

Paulette et Matthieu Calame

Si Villarceaux m'était conté

Comte et mécomptes d'un grand domaine



fondation Charles Léopold Mayer

si Villarceaux
m'était conté

Paulette et Matthieu Calame

si Villarceaux
m'était conté

Comte et mécomptes
d'un grand domaine

fondation Charles Léopold Mayer

*« Je ne présenterai pas ce livre : qu'on le lise et le juge.
Et si, comme c'est normal, on y trouve à reprendre,
qu'on le dise, et qu'on fasse mieux. »*

Louis Althusser (1976)
avant-propos au livre de
Dominique Lecourt : « Lyssenko »

Préface

En acquérant il y a vingt-cinq ans le domaine de Villarceaux et ses deux châteaux, la Fondation Charles Léopold... est devenue l'un des acteurs d'une histoire embrouillée aux rebondissements parfois rocambolesques et qui a fait couler beaucoup d'encre. Que n'a-t-il pas été dit et écrit au fil de ces années sur le domaine et sur la Fondation !

Ayant été impliquée directement, depuis 1982, dans la gestion du domaine, disposant de traces écrites de ses principales péripéties, il m'a semblé utile d'en restituer le plus fidèlement possible la chronique.

Le but du travail effectué a été de disséquer cette histoire compliquée, ou plus exactement ce nœud « gordien » d'histoires emmêlées pour répondre d'une manière accessible mais non simpliste aux légitimes interrogations des uns et des autres et pour répondre aux multiples « versions » locales qui ont souvent encore cours et dont on découvrira les origines et l'écho dans ce livre.

Mais, au-delà d'une histoire privée, parfois distrayante, mais certainement utile à ceux qui travaillent actuellement au sein ou avec la Fondation, l'histoire qui suit est aussi celle des tribulations d'un domaine. C'est aussi, pourrait-on dire, une histoire humaine avec son lot de passion, de médiocrité, de lâcheté, de rigueur, d'humour, bref une tranche de vie en un temps, en un lieu...

Paulette Calame

Sommaire

Introduction	11
Première partie : La « ténébreuse » affaire	13
1. Villarceaux	15
2. De Tulle de Villefranche, marquis de Villarceaux	19
3. Le temps des juges	27
4. Les Résidences de Ninon	35
5. Le scandale	41
Deuxième partie : Le trésor des Niebelungen	47
1. La SECIP	51
2. Les conquérants	55
3. La peau de l'ours	61
4. Paul de Brantes	65
5. En attendant Godot	75
6. Le crépuscule des dieux	79
7. J'avais envoyé ma flotte... ..	83
Troisième partie : Une mystérieuse fondation	91
1. La FPH entre en scène	93
2. Le voile se déchire	97
3. L'affrontement	103
4. Les grandes découvertes	111

Quatrième partie : À l'enseigne du Mornay	127
1. L'entreprenant Monsieur Vioux	129
2. Aux urnes !	135
3. Gestion Traitance Restauration	145
4. Droit de réponse	151
5. Polémique autour de Villarceaux	167
6. Précis de poliorcétique	183
7. Xavier Gloux, huissier	195
8. <i>Quo usque tandem Catilina</i>	203
9. L'assaut	215
10. Après	233
Cinquième partie : Veillez à toujours raison garder	237
1. Du coût d'être chatelain	239
2. Le combat changea d'âme... ..	251
3. Le temps des cerises	275
4. Bidalou	279
5. Bidalou, le retour	287
6. Maître Guérault	291
6. Jusqu'à la lie	313
7. Un dernier petit plaisir	319
8. Don Quichotte	325
Épilogue : Histoire terminée, histoire interminable.	329

Introduction

Des châteaux, la ruine d'une famille noble, le suicide d'un notaire, un scandale immobilier, de puissantes banques d'affaires, une « mystérieuse » fondation suisse, une opération de police préparée minutieusement, le beau-frère d'un président, un philanthrope millionnaire, un colonel chevalier de la légion d'honneur, une étoile du cinéma des années soixante protégeant les animaux...

Un inventaire à la Prévert

Rien, absolument rien ne manque pour faire de l'histoire du domaine de Villarceaux un roman.

L'imagination s'enflamme. La rumeur publique ajoute surabondamment à la réalité et des épithètes bien choisies — « ténébreuse », « obscure », « mystérieuse » — font rebondir *l'affaire*, au cas où les faits ne seraient pas à la hauteur de l'envie de scandale. Envie de scandale car, à n'en pas douter, s'il n'est pas forcément aisé à l'observateur de reconstituer la vérité, chez bien des investigateurs l'envie de scandale poussait à une cécité ou, du moins, à une sélectivité dans le choix des sources. Il fallait qu'il y eût scandale et rien n'était trop scandaleux pour Villarceaux. La phrase écrite au conditionnel par l'un se retrouvait le lendemain à l'indicatif sous la plume ou dans la bouche de l'autre. Dès lors, ce fut l'inflation. *L'affaire* dura dans les esprits de 1971 à 1986. Elle eut de nombreux acteurs et de nombreux appendices. Il serait plus juste,

au niveau juridique, de parler de plusieurs contentieux pour la plupart indépendants les uns des autres. Qu'importe, dans les esprits l'unité de lieu imposait l'unité des intérêts et des histoires et c'est ainsi que toutes les histoires devinrent, bon an mal an, les différents actes d'un seul et unique drame.

La Fondation Charles Léopold Mayer pour le progrès de l'Homme, actuelle propriétaire du domaine et héritière bon gré mal gré de son histoire, a eu le souci d'assembler aussi minutieusement que possible les pièces du « dossier Villarceaux ». De ces pièces elle en déduit une version : sa version. Nous disons bien sa version car, après avoir lutté contre les raccourcis péremptoires, réducteurs et ravageurs, la Fondation craint trop d'en rajouter un de plus pour être catégorique. Elle souhaite simplement faire le point de ce qu'elle sait. Elle se garde bien de prétendre connaître la Vérité. Elle prétend faire l'exposé le plus complet possible des informations dont elle dispose. Parfois lorsque des pièces manquaient pour reconstituer la trame des événements, nous avons fait des conjectures, mais nous l'avons fait avec le plus de rigueur et le moins d'imagination possible. Dans tout les cas les conjectures seront toujours signalées comme telles.

Au demeurant, le présent texte n'est que le résultat d'un long travail d'archivage et a pour but de présenter de manière synthétique une grande masse de documents. Afin que le lecteur puisse aisément se référer aux sources originales, le texte est abondamment fourni en notes donnant les références des documents dont les informations sont extraites. La majorité des textes néanmoins ne sont pas publics, celui qui voudra les consulter devra se plonger dans les archives de la société propriétaire du domaine. Ceci nous a amenés à mettre en place un classement et un codage particulier. Nous espérons simplement que ces notes fréquentes satisferont les curieux qui voudront en savoir plus tout en n'altérant pas la lisibilité du texte¹.

1. Les codes spécifiques à la Fondation se composent généralement d'une ou plusieurs lettres indiquant le classeur ou le dossier dans lequel les documents désignés se trouvent, suivis d'un numéro permettant de retrouver aisément les documents au sein d'un dossier. Ex. : M & G 5 signifie que le document est le cinquième du dossier Minutes et Grosses (M & G).

Première partie

La « ténébreuse » affaire

1.

Villarceaux²

Les principaux acteurs de cette histoire sont trois châteaux. Le plus ancien, appelé château du couvent, très remanié au XIX^e siècle, n'a pas d'origine seigneuriale. Il a été bâti sur des fondations beaucoup plus anciennes puisqu'il s'agissait initialement d'un prieuré bénédictin ou plus exactement de bénédictines fondé en 1160 par le roi Louis VII. Déjà à l'époque Villarceaux fait scandale – serait-ce une vocation ? L'archevêque de Rouen, Eudes Rigaud, se plaint régulièrement du peu de sérieux des pensionnaires du prieuré. Vêtues de pelisses, faisant bonne chair et s'adonnant au pêché de chair. Bref, un lieu préfigurant peut-être le paradis mais n'y menant certainement pas selon les critères canoniques ! Au cours des siècles, le prieuré va vivre au rythme des guerres et des paix. Abandonné vers la fin de la guerre de cent ans, il sera détruit et reconstruit. Au XVI^e siècle il bascule du côté de la Réforme pour être finalement rendu à la foi catholique. Lors de la Révolution, le prieuré fut vendu à Lakanal, mais il fallut attendre 1797 pour que les religieuses le quittent définitivement. Puis, à la Restauration, il est revendu par Lakanal au financier Daumy qui réunira les trois châteaux en un seul domaine. L'épisode de la Révolution au cours duquel les boiseries furent vendues et les métaux fondus pour

2. Ce chapitre doit l'essentiel de ses informations à l'article de Jacques Sirat, « Note historique sur le domaine de Villarceaux » paru dans le numéro 9 (1976) du bulletin de l'Association des amis du Vexin français.

faire des canons marqua suffisamment les esprits pour qu'en 1976 Yves de Kerveguen, député et conseiller général du Val-d'Oise, maire de Vigny prenne à partie la société civile immobilière (SCI) « Les Résidences de Ninon », société immobilière ayant pour projet de réaliser un lotissement sur le domaine, en ces termes :

*« Elle [la SCI] oublie que nous ne sommes plus au temps des « bandes noires », sous la Révolution et l'Empire, où des centaines d'abbayes, d'églises et de châteaux ont été acquis pour être démembrés, lotis et leurs matériaux vendus. »*³

L'histoire donne le ton...

