de ce territoire constituant un poumon économique majeur de la région d'Ile de France et, au-delà, une représentation de l'attractivité nationale, le précédent Gouvernement a souhaité, avant de dissoudre l'EPAD, auditer les résultats mais aussi les conséquences d'un retour de La Défense au droit commun. L'appréciation du risque de basculement du quartier d'affaires, du niveau international qu'il a atteint, au niveau local a conduit le Gouvernement à prendre les mesures que l'intérêt national exigeait. Là encore, le caractère novateur de l'aménagement de La Défense a imposé que des dispositions totalement nouvelles soient imaginées pour lui redonner le souffle qui lui permettra d'affronter avec succès une concurrence internationale particulièrement vive. Des critiques sérieuses auraient pu être adressées au Gouvernement si celui-ci n'avait pas adapté les orientations initiales de l'aménagement de La Défense pour tenir compte de l'évolution concurrentielle.

Dès lors, pour assurer la pérennité du site et maintenir sa compétitivité internationale, les objectifs suivants ont été très précisément fixés à l'EPAD :

- favoriser la restructuration des tours dont la mise aux normes actuelles de confort et de niveau de service se révèle nécessaire. L'équilibre des opérations débouchera sur la création de 150 000 m² de bureaux supplémentaires ;
- mobiliser les opportunités foncières que le site de La Défense offre en vue d'achever de moderniser ce quartier tout en assurant le financement de sa modernisation et en contribuant au lancement des nouvelles Opérations d'Intérêt National (OIN) en Ile de France. A ce titre, 300 000 m² de bureaux nouveaux sont prévus ;
- accompagner, par la construction de 1 400 logements, celle des 450 000 m² de bureaux susvisés auxquels s'ajouteront les 100 000 m² réservés à une opération immobilière pour le compte du ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables.

2 – Veiller à la sécurité juridique de l'exercice des missions d'aménageur de l'EPAD

Le cadre juridique dans lequel l'EPAD exerce sa mission présente des insuffisances sans que, pour autant, l'on puisse constater que l'établissement public ne dispose d'aucun document d'urbanisme propre à sa mission.

Le schéma directeur de la région d'Ile de France s'applique à La Défense avec la force juridique d'une directive territoriale d'aménagement.

Les documents locaux d'urbanisme font apparaître une certaine inadaptation au programme d'aménagement de La Défense. En effet, le POS de Puteaux doit évoluer, quant à celui de Courbevoie, inexistant sur le secteur de La Défense, il se trouve remplacé par le règlement national d'urbanisme. La fragilité du cadre juridique résultant de cette inadaptation a conduit le Gouvernement à prendre, dès le début de l'année 2007, un ensemble d'initiatives susceptibles d'y remédier.

Celles-ci sont incluses dans la loi n°2007-254 du 27 février 2007 relative aux règles d'urbanisme applicables dans le périmètre de l'opération d'intérêt national de La Défense et portant création d'un établissement public de gestion du quartier d'affaires de La Défense. Elles concernent particulièrement le droit des sols applicable au quartier d'affaires, les orientations générales d'urbanisme qui lui sont applicables ; la dévolution du foncier et l'adaptation de la gouvernance de l'établissement public.

a) Le droit des sols.

La mise en application du plan de renouveau de La Défense est subordonnée à la compatibilité de la destination des sols avec les orientations de ce plan. En d'autres termes, les documents d'urbanisme locaux doivent assurer, dans le long terme, la réalisation du projet d'aménagement. Les procédures d'adaptation de ces documents sont actuellement en cours. Elles assureront en des termes variables, selon qu'ils s'agit d'élaboration ou de révision, la sécurité de la délivrance des permis de construire.

Le recours à ces procédures vise essentiellement à la sécurisation dans le temps des règles d'urbanisme. Or, certains projets s'inscrivent dans des délais plus courts. Leur faisabilité juridique ne saurait être apportée dans ces délais alors que ces opportunités de projets sont très sensibles aux aléas du marché et de choix entre les grands sites concurrents au niveau européen.

Parmi ces projets, quelques "objets" à construire sont prêts et les autorisations de construire ne sauraient être délivrées aujourd'hui par l'Etat (qui dispose de cette compétence en OIN) dans le cadre de dérogations au RNU et aux POS, sans encourir de forts risques de recours en rapport avec l'importance de ces projets.

Ces contraintes justifient le recours à des démarches complémentaires.

Le plan de renouveau doit s'inscrire dans un environnement plus maîtrisé. Le nouveau schéma directeur de la région d'Ile de France prendra en compte les orientations définies dans le cadre du plan de relance. Le porter à connaissance du préfet de la région d'Ile de France, en date du 31 octobre 2006, a ainsi confirmé la vocation du quartier d'affaires, sa pérennité et le maintien de son rang dans la compétition européenne grâce à l'intervention de solutions juridiquement consensuelles avec les collectivités concernées, financièrement assurées dans la durée et réellement porteuses des ambitions de La Défense.