Le second château dit « du bas » ou encore appelé « manoir » ou parfois « manoir de Ninon » est le plus ancien des deux châteaux seigneuriaux. En 1260 un acte mentionne une Jeanne Boury, dame de Sérifontaine et de Villarceaux, épouse de Thibault de Trie. Puis, au gré des mariages entre lignées, le château va changer de mains, lot commun de maints domaines seigneuriaux. Les familles Ferté Fresnel, puis de nouveau Trie, Pillavoine puis Mornay le posséderont tour à tour. La famille Mornay lui donnera quelque notoriété. Au milieu du XVI^e siècle, Jacques de Mornay, seigneur d'Ambleville et grand louvetier de France, sera un fervent huguenot. À dire vrai ce n'est pas tant ce « pape des Huguenots » que son descendant Louis de Mornay, redevenu entre-temps catholique, qui rendit célèbre Villarceaux. Ce seigneur, aux mœurs plutôt légères, eut pour maîtresse la spirituelle Ninon de Lenclos. Celle-ci séjourna à Villarceaux vraisemblablement vers 1650. Elle fit venir Françoise d'Aubigné, la future Mme de Maintenon, que Louis de Mornay peignit nue⁴, ce qui ne laisse pas d'étonner quand on sait que celle-ci devenue, sur ses vieux jours — du moins les historiens le présument — femme de Louis XIV, imposa à la cour de Versailles un puritanisme outrancier. Aussi est-il généralement admis que Louis de Mornay ne fit ce tableau que par dépit, se consolant ainsi de ne pas avoir trouvé grâce aux yeux de la belle Françoise⁵. De ces amours la dernière tour du manoir a gagné de s'appeler tour de Ninon et la société civile d'exploitation agricole qui exploite actuellement le domaine de s'être nommée pompeusement pendant un temps « Les Résidences de Ninon » !

3. *Ibid.*

4. Du moins le tableau la représentant qui se trouvait dans le manoir lui est attribué.

5. Afin de clore ce petit chapitre galant, notons que Madame de Caylus dans ses « souvenirs » écrit : « [...] madame Scarron [Françoise d'Aubigné NDR] avait enlevé à Ninon M. de Villarceaux, son amant. J'ignore jusqu'à quel point M. de Villarceaux poussa sa conquête [...] »

Quant aux Mornay, leur lignée devait bientôt disparaître. À la mort de Louis de Mornay, qui n'avait plus d'enfants, tant de dettes s'étaient accumulées que le domaine fut vendu aux enchères. Sa femme racheta une partie des biens et les légua en 1734 à son neveu du Tillet. À propos de la banqueroute des Mornay, le duc de Castries écrit :

*«...La lignée des Villarceaux, l'auteur désigne alors par « Villarceaux » la famille « de Mornay »] s'éteignit avec le fils de celui qui l'avait rendue immortelle. Une veuve sans scrupules liquida l'héritage en organisant une vente aux enchères à son profit »*⁶.

Sur le sort du manoir lors de la révolution, un doute subsiste. Si l'on se réfère au Duc de Castries, il fut vendu à Lakanal puisque celui-ci l'aurait revendu en 1812 à Noël Gilbert-Daumy.

Le 9 février 1800 le château fut lui aussi vendu à Daumy. En 1829 il échut, en compagnie des deux autres, à Antoine Emile Roussel, puis il passa dans les mains de son gendre M. Cartier dont la fille épousa Antoine Marie de Tulle marquis de Villefranche. Lesquels Tulle de Villefranche devaient conserver les châteaux jusqu'en 1971.

Si donc le domaine de Villarceaux ne peut prétendre occuper une place majeure dans l'histoire de France, il a un passé suffisamment riche en anecdotes, certaines croustillantes, pour alimenter les rêves et les rumeurs. De surcroît le tout forme un bel ensemble propre à exciter les passions et les convoitises, surtout au cœur d'un peuple amoureux d'une pierre et d'une terre a fortiori quand elles ont porté les pas de dames ravissantes. Acteurs muets, témoins de passions, les châteaux de Villarceaux et leur légende galante exercent une séduction certaine, propre à faire respirer au roturier le parfum de Ninon. Que l'on ne s'y trompe pas, l'histoire passée de Villarceaux n'est, dans la région, chose secondaire pour personne. Villarceaux, détenu pendant si longtemps par de si illustres familles, était la quintessence de l'aristocratie, tout y était noble, large, prestigieux, fait pour la fête, l'esprit et la jouissance, en un mot fascinant. Peu de gens ont vu Villarceaux qui n'en ont été envoûtés. Dès lors chacun à sa manière se l'approprie et se sent responsable de son destin et l'on comprend que les vicissitudes dont les châteaux, à partir des années soixante, allaient être des acteurs muets, voire des « victimes », parurent insupportables à tous leurs amoureux.

6. *Connaissance des arts*, numéro 104, octobre 1960. Dans une plaquette éditée par les « Amis de Villarceaux », on trouve la version suivante : « [le] dernier fils [de Louis de Mornay] périt dans la tradition des grandes familles, en chargeant à la tête de ses chevau-légers, à Fleurus en 1690. Louis de Mornay mourut en 1691. Il avait bien des dettes. Il y eut saisie féodale, enchère, criée. Sa belle-fille, qui n'avait pas d'enfants et qui n'était pas Mornay, hérita du domaine. Villarceaux, son manoir, son parc, un décor à faire rêver, demeuraient. »

2.

De Tulle de Villefranche, marquis de Villarceaux⁷

1900-1945

En épousant Mlle Amélie Lucie Cartier, Guy Félix Louis Antoine Marie de Tulle de Villefranche devenait marquis de Villarceaux. Il en eut un fils, Antoine Henri Jean Louis Marie qui épousa Théoduline Ghislaine Josèphe Thérèse princesse de Mérode. La famille de Mérode était elle-même très riche. Le 22 décembre 1913, Amélie Lucie Cartier épouse de Villefranche mourait à Paris 19, rue Vacquerie et le 2 août 1933 le vieux comte mourait à son tour rue de la Vacquerie. Antoine Henri, étant fils unique, hérita donc de l'ensemble du domaine. Il s'intéressait beaucoup à l'agronomie et sut faire du domaine de Villarceaux une ferme dynamique. Elle fût même parmi les cinq fermes d'Ile-de-France dans lesquelles fût sélectionnée la race de mouton nommée Ile-de-France. La ferme de La Bergerie possède encore les photos des ani-

7. Par la suite les membres de cette famille seront désignés le plus souvent sous le seul patronyme de Villefranche, forme sous laquelle ils apparaissent fréquemment dans les textes. Dans les textes juridiques, le patronyme exact est de Tulle de Villefranche. Enfin, un doute subsiste sur le titre nobiliaire ; les différents documents leur attribuent soit le titre de marquis soit le titre de comte. Il semblerait qu'ils aient été comte de Villefranche et marquis de Villarceaux. À notre connaissance, et mis à part le texte du duc de Castries (cf. supra) dans lequel celui-ci désigne la famille de Mornay par le nom de Villarceaux, le domaine de Villarceaux n'a jamais été éponyme.

maux qui furent primés lors des concours agricoles. L'entreprise était fort prospère ; suffisamment en tous les cas pour que le comte de Villefranche fasse l'acquisition du château d'Ambleville, dont il préleva les statues, elles-mêmes provenant de la villa d'Este, villa italienne, pour embellir le parc de Villarceaux⁸. Il mourut le 9 octobre 1946 également 19, rue de la Vacquerie à Paris. Il avait plusieurs fils dont l'un allait hériter du domaine.

1945-1966

Le 4 juillet 1925 naissait à Neuilly-sur-Seine Emmanuel Jacques Michel Ghislain Marie de Tulle comte de Villefranche. En 1950 il épousait Rose Marie Joséphine de Ségur Lamoignon avec laquelle contrat de mariage était passé, le 11 décembre de la même année, devant Maîtres Vincent et Uguen notaires à Paris, contrat qui détaillait notamment la dot que Mme de Mérode épouse de Villefranche constituait à son fils⁹ et qui consistait en un certain nombre de parcelles du domaine de Villarceaux. Le 3 janvier 1962 Thérèse de Mérode mourait à son tour au château de Villarceaux. Par un acte dressé par Maîtres Uguen et Burthemique les 6 et 7 mars 1963 la succession de la comtesse était réglée¹⁰.

Au cours des années soixante, Emmanuel de Villefranche se vit confronté au coût toujours grandissant de l'entretien des châteaux. Le niveau de vie augmentant, la main-d'œuvre bon marché qui pendant des siècles permit dans les campagnes d'entretenir les milliers de châteaux français disparut. Le système économique qui, jusqu'à présent, avait permis le maintien d'une aristocratie terrienne n'étant plus, force fut de trouver un substitut aux activités traditionnelles et de se reconverter dans des activités économiques propres à générer les ressources nécessaires à l'entretien des châteaux.

8. Duc de Castries, *Ibid.*

9. Ces informations sont tirées des différents cahiers des charges en vue d'adjudication et notamment le cahier des charges constitué par Maître Malherbe dans l'affaire Résidences de Ninon contre de Villefranche. G & M. 15.

10. Cf. Grosse Michel et autres contre de Tulle de Villefranche ; CFPH M & G : 8.

1966-1968

La mode était aux projets immobiliers, Emmanuel de Villefranche envisagea donc un vaste plan visant à transformer de fond en comble la destination du domaine.

« Dès 1964 il obtient l'autorisation d'ouvrir courts de tennis, golf, club d'équitation. »¹¹.

Puis, il établit un projet au terme duquel seraient construits¹² :

- * deux golfs l'un de 90 l'autre de 180 ha,
- * un club hippique de 45 ha,
- * un club de tennis de 5 ha,
- * un centre commercial et un centre scolaire de dix classes de 10 ha,
- * 645 logements regroupés en quatre hameaux sur plus de 100 ha,
- * des logements de fonction portant le total des logements à environ 740.

Le projet est soumis au début de l'année 1966 au Comité d'aménagement de la région parisienne (CARP), comité dont font partie MM. de Kerveguen et Chauvin¹³, lequel comité, réuni le 13 juin 1966, donne un avis favorable¹⁴. Le 8 juillet 1966 la Délégation ministérielle au district de la région parisienne envoie au préfet de Seine et Oise une lettre d'approbation. Le 29 août 1966 le directeur de la Direction départementale de la construction de Seine et Oise écrit au Comte de Villefranche pour lui notifier l'accord de l'administration¹⁵. En contrepartie il est demandé au Comte de Villefranche de céder à une collectivité territoriale à déterminer, des terres boisées. Le 4 septembre 1967, par lettre, Emmanuel de Villefranche consent à cette contrepartie¹⁶, et le 13 décembre 1967, au cours de sa session budgétaire, le Conseil général du Val-d'Oise accepte ce don¹⁷. C'est, à ce stade, un accord de principe qui nécessitera des arrêtés ultérieurs. Le 11 octobre 1967 un arrêté est

11. Jean François Dupaquier, cf. Supra.

12. Lettre du délégué général au district de la région de Paris à monsieur le préfet de Seine et Oise du 8 juillet 1966 : Arrêté 1.

13. MM. de Kerveguen et Chauvin seront tous les deux membres de l'association Les amis du Vexin français créée en 1967. M. Chauvin, décédé en 1989 a été sénateur-maire, il sera le premier président de l'Association des amis du Vexin. Pour Yves de Kerveguen, cf. supra p. 3 : compte rendu d'une réunion ayant eu lieu le 15 avril 1981 à la mairie de Chaussy entre MM. Hoeckman, maire de Chaussy, Van-Kilsdonk, premier adjoint, Kouperman, de Brantes et Coudert travaillant pour la SCI « Résidences de Ninon ». Lotissement 67.

14. Arrêté 1.

15. Arrêté 2.

16. Cf. arrêté du 11 octobre 1967 sur le lotissement de La Comté, Arrêté 3.

17. Dire du 29 mai 1974 dans Grosse Desechaliers Contre de Villefranche. M & G IV.

publié, donnant accord pour un premier lotissement de 18 lots sis au lieu-dit La Comté¹⁸. Le 24 mai 1968 suivront deux autres arrêtés concernant des ensembles aux lieux-dits « La Butte » et le « Hêtre Boitel » : soit un total de 109 lots¹⁹.

Aux termes du premier arrêté, De Villefranche est autorisé « par dérogation spéciale » à vendre les 18 lots, sans attendre que les travaux d'équipement soient effectués²⁰. Pareilles clauses se retrouvent dans les deux autres arrêtés. Mais, en lisant attentivement le premier on y trouve aussi, en germe, tous les éléments qui font qu'aucune maison ne fut jamais construite sur le domaine de Villarceaux.

Ce qui frappe dans l'obtention de ces arrêtés par le Comte Emmanuel de Villefranche c'est, somme toute, la rapidité et la relative aisance avec lesquelles il les a obtenus. Le projet pourtant n'a rien de modeste puisque, par comparaison, en 1990 la commune de Chaussy compte 462 habitants, 244 logements et 3 classes. Il s'agissait donc ni plus ni moins d'un quadruplement des logements disponibles sur la commune ! On est d'autre part un peu surpris de découvrir que le même de Kerveguen qui en 1976 stigmatise le projet de lotissement de la SCI *Les Résidences de Ninon* sur ce même domaine²¹, est celui-là même qui faisait partie du CARP dont l'avis favorable a permis au Comte de Villefranche de se lancer dans cette aventure immobilière ! À n'en pas douter, le fait que le promoteur d'alors fût Emmanuel de Villefranche, personne estimée et connue dans la région, a joué un rôle considérable dans l'avis favorable concluant la procédure. Il en va de même pour la clause l'autorisant à vendre par anticipation des parcelles. De fait par la suite aucune parcelle ne verra ses travaux d'équipement entièrement achevés ce qui entraînera des litiges qui pour certains durèrent plus de 20 ans. Entendons-nous bien, rien à notre connaissance ne fut illégal dans les démarches qu'accomplit alors le Comte Emmanuel de Villefranche ni dans les conclusions heureuses de celles-ci. Emmanuel de Tulle de Villefranche étant issu d'une vieille et respectable famille, ses projets, malgré leur taille disproportionnée, furent reçus amicalement. N'avaient-ils pas d'ailleurs pour noble but de sauver d'une menaçante décrépitude les châteaux de Villarceaux, perles du Vexin ?

À la fin de l'année 1967 Emmanuel de Villefranche peut s'estimer

18. Arrêté 3.

19. Arrêté 5 & 6.

20. À l'époque, les règles de lotissement étaient régies par le décret n° 58-1466 du 31 décembre 1958. L'objectif de ce décret était d'éviter la multiplication de lotissements laissés à l'abandon, il sera modifié par le décret n° 77-860 du 26 juillet 1977.

21. Cf. supra chapitre 1.

satisfait ; il a en main les autorisations administratives qui lui permettront de réaliser son rêve. Mais l'ensemble du projet demande un important investissement et Emmanuel de Villefranche ne possède pas les liquidités nécessaires. Il lui reste donc comme solution de recourir à l'emprunt et c'est ce qu'il fait. Il l'a déjà fait avant 1967 puisqu'il a vraisemblablement emprunté à la banque Worms une somme d'environ 1 000 000 F. Il est d'ailleurs déjà en difficulté pour la rembourser puisque le 28 juin 1966 il a été condamné par le tribunal de grande instance de Paris au remboursement d'une somme de 1 499 254,97 F²². Selon J.-P. Dupaquier il emprunte également 1,6 millions de francs à la banque hypothécaire européenne²³. Comme ces prêts ne sauraient suffire à la réalisation de l'opération immobilière, le prêt de la banque Worms étant probablement déjà dépensé, et comme il ne parvient peut-être pas à en obtenir d'autres, Emmanuel de Villefranche décide de faire appel aux petits épargnants par le biais de plusieurs notaires²⁴. Il collecte ainsi 699 000 francs auprès de particuliers pendant l'année 1967, chaque prêt faisant l'objet d'un acte notarié²⁵. Au cours de l'année 1968 il emprunte par le même moyen 910 000,26 F. Pour chaque emprunt Emmanuel de Villefranche s'engage à payer des taux d'intérêts oscillant entre 10 et 13 pour cent.

1969

L'année 1969 constitue un premier tournant. La banque Worms s'inquiète de la tournure prise par les événements. Elle a réclamé, comme convenu initialement, le remboursement de son prêt et Emmanuel de Villefranche, qui n'avait sans doute pas les liquidités disponibles ne s'est pas exécuté. La Banque Worms engage alors une procédure judiciaire en vue de la mise aux enchères des biens hypothéqués. Celle-ci aboutit le 9 mai 1969 à une remise de cahier des charges en vue

22. Cahier des charges en vue de l'adjudication des châteaux, 9 mai 1969, CFPH : M & G I

23. Cf. supra.

24. De 1967 à 1970, de Villefranche aura recours aux services de plusieurs notaires : Maître de la Marnière, notaire au Raincy, Maître Richard, notaire à Villiers le Bel, Maître Demachy, notaire à Livry Gargan, Maître Penel, notaire à Fontainebleau, Maître Lescroart, notaire à Lomme Lez Lille, Maître Tessier, notaire à Versailles et Maître Delarue, notaire à Pantin. Cf. l'ensemble des grosses de jugement adjudicataire. M & G.

25. Cahiers des charges des affaires Beitz-Deschalié et la contre de Villefranche, Deschalié et la contre De Villefranche, Herman et Dieutegard contre de Villefranche, Leyre contre de Villefranche. M & G III, IV, XI & XII.