En complément à ces indispensables adaptations des différents documents relatifs au droit des sols, il convient de pallier l'inexistence de POS ou de PLU sur la partie du territoire de La Défense incluse dans la commune de Courbevoie. A cet effet, l'article 1^{er} de la loi susvisée du 27 janvier 2007 a institué un article L 141.4 du code de l'urbanisme dont le texte est le suivant :

« Art. L 141.4. - *Pour mettre en oeuvre les orientations générales visées à l'article L. 141-3, un décret en Conseil d'Etat pris sur le fondement de l'article L. 111-1 précise les règles*

d'urbanisme applicables, jusqu'à l'approbation d'un plan local d'urbanisme, sur les parties du territoire du quartier de La Défense qui ne sont pas couvertes par un tel plan ou un document d'urbanisme en tenant lieu. »

b) Les orientations générales d'urbanisme applicables au quartier d'affaires.

La loi n° 2007-254 du 27 février 2007 a ajouté à cette préoccupation un objectif de qualité urbaine qui participe à la nouvelle impulsion donnée par le plan de renouveau. Celui-ci se traduit par:

- une nouvelle vision architecturale et urbaine devant précéder la proposition de réalisation d'une ou de plusieurs nouvelles tours marquant l'évolution de La Défense ;
- le réaménagement de la dalle et des espaces de transition, en introduisant une meilleure lisibilité urbaine.

Cette préoccupation urbanistique inspire le projet de décret pris sur le fondement de l'article 1 de la loi n° 2007-254 susvisée, instituant un article L.141-3 du code de l'urbanisme.

Conformément à cet article, les orientations générales d'urbanisme applicables dans le périmètre de l'OIN de La Défense seront arrêtées par décret en Conseil d'Etat. L'objet de ce document est de préciser les intentions du Gouvernement en vue de leur prise en compte par les documents d'urbanisme locaux et, à défaut, de fonder l'intervention d'un arrêté préfectoral de projet d'intérêt général.

Les orientations générales d'urbanisme et les règles de prospect¹ applicables en zone régie par le règlement national d'urbanisme (RNU) font l'objet d'un même avant projet de décret pour favoriser l'adoption rapide de ces deux catégories de règles. Sur le fond, elles visent à :

- relier le quartier d'affaires aux communes limitrophes ;
- donner une lisibilité urbaine grâce à l'affirmation des axes principaux desservant le quartier et favoriser les circulations, notamment douces, entre La Défense et les quartiers périphériques ;
- créer un réseau d'espaces publics dans la trame viaire ainsi réalisée ;
- préciser la vocation principale de chacun des quatre grands secteurs de La Défense entre la réalisation de bureaux, de logements et de grands équipements publics, dont l'immeuble du ministère, et une tour signal emblématique du développement durable, sachant que la mixité bureaux/logements constitue une des caractéristiques de La Défense. Celle-ci sera maintenue avec la construction projetée de 1 400 logements sur la période du plan de renouveau (2007-2013).

Ainsi se trouveront liées dans un document unique des règles renforçant la sécurité juridique des actes d'aménagement et de construction ainsi que les orientations stratégiques d'aménagement de l'établissement public.

Le projet de décret élaboré en concertation étroite avec la collectivité territoriale concernée est en cours de signature

¹ Règles qui définissent les distances minimales à respecter entre deux constructions.

c) La dévolution du foncier.

La question du statut juridique des emprises foncières susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions a été posée, dès lors que le plan d'aménagement incluait l'emprise du boulevard circulaire. En effet, la personne publique propriétaire de la voirie réalisée par les établissements publics d'aménagement, jusqu'à son transfert à la collectivité concernée, n'est déterminée juridiquement ni par un texte législatif ou réglementaire, ni par la jurisprudence. Compte-tenu des enjeux liés à l'aménagement des délaissés du boulevard circulaire, il est apparu nécessaire de préciser la personne publique qui en est propriétaire.

Conformément aux principes posés par l'arrêt CE 29 juin 2005 Commune de Puteaux, le ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables, a conclu que cette propriété appartient à l'Etat.

Dès lors, au fur et à mesure du déclassement des dépendances du domaine routier concerné, les transferts de propriété seront effectués au profit de l'EPAD à raison des emprises nécessaires à la réalisation du programme d'aménagement.

Aux termes de la loi n°2007-254 susvisée "L'apport est réalisé par l'acte administratif constatant le déclassement". Un cahier des procédures a été élaboré et rend cette disposition immédiatement opérationnelle.

d) l'adaptation de la gouvernance.