26. Cahiers des charges des affaires Michel et la contre de Villefranche, Ducroquet et la contre de Villefranche, Leyre et la contre de Villefranche. M & G 8 & 9.

d'adjudication établie par Maître Malherbe²⁷. Commence alors pour Emmanuel de Tulle de Villefranche une véritable fuite en avant. Dans le même temps où ses créanciers le pressent et où il essaye de retarder juridiquement l'échéance de la vente aux enchères, il contracte auprès d'autres particuliers et par le truchement de notaires de nouveaux emprunts. De 1969 à 1971 il emprunte la somme considérable de 14 175 000 F²⁸. C'est à cette période qu'apparaît sur la scène de l'affaire Villarceaux un nouveau personnage, Maître Delarue.

1970

Maître Delarue est notaire à Pantin. Il n'est pas aisé par les seuls documents administratifs de cerner sa personnalité. Toujours est-il qu'il montre un grand empressement pour fournir à Emmanuel de Villefranche les créanciers dont il a besoin. Sur les 14 175 000 F empruntés, 11 845 000 le seront par le biais de Maître Delarue²⁹ ! Cela représenterait à peu près 600 créanciers³⁰ ! En peu de temps l'ensemble du domaine se retrouve hypothéqué.

Mais, quelle était au juste la viabilité du projet immobilier d'Emmanuel de Villefranche ? Quels risques courait-il ? Ce qui attire inévitablement l'attention, c'est ce recours direct et massif à une petite épargne par le biais des notaires. Les investisseurs institutionnels, les organismes bancaires sont peu présents dès le début et totalement absents dès 1969 pour ce qui est d'avancer à Emmanuel de Villefranche les fonds qu'il demande. Cette timidité des professionnels ne peut qu'intriguer. Il est probable, mais ce n'est qu'une supposition, que les banques aient été très circonspectes sur les chances de réussite d'Emmanuel de Villefranche. Seul son important patrimoine immobilier, gage de remboursement, avait pu convaincre. Et, de fait, la Banque Worms s'alarmera dès avant 1966 de la suite du projet et s'empressera de se retirer.

Dès 1970 et peut-être avant, Emmanuel de Villefranche sait qu'il ne sera pas en mesure de rembourser ses premiers créanciers. Heureusement, Maître Delarue, l'homme providentiel, est là. Le Marquis ne peut faire face à ses échéances ? La belle affaire ! Pourquoi ne pas simplement substituer aux premiers créanciers d'autres per-

27. Cf. cahier des charges du 9 mai 1969 établi par Maître Malherbe. M & G 1.

28. Cf. Grosse Pedrazza contre De Tulle de Villefranche, cahier des charge établi par Maître Buisson. M & G 5.

29. *Ibid.*

30. Cf. Dupaquier, supra.

sonnes ? Mais qui accepterait de prêter à quelqu'un dont justement la capacité de remboursement est prise en défaut ? Rien de plus simple en vérité, il suffirait qu'un tiers achète les parcelles à lotir à Emmanuel de Villefranche, ainsi celui-ci pourrait-il rembourser ses créanciers. Emmanuel de Villefranche perdrait-il le contrôle de ce qu'il vend ? Non pas, si le tiers agit en accord et intérêt avec lui. Comment trouver un tel tiers ? Il suffit de le susciter, ou plus exactement de le créer. C'est ainsi que naît la Sarl *Immobilière de Villarceaux*. C'est cette société et non pas Emmanuel de Villefranche qui empruntera l'argent nécessaire au rachat. Ainsi le tour est joué, la société achète les terres au marquis avec de l'argent emprunté à des particuliers rabattus vraisemblablement par les bons offices de Maître Delarue, le Marquis Emmanuel de Villefranche rembourse ses premiers créanciers et tout peut continuer. La réalité pourtant ne sera pas à la hauteur des espérances. L'argent prêté et censé couvrir l'achat par la Sarl des terres de Villefranche disparaît, selon toute vraisemblance englouti par Maître Delarue. Celui-ci est assigné au tribunal et enfin condamné le 14 décembre 1973 à quatre ans de prison, 10000 F d'amende et 14000000 de dommages et intérêts³¹. Incarcéré, puis libéré pour raison de santé Maître Delarue radié finira par se suicider³². Selon les personnes et les moments, le comportement de Maître Delarue sera violemment stigmatisé ou au contraire atténué. La Fondation n'a que très peu d'éléments pour conjecturer ce que sont devenus les 14 millions de francs « détournés » par Maître Delarue, il faudrait pour cela étudier en détail les minutes du procès de Maître Delarue. Avouons franchement que le temps, la légitimité et l'envie

31. Grosse Deschallier contre de Villefranche, incident du treize septembre déposé par l'Association de défense des victimes de Delarue, CFPH : M & G IV.

32. Une partie des éléments de ce récit est issu du texte de J.-F. Dupaquier (cf. Supra) qu'il est intéressant de reproduire tel quel : « *Comme les créanciers se font un peu pressants, M. de Villefranche accepte un projet qui lui est soumis par Maître Delarue : trouver une société qui rachèterait l'ensemble des 215 hectares à lotir dans l'état où ils se trouvent, pour une somme à peu près égale aux créances : un milliard trois cent millions d'anciens francs. Maître Delarue promet de trouver cette société, voire de la susciter.*

C'est alors qu'un ami de Maître Delarue forme la « Sarl immobilière de Villarceaux ». Le 14 juillet 1970, la vente est signée dans la somptueuse étude du notaire à Pantin. Le prix d'achat des lotissements est lui-même emprunté. Le notaire Delarue serviable et affairé, persuade 811 de ses clients de prêter la somme nécessaire à la Sarl de Villarceaux, avec, naturellement, une garantie hypothécaire qui se substituera à celle des 682 créanciers de M. de Villefranche, une fois ceux-ci remboursés. À ce sujet, Maître Delarue exige des garanties : il affirme devoir conserver par-devers lui le prix d'achat afin de rembourser lui-même les 682 créanciers. Mais il fait disparaître le milliard trois cent millions d'anciens francs, dont on ne retrouvera jamais la trace. Après quelques semaines, acheteurs et vendeurs commencent cependant à s'inquiéter. M. de Villefranche apprend que ses créanciers ne sont toujours pas remboursés. Et à la Sarl immobilière de Villarceaux, un honnête homme, engagé pour la « façade », s'émeut de ce que l'argent résultant de la transaction ait disparu et demande une

nous manquent pour effectuer les recherches nécessaires à l'éclaircissement de cette question. Disons simplement que l'étude de Maître Delarue était elle-même très endettée, que Maître Delarue était semblait-il lui-même entré dans une spirale infernale de remboursements et d'emprunts et qu'il cherchait par tous les moyens de l'argent pour se refaire.

Mais, dès lors, la situation juridique des parcelles à lotir est complexe. Elles appartiennent théoriquement à la Sarl de Villarceaux mais, celle-ci n'ayant jamais réglé son achat, peut-on considérer un tel achat comme valable ? D'autre part elles sont hypothéquées une première fois par les créanciers de Villefranche et une deuxième fois par les créanciers de la Sarl de Villarceaux.

On conçoit bien que la situation soit perçue comme floue au regard du droit. Mais, quoi qu'il en soit de cette situation, les créanciers directs d'Émmanuel de Villefranche, sûrs de leurs droits, entendent bien récupérer leur dû. Il n'est plus temps pour Émmanuel de Villefranche de sauver son projet immobilier, c'est sa propriété sur le domaine entier qui est menacée. Car l'heure est venue de solder les comptes et ils sont lourdement déficitaires. Inexorablement, bout après bout, parcelle après parcelle le domaine va lui échapper.

expertise des comptes.

L'étude de Maître Delarue, déjà suspecte aux yeux de la chambre des notaires, qui s'était ouverte de ses soupçons auprès du garde des Sceaux, est l'objet d'une première inspection. Un administrateur provisoire est désigné. L'une des premières mesures prises par cet administrateur provisoire sera de publier, au service des hypothèques, les inscriptions garantissant les 811 prêteurs de la Sarl de Villarceaux, sans, apparemment, se soucier que ces hypothèques, pour les créanciers de M. de Villefranche, correspondent à une somme « fantôme ». Dorénavant, le domaine de Villarceaux sera donc grevé d'énormes hypothèques : celles des 682 créanciers de M. de Villefranche, et celle des 811 dernières victimes de Maître Delarue. Le comte de Villefranche, acculé par ses propres créanciers, est donc réduit à une situation juridique inextricable : juridiquement il n'est plus propriétaire des 215 hectares à lotir. Et comment de toute façon, vendre un domaine sur lequel pèsent plus de trois milliards d'hypothèques, même si la moitié de ces hypothèques peuvent être considérées comme fictives ? La dernière escroquerie du notaire de Pantin entraîne donc la faillite de Villarceaux. Le 14 décembre 1973, Maître Delarue est condamné à 4 ans de prison. On évalue ses détournements à plusieurs milliards d'anciens francs. Après quatre mois de cellule et quatre mois d'hospitalisation surveillée, il est libéré pour raison de santé. Les malheurs de Villarceaux, eux, ne font que commencer. En effet la caisse de garantie des notaires qui devrait normalement pallier la défaillance de Maître Delarue, va jouer un rôle inverse : d'un côté les notaires parisiens vont rameuter les 682 créanciers de M. de Villefranche pour qu'ils exigent la saisie du domaine, de l'autre côté, ils refusent de radier les deux milliards d'hypothèques fictives qui font fuir les candidats à une vente « de gré à gré ». Le piège s'est refermé sur Villarceaux. »

3.

Le temps des juges

Le processus qui va conduire à la vente du patrimoine foncier d'Émmanuel de Villefranche se décompose en deux étapes, parfois confondues dans le temps, mais aisément distinctes. D'une part la procédure juridique, d'autre part la vente aux enchères proprement dite. La première étape, qui se compose de l'évolution parallèle de plusieurs dossiers peut être schématisée comme suit :

1. Un commandement à payer non exécuté suivi du dépôt d'un cahier des charges.
2. L'opposition juridique de Villefranche et les défenses respectives.
3. La décision ultime de la justice, pratiquement toujours défavorable à de Villefranche.

C'est le temps des juges.

1971-1973

Pour Émmanuel de Villefranche la situation se détériore. Depuis 1966 il est confronté à l'obligation de rembourser la banque Worms. Le 10 juin 1971, heureusement, Maître Malherbe, avoué de la banque dépose un dire indiquant que la banque n'entendait pas requérir l'adjudication³³, mais il est trop tard. Le 17 juin 1971 Maître Petit, avoué de

Monsieur Raymond Rivière, créancier de Villefranche annonce l'intention de son client de se substituer à la banque dans ses poursuites. Il est rejoint par quarante créanciers ayant pour avoué Maître Buisson³⁴. Mais les déboires d'Émmanuel de Villefranche ne s'arrêtent pas au dossier Worms contre de Villefranche. Une autre procédure est déjà en route.

Le 29 décembre 1970 il a reçu un commandement de payer d'un montant de 79000 F qu'il doit à 5 créanciers ayant pris comme avoué Maître Malherbe. Il est incapable de s'exécuter. Le 26 mars 1971 Maître Malherbe dépose un cahier des charges en vue d'adjudication. C'est l'affaire Desechaliers contre de Villefranche³⁵.

Le 10 mai de cette même année 1971, une trentaine de créanciers, ayant de nouveau pour avoué Maître Malherbe, « font commandement » à Émmanuel de Villefranche de rembourser sa dette de 500 000 F à leur égard. Comme celui-ci, une fois encore, ne s'exécute pas, ils déposent le 9 septembre un cahier des charges en vue d'une mise aux enchères de quelques parcelles. C'est l'affaire Beitz-Desechaliers contre de Villefranche³⁶.

Et le scénario se répète :

Michel contre de Villefranche ; dépôt du cahier des charges, 16 mars 1971 ; avoué des poursuivants : Maître Buisson³⁷.

Ducroquet contre de Villefranche ; dépôt du cahier des charges, 10 juin 1971 ; avoué des poursuivants : Maître Malherbe³⁸.

Leyre contre de Villefranche ; dépôt du cahier des charges, 27 août 1971 ; avoué des poursuivants : Maître Malherbe³⁹.

Herman contre de Villefranche ; dépôt du cahier des charges, 15 décembre 1971 ; avoué Maître Porte⁴⁰.

Pedrazza contre de Villefranche ; dépôt du cahier des charges, 16 février 1973 ; avoué des poursuivants, Maître Buisson⁴¹.

Avec une régularité de métronome les demandes de remboursement tombent et, ce, d'autant plus qu'Émmanuel de Villefranche ne s'est pas

33. Adjudication signifie mise aux enchères d'un bien.

34. Cf. acte de vente des châteaux entre les résidences de Ninon et la SCI des châteaux de Villarceaux : Histoire SCEA 6.

35. M & G 4.

36. M & G 3 & 10.

37. M & G 8.

38. CFPH : M & G IX.

39. M & G 11.

40. M & G 12.

41. M & G 5, 5 bis, 6 & 7.

acquitté régulièrement des intérêts des emprunts, comme le montrent abondamment les cahiers des charges. Dans le monde assez petit du Vexin l'insolvabilité d'Émmanuel de Villefranche est désormais connue et les créanciers sont d'autant moins enclins à attendre. L'administration également s'inquiète, elle doute probablement de plus en plus de la capacité d'Émmanuel de Villefranche de mener à bien les 3 lotissements pour lesquels des autorisations ont été accordées. Le 19 septembre 1972 la préfecture, par trois arrêtés modificatifs, décide de retirer la clause autorisant la vente anticipée des lots⁴².

1974

Face à l'afflux soudain des demandes de remboursement, Émmanuel de Villefranche réagit et tente de faire barrage. Courant mars 1974 il conteste la validité des cahiers des charges au moins dans trois dossiers, Desechaliers contre de Villefranche⁴³, Pedrazza contre de Villefranche⁴⁴, Beitz-Desechaliers contre de Villefranche⁴⁵. Pour cela, il s'appuie sur deux arguments :

* les cahiers des charges ne mentionnent pas les arrêtés de lotissement qui valorisent le bien hypothéqué,

* ils ne mentionnent pas non plus l'engagement de cession de 180 ha à une collectivité territoriale, en l'occurrence le département du Val-d'Oise.

Le 13 septembre 1974, il reçoit l'appui inattendu d'une association : l'*Association de défense des victimes de Delarue*⁴⁶. Cette association regroupe ce que l'on pourrait appeler les créanciers de deuxième génération : ceux qui ont officiellement avancé l'argent à la Sarl *Immobilière de Villarceaux* et qui n'ont donc de créance que sur elle. Or, celle-ci au mieux, ne possède rien, ou, au pire, seulement des dettes, n'ayant jamais réglé son achat ! Ces créanciers de deuxième génération disposent semble-t-il d'un argument : selon J.-F. Dupaquier⁴⁷ l'administrateur provisoire nommé dans le cadre de l'*affaire Delarue* a publié au service des hypothèques des inscriptions garantissant les 811 prêteurs. Ainsi, les

42. Arrêté 6, 7 & 8.

43. M & G 4.

44. M & G 5.

45. M & G 4.

46. M & G III, IV & V. Dans les grosses III et V il n'est fait qu'allusion à leurs incidents au sein des jugements. Par contre, on trouve dans la grosse Desechaliers contre de Villefranche (M & G 4) une copie de leur incident.

47. Cf. supra note 31.

membres de l'*Association de défense des victimes de Delarue* se présentent comme des créanciers d'Émmanuel de Villefranche et non des créanciers de la Sarl *Immobilière de Villarceaux*.

Ils s'opposent à la saisie, arguant de leurs créances. Leur défense reprend dans ses grandes lignes les arguments d'Émmanuel de Villefranche. Ils insistent sur le fait que, selon eux, les décisions administratives de lotir sont personnelles aux époux de Villefranche et que la vente de leurs biens verrait donc s'évanouir les espoirs de lotir. Pourtant, dans le même incident⁴⁸, ils citent un rapport, daté du 23 août 1974, adressé par le directeur départemental de l'équipement, Monsieur Gayet, au procureur de la République du tribunal de Pontoise :

« *L'autorisation de lotir étant délivrée en considération du terrain à lotir il apparaît que les créanciers qui ont la possibilité de ce fait de succéder aux lotisseurs, auraient vraisemblablement intérêt à poursuivre la réalisation du lotissement, mais qu'on ne saurait les y contraindre...* »

Voilà qui contredit la personnalisation de l'autorisation de lotissement ! On peut également supposer que l'*Association de défense des victimes de Delarue* a caressé l'idée de se substituer à Émmanuel de Villefranche. Quoi qu'il en soit, l'*Association de défense des victimes de Delarue* (ADVD) redoute par dessus tout la vente aux enchères de parcelles désignées comme étant à vocation agricole ou forestière. Selon que les parcelles de terres seront considérées comme terrains à bâtir ou comme terres agricoles, leur prix variera du simple au décuple ! Or les créanciers de l'*Association de défense des victimes de Delarue* qui viennent en dernier sur la « liste d'attente », *s'ils veulent être remboursés*, doivent absolument faire admettre que ces terres sont bien des terrains à bâtir.