L'ensemble des dispositions de sécurisation des opérations d'aménagement réalisées par l'EPAD sont indispensables mais, dans le même temps, se révéleraient insuffisantes si le chaînage des décisions multiples impliquées par chacun des temps de l'opération n'était pas totalement maîtrisé.

A cet effet, une réorganisation des modes de gouvernance de l'EPAD a été mise en place sous la forme d'un comité des opérations.

Cette instance, dont la création a été décidée lors de la réunion interministérielle du 10 juillet 2006 réunit une partie des représentants de l'Etat au conseil d'administration de l'EPAD :

- le vice-président représentant l'Etat ;
- un représentant du ministère du budget ;
- le préfet des Hauts de Seine ;
- le contrôleur général économique et financier de l'établissement ;
- ainsi que le directeur général de l'EPA.

Le secrétariat général des grandes opérations d'urbanisme en assure l'animation et le secrétariat. Le comité se réunit selon une périodicité bimestrielle. Sa première réunion a eu lieu le 11 avril 2007.

Le comité des opérations veille à la sécurité juridique et financière et à la faisabilité des opérations présentées par l'EPAD. Il s'assure également de leur adéquation avec le plan de renouveau et coordonne l'action des services de l'Etat qui peuvent être concernés par le développement de La Défense.

Il est ainsi conduit à examiner les modalités opérationnelles proposées par l'EPAD dans toutes leurs composantes juridiques et techniques et dans celles pouvant impliquer l'Etat.

Il facilite la mise en œuvre du plan de renouveau en assurant la coordination du concours des administrations de l'Etat (préalables réglementaires et institutionnels à l'engagement de la réalisation des opérations).

En outre, dans le cadre du plan de renouveau, le préfet des Hauts de Seine a constitué un **comité de suivi** réunissant l'ensemble des services déconcentrés de l'Etat impliqués dans la mise en œuvre du plan.

3 – Substituer à la convention de mandat de 1967 les règles résultant de la loi sur la maîtrise d'ouvrage publique du 12 juillet 1985 (loi MOP).

La réalisation en mandat des infrastructures routières desservant le quartier d'affaires a répondu, pendant une longue période, à l'état du droit positif. Par ailleurs, la dissolution annoncée de l'EPAD ne favorisait pas le recours à d'autres procédures, au double motif que l'EPAD cessait concrètement ses activités mais aussi parce que le transfert des travaux réalisés en mandat se trouvait repoussé à la mise en œuvre des procédures de liquidation de l'établissement.

Le plan de renouveau de La Défense actualise la nécessité de mise en conformité des opérations à engager par l'EPAD sur la réglementation relative à la maîtrise d'ouvrage publique. A cet effet, une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage, fondée sur l'article 2 de la loi MOP, est en cours d'élaboration. Elle devrait être finalisée et signée avant la fin de l'année 2007.

4 – Régulariser juridiquement l'exploitation des équipements généraux ou l'optimiser.

Le transfert aux collectivités territoriales des équipements et espaces publics réalisés par un établissement d'aménagement, dans le cadre de sa mission, intervient systématiquement, dès lors qu'ils ne sont plus susceptibles de modification en rapport avec la poursuite ou l'achèvement de l'opération d'aménagement.

L'obligation de transfert, introduite par l'article L.318-2 du code de l'urbanisme, n'a pas été appliquée au double motif de la volonté de l'Etat de continuer à privilégier un consensus local capable de porter la gestion de ces équipements et espaces mais aussi de la difficulté technique de transfert portant sur des équipements imbriqués, sur l'équivalent de huit niveaux et appartenant à des propriétaires multiples.

L'Etat a décidé d'aboutir rapidement à la régularisation d'un mode d'exploitation que l'EPAD ne peut plus assumer, tant pour des raisons financières que juridiques. En conséquence, la loi du 27 janvier 2007 a créé, par son article 2, un établissement public de gestion du quartier d'affaires de La Défense dans le cadre de l'article L.328 du code de l'urbanisme. Un projet de décret portant statuts de cet établissement et fixant les modalités de transfert des équipements et des espaces publics réalisés par l'EPAD a été élaboré en concertation étroite avec les collectivités territoriales concernées qui ont émis un avis favorable. Le projet est en cours d'examen par le Conseil d'Etat afin que l'établissement public de gestion puisse être totalement opérationnel au 1^{er} janvier 2008.

5 - Mettre en œuvre un cadre comptable mettant fin aux anomalies constatées

S'agissant du cadre comptable, la réforme menée par l'établissement offre déjà la vision claire que demande la Cour et à laquelle les tutelles sont particulièrement attachées, compte tenu des enjeux importants portés par l'EPAD.