Le 24 octobre 1974, la deuxième chambre du tribunal de grande instance de Pontoise rend son verdict. Émmanuel de Villefranche et l'*Association de défense des victimes de Delarue* sont déboutés. À cela plusieurs arguments. Le premier, de nature purement procédurière, souligne le retard avec lequel Émmanuel de Villefranche a déposé son incident. L'article 727 du Code de procédure civile faisait obligation à Émmanuel de Villefranche de déposer ses « moyens de nullité » cinq

48. En terme juridique un « incident » signifie que dans une procédure intervient un nouvel élément. En intervenant dans les procédures opposant Émmanuel de Villefranche à ses créanciers, alors qu'elle n'était pas prévue initialement, l'association de Défense des Victimes de Delarue a créé un incident. L'ensemble du vocabulaire juridique étant hérité de procédures orales — initialement tout le monde était dans le tribunal et regardait, la majorité des gens ne sachant pas lire — les différents éléments des procès portent des noms reflétant les procédures originales : un « dire », un « incident », etc.

jours avant l'audience *éventuelle* qui dans le cas présent a eu lieu le 13 mai... 1971 ! De plus, sur le fond, le tribunal a tenu le raisonnement suivant... Mais laissons parler le tribunal :

« Attendu, d'autre part, qu'il résulte de la lettre du directeur départemental de l'équipement en date du 23 août 1974, que les trois arrêtés préfectoraux d'autorisation de lotissement subordonnent celui-ci, notamment, à la cession gratuite à la collectivité publique d'une zone boisée d'une superficie d'environ 180 hectares ; qu'à la date de la publication du commandement de saisie immobilière [29 décembre 1970 NDRL], cette cession gratuite n'était toujours pas intervenue ; qu'un arrêté préfectoral en date du 19 septembre 1972, a décidé que le certificat administratif de lotissement institué par l'article 9 du décret N° 58-1466 du 31 décembre 1958, ne pourrait être délivré que lorsque le lotisseur aurait satisfait à toutes les réserves et obligations découlant des arrêtés sus-visés d'autorisation de lotissement ;

Attendu qu'il apparaît ainsi que la saisie immobilière empêche précisément la réalisation de la cession gratuite des quelque 180 hectares de terrains boisés ; que, de ce fait, la procédure en vue de la réalisation des lotissements se trouve suspendue ; qu'en conséquence, les autorisations de lotissement n'étant pas devenues définitives, et n'ayant pas fait l'objet de certificat administratif de lotissement, il ne peut être reproché aux créanciers poursuivants d'avoir omis d'en faire mention dans le cahier des charges ;

...

Le Tribunal,

Statuant en matière de saisie immobilière et en dernier ressort ;

Déboute les époux De Tulle de villefranche de leur incident ;

Déclare l'Association de défense des victimes de Delarue, recevable en son intervention, mais l'en déboute au fond ; »

Le tribunal fait donc un *distingo* net entre l'*autorisation de lotissement* donnée par l'arrêté et le *certificat administratif de lotissement* qui, les conditions signifiées dans l'arrêté n'ayant pas été remplies, ne peut être délivré⁴⁹. Or, l'autorisation de lotir signifie le droit à découper un

terrain en parcelles, à équiper ces parcelles et à les vendre comme terrain à bâtir, le tout moyennant un certain nombre de conditions. Emmanuel de Villefranche ne pourra plus remplir les conditions puisque la saisie immobilière, en le privant des terres qu'il aurait pu donner, va rendre impossible la réalisation de ces conditions. Le tribunal constate simplement que de Villefranche n'est plus en mesure de remplir les conditions nécessaires pour que les terrains concernés par l'arrêté de lotissement puissent être considérés comme des terrains à bâtir.

Émmanuel de Villefranche, ne renonce pas, il tente de trouver d'autres solutions. Selon J.-F. Dupaquier, de Villefranche avait obtenu en décembre 1972 la résolution de la vente à la Sarl immobilière de Villarceaux⁵⁰. Dès lors, il invoque des créances qu'il aurait sur la Sarl immobilière des châteaux de Villarceaux⁵¹. Il assigne la Caisse de garantie des notaires en « dommages et intérêts » et argue des créances qu'il aurait sur celle-ci pour retarder la vente. Maître Buisson avoué des poursuivants rétorque :

« Attendu, en premier lieu, que Tulle de Villefranche a soutenu que, en raison des créances auxquelles il prétendait à l'encontre de la Société de Villarceaux, de Delarue ancien notaire en résidence à Pantin, et de la Caisse régionale de garantie des notaires de la cour de Paris (1^{re} section), il se trouverait en situation de faire face à son entier passif ; — qu'il est apparent qu'il ne pouvait prétendre obtenir paiement de débiteurs qui apparaissent largement insolvables et qu'au surplus le recours dont il faisait alors état à l'encontre de la Caisse de garantie était de tout évidence sans fondement, du fait qu'il avait traité avec ledit Sieur Delarue en pleine connaissance de cause, à titre de personne privée, ainsi qu'il résulte de conventions intervenues entre eux et dans un but uniquement spéculatif ; — qu'il est à la connaissance des concluants que sur l'expertise ordonnée par le tribunal de céans, le montant des dommages auxquels pourrait prétendre ledit Sieur Tulle de Villefranche à l'encontre de la

49. Le certificat administratif est l'acte qui constate que les terrains sont équipés et les conditions remplies, ce qui autorise la vente.

50. Dans un mémoire de Maître Buisson, avocat dans le cadre de l'affaire Pedrazza contre de Villefranche, on trouve, à propos d'une promesse de vente faite par Emmanuel de Villefranche à Jean-Louis Meudic : « [Émmanuel de Villefranche autorise Jean Louis Meudic] d'assurer la publication d'un jugement du tribunal de grande instance de Pontoise du 6 octobre 1971 confirmé par arrêt de la cour de Paris du 6 mars 1972, ayant fait l'objet d'un arrêt de rejet d'un pourvoi par la cour de Cassation du 7 décembre 1972, ce quant à la résolution de la vente à la Société de Villarceaux. » Ce qui laisse à penser au contraire que la vente n'a pas été reconnue !

51. Grosse Pedrazza contre de Villefranche : M & G 5.

Société de Villarceaux ou de tous autres responsables pour celle-ci, serait de l'ordre de quatre millions ce qui est une très faible fraction des sommes dont les immeubles saisis sont grevés ; — qu'au surplus lesdits concluants sont et doivent demeurer totalement étrangers à une procédure qui ne saurait en rien les intéresser, si ce n'est que dans le passé Tulle de Villefranche a tenté d'en tirer argument pour obtenir de manière dilatoire que soit retardée la mise en vente aux enchères publiques, en exécution des saisies précédemment dites. »

Le tribunal va suivre ce raisonnement. Reste à Emmanuel de Villefranche l'espoir de pouvoir vendre le domaine à bon prix. C'est probablement dans cet espoir qu'il a essayé de retarder l'échéance. Il croit avoir trouvé acquéreur en la personne de Jean-Louis Meudic, architecte. Emmanuel de Villefranche, dans un écrit, fait état d'un acte établi devant Maître Lacour, notaire à Montfort l'Amaury en date du 29 mai 1974, au terme duquel il s'engage à vendre à Jean Louis Meudic l'ensemble des terrains destinés au projet initial. Emmanuel de Villefranche s'engage à obtenir l'approbation définitive de lotissement avant le 31 décembre 1974 et pour cela :

- * de déplacer un chemin, le CD 124, et de manière générale à finir les travaux d'équipement des terrains à lotir,
- * d'effectuer la cession au département des 180 ha de bois,
- * d'obtenir l'accord des créanciers.

De son côté Jean Louis Meudic s'engage avant le 25 juin 1974 à réunir une caution bancaire susceptible de couvrir l'ensemble de ces frais ou à consigner chez Maître Lacour une somme équivalente.

Lors d'une audience au tribunal de Pontoise le 9 juillet 1974, Emmanuel de Villefranche est incapable de faire état d'un tel document. De surcroît seule une promesse d'achat et non une promesse de vente aurait eu une quelconque valeur juridique. À cette même audience Jean-Louis Meudic déclare qu'il est prêt à verser à Maître Lacour une somme de 48 millions « à condition qu'on lui donne la mainlevée » de l'hypothèque. C'est mettre la charrue avant les bœufs ou, pour le moins, une manière de se défilier en posant une condition irréalisable⁵².

Ce dernier moyen de défense disparu, l'issue ne fait plus guère de doute. Près de trois siècles après la mort du dernier des Mornay et la dispersion de son patrimoine fort hypothéqué, le domaine de Villarceaux va connaître une nouvelle faillite.

52. Concernant l'épisode de la promesse de vente à M. Meudic conférer la Grosse de l'affaire Pedrazza contre de Villefranche : M & G V.

4.

Les Résidences de Ninon

La vente aux enchères se déroulera, pour la plupart des dossiers en deux temps. Une première vente est effectuée, partant d'un montant de départ défini dans le cahier des charges. Le résultat de cette première vente n'est pas définitif. Il devient effectif au terme d'une période pendant laquelle toute personne peut surenchérir d'un dixième sur le prix arrêté lors de la première vente. S'il y a eu surenchère du dixième, la première vente est déclarée nulle. On procède à une deuxième vente aux enchères en partant du montant auquel on était parvenu lors de la première vente, surenchéri d'un dixième...

1971

Septembre 1971, c'est l'aboutissement du dossier banque Worms contre de Tulle comte de Villefranche⁵³.

Le 23, audience publique des criées et des saisies immobilières de la deuxième chambre du tribunal de grande instance de Pontoise. Sous la présidence du premier vice-président M. Gautier, en présence de deux juges Mlle Rosnel et Mme Kopinski, d'un procureur de la République

⁵³. Cahier des charges et jugement d'adjudication de l'affaire Banque Worms contre de Tulle comte de Villefranche ; CFPH : M & G I et II.

M. Guerin et d'un greffier Mme Buard a lieu la mise aux enchères après surenchère du dixième des châteaux de Villarceaux. Surenchère du dixième ? Lors de la première enchère, le lot formé par les deux châteaux a été vendu pour 2020000 F à la *Société civile du Vexin*, dont le siège est à Neuilly, alors que le prix initial était de 500000 F, le lot formé par le château du couvent a été vendu 800000 F à la *Caisse régionale de garantie des notaires de Paris*, le montant initial était de 200000 F. M. Pierre Eugène Barrachin par l'entremise de Maître Varaut a alors surenchérit du dixième, ce qui a entraîné une nouvelle vente avec, pour montant de départ, respectivement 2222000 et 880000 F. Au terme de ces nouvelles enchères Maître Malherbe acquiert les trois châteaux pour 2362000 et 1310000 F. Puis il déclare au tribunal avoir acquis ces châteaux pour le compte d'un commanditaire : la Société civile particulière des *Résidences de Ninon*⁵⁴.

La SCP des *Résidences de Ninon* est une bien jeune société ce jour-là, puisqu'elle a été créée ce même 23 septembre 1971 par devant Maître Macron, notaire à Versailles et qu'elle sera enregistrée, toujours à Versailles, le lendemain. Cette société a été constituée par deux personnes : Jacques-Édouard Simon, fondé de pouvoir d'agent de change et Marc-Henri Boissière, administrateur de société. Elle a, entre autres, pour but : « l'acquisition de tous immeubles dans le département du Val-d'Oise et plus spécialement de ceux dépendant du domaine de Villarceaux. »⁵⁵ MM. Simon et Boissière ont donc bien l'intention de reprendre à leur compte les projets immobiliers d'Émmanuel de Villefranche et ils se proposent pour cela de racheter le domaine.

1975

Il leur suffit pour cela d'attendre patiemment que les procédures entamées suivent leur cours. Le 20 février 1975 ce sont les dossiers Beitz-Desechaliens contre de Villefranche et Desechaliens contre de Villefranche qui touchent à leur terme à l'audience publique des criées et des saisies immobilières de la deuxième Chambre.

Huit des onze lots définis dans le cahier des charges du dossier

54. Cf. acte de vente des châteaux de Villarceaux entre la SCP des Résidences de Ninon et la SCI des châteaux de Villarceaux ; CFPH Histoire SCEA VI.

55. Statut de la société, DFPH : Histoire des SCEA 1.

Desechaliers contre de Villefranche sont mis aux enchères pour un montant total de départ de 141 500 F. Maître Malherbe se porte acquéreur pour 1 184 000 F, puis il déclare s'être porté acquéreur au nom de la société les *Résidences de Ninon*. Le 13 novembre les 6^e, 8^e et 10^e lots seront vendus à leur tour. Proposés pour la somme initiale de 8300 F ils seront achetés par Maître Malherbe pour 102 800 F. Maître Malherbe déclare alors s'être porté adjudicataire pour son client... les *Résidences de Ninon*⁵⁶.

Ce même jour de février, deux petites parcelles sont vendues aux enchères dans le cadre du dossier Desechaliers contre de Villefranche. Selon un scénario devenu classique elles sont rachetées par Maître Malherbe pour un montant de 264 000 F. Maître Malherbe déclare s'être porté adjudicataire pour le compte des *Résidences de Ninon*⁵⁷.

L'énumération des adjudications qui concluent systématiquement les différents dossiers risquerait d'être fastidieuse si quelques événements et notamment les surenchères du dixième ne venaient rompre leur monotonie. Au reste ces mêmes enchères du dixième n'ont pas comme seule vertu de distraire le lecteur, elles vont considérablement augmenter le montant des achats.

Le 19 juin 1975, toujours à la deuxième chambre du tribunal de grande instance de Pontoise, sont vendues aux enchères les parcelles saisies dans le cadre des dossiers Pedrazza contre de Villefranche, Leyre contre de Villefranche, Ducrocquet contre de Villefranche, Michel contre de Villefranche. L'ensemble des lots est racheté par les *Résidences de Ninon* par le truchement des Maître Malherbe dans les dossiers Pedrazza contre de Villefranche et Ducrocquet contre de Villefranche et Maître Atlani dans les dossiers Michel contre de Villefranche et Leyre contre de Villefranche. Le total des ventes s'élève à 8 885 000,58 F. Mais les enchères n'en restent pas là⁵⁹.

Le 25 juin 1975, dans le dossier Pedrazza contre de Villefranche, Maître Jacques Porte avocat à Pontoise porte surenchère pour le compte de Mme Renée Vigne, veuve Menier, sur trois lots, pour une valeur totale de 1 590 000 F. Les autres lots du dossier feront également l'objet de surenchères au dixième, mais les documents en notre possession ne nous permettent pas de connaître l'origine de ces surenchères⁶⁰.

56. Cf. Grosse Beitz-Desechaliers contre de Villefranche, CFPH M & G III & X.

57. Grosse Desechaliers contre de Villefranche, CFPH : M & G IV.

58. Total ventilé comme suit : 800 000 F pour le dossier Ducrocquet contre de Villefranche, 6 870 000 F pour le dossier Pedrazza contre de Villefranche, 675 000 F dans le dossier Michel contre de Villefranche et 540 000 F dans le dossier Leyre contre de Villefranche.

59. Cf. les Grosses correspondantes, CFPH : M & G V, Vbis, VI, VII VIII & IX.

Le 23 octobre, les trois lots sur lesquels Mme Vigne, veuve Menier a surenchérit sont remis aux enchères. Mme Vigne en rachète un dont le montant initial d'acquisition était de 535 000 F. La société des *Résidences de Ninon* rachète les deux autres pour un montant de 2 650 000 F, alors que lors de la première enchère elle les avait acquis pour 1 055 000 F. Le 13 novembre les autres lots sont également remis aux enchères, la société des *Résidences de Ninon* surenchérit jusqu'à 12 790 000 F quant elle en proposait la première fois 4 658 000 F !

Le 20 juin, la Caisse de garantie des notaires, ayant comme avoué Maître Buisson, porte surenchère au dixième pour les parcelles concernées par le dossier Ducrocquet contre de Villefranche. Le 26 juin elle fait de même pour les parcelles en cause dans le dossier Michel contre de Villefranche. Enfin, le 30 juin elle le fait pour les parcelles du dossier Leyre contre de Villefranche. Le 13 novembre, lors de la remise aux enchères de ces parcelles, la société des *Résidences de Ninon* l'emporte finalement, mais les prix ont considérablement augmenté ; si dans le cas du dossier Ducrocquet contre de Villefranche, le prix est passé seulement de 675 000 F à 850 000 F, dans le cas du dossier Michel contre de Villefranche il est passé de 800 000 F à 5 000 000 F ! Enfin dans le dossier LEYRE contre de Villefranche, le prix est passé de 540 000 F à 1 000 000 F⁶¹.

Le même 13 novembre 1975, a lieu la première mise aux enchères dans le cadre du dossier Herman contre de Villefranche. En même temps, est effectuée la dernière tranche de la mise aux enchères dans le cadre du dossier Pedrazza contre de Villefranche. Une nouvelle fois, la société des *Résidences de Ninon*, ayant Maître Malherbe pour mandataire, rachète pour la somme de 2 283 000 F l'ensemble des 10 lots du dossier Herman contre de Villefranche, et pour 1 150 000 F les parcelles

60. À propos des surenchères, J.-F. Dupaquier (Cf. supra.) écrit : « C'est à ce moment que le ministère de la justice intervient. À sa requête, la Caisse de garantie des notaires portait surenchère sur l'ensemble des 500 hectares. Et un incident, apparemment sans importance, survenait vingt-quatre heures plus tôt, pour perturber la mécanique des ventes sur saisie : Mme Menier, important propriétaire de terres agricoles, avait précédé la Caisse des notaires en portant surenchère sur trois lots.

L'initiative inattendue de Mme Menier dont, sans doute, elle-même ignorait la portée, a eu pour conséquence de casser la faculté de réunion des lots et de rendre impossible une éventuelle entente entre les enchérisseurs. Désormais, il est également impossible de masquer l'intérêt que les « Résidences de Ninon » portaient à certaines parcelles en particulier réputées « à vocation agricole », mais dont on savait de notoriété publique qu'elles bénéficiaient d'autorisations de lotissement. »

61. Cf. les Grosses des différents dossiers ; CFPH M & G VIII, IX & XI.

du dossier Pedrazza contre de Villefranche. Le 21 novembre, Mme Renée Vigne veuve Menier par le truchement de Maître Porte, porte surenchère sur l'ensemble de ces lots. Le 18 mars 1976 la société des *Résidences de Ninon* l'emporte définitivement pour respectivement 2723 000 F et 1280 000 F⁶².

62. Cf. Grosse Herman contre de Villefranche ; CFPH M & G XII.

5.

Le scandale

Du 23 septembre 1971 au 18 mars 1976, il aura fallu quatre ans et demi pour que le domaine passe presque entièrement des mains de la famille de Tulle de Villefranche à celles de la société des *Résidences de Ninon*. Au total et après surenchère, ladite société aura dépensé 34 152 800 F, non comptés les frais d'adjudication, pour acquérir le domaine, soit deux fois plus que le montant après les premières enchères : 16 248 800 F !