Un nouveau plan comptable de l'établissement public a été proposé à la direction générale de la comptabilité publique. La spécificité de l'activité de l'EPAD par rapport à celle des établissements publics d'aménagement qui interviennent dans le cadre de ZAC et pour lesquels l'instruction budgétaire et comptable M.9-4 avait été développée rend en effet nécessaires des adaptations qui peuvent être encore affinées.

D'ores et déjà, l'amélioration est effective. L'approche budgétaire, le suivi opérationnel et le très important travail d'inventaire technique et comptable des immobilisations et des stocks qui a été opéré, sont déjà des référents qui assurent la rigueur financière attendue.

Des ajustements apparaissent encore nécessaires ; ils devront être apportés pour faciliter, dans le cadre de la mise en place du nouvel établissement de gestion en cours de création, l'appréhension et l'analyse des éléments patrimoniaux et d'exploitation revenant à chacun.

Le ministre d'Etat,
ministre de l'écologie, du
développement et de l'aménagement
durables



Jean-Louis BORLOO



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LE MINISTRE

Paris, le 24 AOUT 2007

KCC A0703415 CDC
27/08/2007

Monsieur le Premier Président de la Cour des comptes
13, rue de Cambon
75100 Paris cedex 01

Objet : Contrôle de la Cour des comptes sur les comptes et la gestion de l'établissement public d'aménagement de la Défense.

V/Réf. : Votre lettre en date du 13 avril 2007.

J'ai pris connaissance avec grand intérêt du rapport particulier sur les comptes et la gestion de l'établissement public d'aménagement de La Défense (EPAD) au titre des exercices 1997 à 2005.

Je partage la recommandation faite par la Cour de définir des orientations stratégiques claires et pérennes pour l'établissement, dans un cadre juridique mieux assuré. Cette démarche doit permettre de conforter l'exercice par l'EPAD de sa mission d'aménageur, en repensant, notamment, ses relations avec les autres acteurs impliqués dans le secteur.

Si certaines hésitations ont pu brouiller la stratégie assignée à l'établissement, le projet de décret tendant à prolonger son existence jusqu'au 31 décembre 2015 permettra d'inscrire son activité dans la durée. Je veillerai, dans cet esprit, à ce que mes services, au côté des autres administrations de tutelle, jouent tout leur rôle pour accompagner l'action de l'EPAD.

Je prie la Cour de bien vouloir noter, à cet égard, la participation active du ministère du budget, des comptes publics et de la fonction publique aux projets de réforme de l'établissement. Ceci vaut, notamment, pour la participation de mes services à la mission de refonte comptable de l'établissement, dont la mise en place est intervenue au début de cette année, et à la mission d'inventaire immobilier.

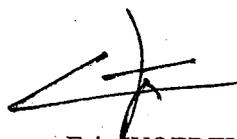
Dans la perspective de la mise en œuvre du plan de relance du quartier d'affaires de La Défense, décidé l'année dernière par le Gouvernement, des actions ont d'ores et déjà été engagées afin de normaliser le cadre d'intervention de l'EPAD.

S'agissant du cadre juridique, le plan de modernisation et d'achèvement du quartier d'affaires de La Défense devrait s'inscrire dans le cadre d'un décret relatif aux règles d'urbanisme applicables dans le périmètre de l'opération d'intérêt national. La publication prochaine de ce décret, après avis du Conseil d'Etat, permettra de sécuriser la mise en œuvre du projet d'urbanisme.

En ce qui concerne l'activité d'exploitation, je vous confirme la création par voie législative le 27 janvier 2007 d'un établissement public local à caractère industriel et commercial qui reprendra à sa charge les missions de gestion, d'exploitation et de maintenance. Le projet de décret d'application portant création d'un établissement public de gestion du quartier d'affaires de « La Défense » sera prochainement soumis à l'avis du Conseil d'Etat.

..... Pour remédier aux irrégularités comptables qui ont pu être relevées, je vous précise que le projet de refonte comptable proposé par un cabinet d'audit indépendant est mis en œuvre depuis le 1^{er} janvier 2007. Ce projet a fait l'objet d'un avis circonstancié de la part des services de la direction générale de la comptabilité publique le 22 décembre 2006, qui ouvre la voie à une normalisation budgétaire et comptable et préfigure la nouvelle gouvernance de l'établissement en séparant les comptes des activités d'aménagement et d'exploitation.

Pour conclure, je tiens à souligner la mise en place, par les ministères de tutelle, d'un comité de suivi des opérations d'aménagement réalisées par l'EPAD, au début de cette année, afin de mieux asseoir la régularité et la transparence des actions de commercialisation des nouveaux droits à construire et de vérifier leur cohérence au regard des objectifs affichés par le Gouvernement dans le cadre du plan de relance du quartier d'affaires de La Défense.



Eric WOERTH