La longueur du processus a été différemment appréciée. Pour beaucoup de personnes de la région, relativement proches d'Émmanuel de Villefranche, la ruine paraît rapide ; en effet, si l'on écarte le cas des châteaux, il ne s'est écoulé qu'une année entre le début des ventes (20 février 1975) et leur fin (18 mars 1976). Dès lors, la banqueroute de Villefranche prend des couleurs de tragédie. Sa ruine ne saurait être l'aboutissement naturel d'une opération immobilière maladroite. La vente ne peut être que l'ultime étape, le coup de poignard, d'un complot longuement mûri et préparé ! le commentateur qui suit, d'un observateur local pourtant bien averti rend bien compte de cette ambiance :

« En juin 1975, la conclusion de cette affaire est que la Banque hypothécaire européenne, par l'intermédiaire des « Résidences de Ninon » est parvenue à acquérir à très bas prix (un milliard et demi au total [d'anciens francs, NDRL]) deux châteaux, un manoir, un parc et un

domaine estimés à trois milliards... quatre ans plus tôt. Ainsi l'imbroglio juridique savamment construit autour du dernier scandale Delarue n'avait servi qu'à léser un châtelain et ses créanciers... »⁶³.

« Les châteaux appartenaient au comte de Villefranche, qui en fut dépossédé... »⁶⁴. « Léser », « déposséder », l'affaire n'est que trop claire : Emmanuel de Villefranche a été victime d'une sombre machination. Dans cette version des faits, d'une part Emmanuel de Villefranche se trouve exonéré de toute responsabilité, d'autre part, tous ceux qui de près ou de loin ont joué un rôle dans son aventure immobilière sont suspectés d'avoir coopéré dans l'ombre, sinon illégalement, à sa ruine.

Essayons de démêler la réalité et la rumeur. Il semble qu'il faille d'abord distinguer les créanciers des acheteurs. Nous n'avons aucun élément qui nous permette de suspecter la société des *Résidences de Ninon* d'avoir travaillé activement à la ruine de Villefranche. Certes, il est clair, et cela est marqué noir sur blanc dans ses statuts, qu'elle connaissait la situation d'Emmanuel de Villefranche, qu'elle prévoyait sa ruine et qu'elle espérait bien pouvoir se substituer à lui. Mais l'assertion suivant laquelle elle aurait été le « satellite »⁶⁵ de la Banque hypothécaire européenne, ne semble pas fondée. En tout cas nous ne possédons aucun document juridique mentionnant cette banque. D'autre part, s'il est juste que la société des *Résidences de Ninon* guettait la ruine d'Emmanuel de Villefranche pour pouvoir réaliser une affaire rentable, on ne peut par contre guère parler à son sujet « d'imbroglio juridique savamment construit ». Il n'y a rien de sorcier : juridiquement la société des *Résidences de Ninon* a racheté à la barre les biens d'un particulier dans l'incapacité d'honorer ses dettes ; elle n'est pour rien, pour autant que nous le sachions, dans ce qu'on a appelé « le scandale Delarue ».

La présence de Maître Malherbe comme avoué de plusieurs créanciers et dans le même temps portant les enchères pour le compte des « Résidences de Ninon » peut paraître troublante. Faut-il y voir là l'indice d'un complot ? Compte tenu des procédures d'adjudication et notamment celles ayant trait à la « publication » des ventes, un élément essentiel de ce genre de dossier est la circulation de l'information. Il est assez probable que Maître Malherbe qui avait à charge ces publications

63. J.-F. Dupaquier, cf. supra.

64. « Projet de création d'un Musée du siècle des Lumières » rédigé par les Amis du Vexin français, 1986.

65. J.-F. Dupaquier, cf. supra.

ait informé MM. Simon et Boissière de ce qui se préparait. De manière plus générale un avocat qui se retrouve avec un tel dossier dans les mains doit avoir à cœur de trouver un acheteur potentiel, car qui dit acheteur dit avoué. Pour Maître Malherbe il était sans doute intéressant financièrement de ne pas laisser à un autre avocat le rôle d'avoué. Pour la société des *Résidences de Ninon* pouvait-on trouver homme qui suive mieux le dossier ? Il est sûr que pour Maître Malherbe et de manière générale pour les hommes de loi, l'ensemble des dossiers constituant « l'affaire de Villefranche » a été une source d'activité et donc de revenus. Ainsi on voit Maître Porte, avoué des créanciers dans le dossier Herman contre de Villefranche apparaître comme avoué de Mme Vigne veuve Menier dans les opérations de surenchères, et Maître Buisson, avoué des poursuivants dans les dossiers Pedrazza contre de Villefranche et Michel contre de Villefranche, servir d'intermédiaire pour la Caisse régionale d'assurance des notaires dans ces mêmes surenchères.

Faut-il chercher du côté des notaires et des créanciers la responsabilité de la ruine d'Émmanuel de Villefranche ? Aux créanciers on peut difficilement reprocher d'avoir souhaité récupérer leur dû, sauf à considérer que c'est un honneur suffisamment grand que de partager la ruine d'un auguste débiteur ; aux notaires, à l'exception de Maître Delarue, on peut seulement reprocher leur empressement à fournir à Émmanuel de Villefranche les prêteurs qu'il cherchait sans trop se soucier de savoir si son projet était viable.

Au fond, compte tenu de la fortune immobilière d'Émmanuel de Villefranche, les créanciers n'ont jamais douté de sa solvabilité, sûrs d'être remboursés, ils ont prêté les sommes qu'on leur demandait sans état d'âme. Les notaires auxquels Émmanuel de Villefranche a fait appel ont accepté sans sourciller de jouer les intermédiaires. Toutes ces personnes avaient en tête leur propre intérêt. Émmanuel de Villefranche aussi poursuivait son propre intérêt. Dès 1966, comme l'atteste le dossier banque Worms contre de Villefranche sa situation financière était précaire. Or la lecture de son projet immobilier laisse perplexe. Il est évidemment démesuré pour quelqu'un qui est déjà en difficulté avec les banques. Il est plus que probable qu'Émmanuel de Villefranche évaluait mal les coûts et les délais nécessaires et il semble que personne n'ait tenté de le retenir sur le chemin hasardeux de ce qu'il faut bien appeler une opération de spéculation immobilière. Si partage de responsabilités il doit y avoir c'est avec ceux qui, mauvais conseillers, ne lui ont pas montré que la voie qu'il prenait était très risquée. Émmanuel de

Villefranche a joué et a perdu ; dans le domaine de l'immobilier, il n'est pas le seul !

L'amateurisme des protagonistes est sans doute pour une bonne part dans l'écroulement de tant d'espérances. Des affaires de ce type sont légion. Les différents décrets parus à la fin des années cinquante et régissant les lotissements, notamment le décret 58-1466 avaient pour but de mettre un terme à la profusion de lotissements non équipés. C'était alors la fièvre de l'immobilier. Elle faisait tourner les têtes. Les perspectives de plus-values faciles en éblouirent plus d'un ! Autre dérive, la prolifération des prêts de particulier à particulier par le biais des notaires. Dans tous les accords qui liaient Emmanuel de Villefranche à ses créanciers, on chercherait vainement l'analyse sérieuse de la viabilité des opérations envisagées. Ce qui frappe finalement c'est la légèreté de la plupart des protagonistes. Un sympathique et riche propriétaire terrien a besoin d'argent, des notaires serviables ont le droit d'enregistrer des prêts de particulier à particulier, des braves gens sont prêts à avancer les sommes demandées. Voilà qui est merveilleux, les organismes de crédit sont court-circuités et leurs marges réduites à zéro, autant de gagné pour tous nos apprentis financiers ! Le cas ne fut pas isolé. La loi 84-46 du 24 janvier 1984, en garantissant aux établissements de crédit le monopole des opérations de prêts⁶⁶, devait mettre fin à bien des abus et des dérives. La loi est souvent en retard par rapport à la société et elle vient en corriger les égarements. La ruine d'Emmanuel de Villefranche participa de cette dérive qui amena l'État à supprimer le droit pour les particuliers, de jouer les banquiers.

Mais en 1976, qui pouvait, dans le Vexin, regarder froidement l'affaire de Villefranche ? Comme il était plus satisfaisant de croire au complot ! Emmanuel de Villefranche un promoteur aventureux ? Les *Résidences de Ninon* une société immobilière sans état d'âme qui espère profiter de la ruine d'un particulier, noble de surcroît, en rachetant à la barre un domaine mis aux enchères ? Allons donc ! Non, messieurs, non, puisque nous voulons qu'Emmanuel de Villefranche ne soit qu'une blanche victime, il nous faut un noir bourreau. Le processus mental qui visait à exonérer les uns de toute responsabilité conduisait à accuser les autres de toutes les turpitudes. Plus les décisions de justice infirmaient la

66. « Art. 1er — Les établissements de crédit sont des personnes morales qui effectuent à titre de profession habituelle des opérations de banque.
Chapitre II — interdictions, article 10 : il est interdit à toute personne autre qu'un établissement de crédit d'effectuer des opérations de banque à titre habituel. »

thèse du complot plus il a fallu pour continuer à soutenir cette thèse attribuer de la puissance aux comploteurs. Comment pouvait-il en être autrement puisque la justice même les exonérait des manœuvres dont ils étaient suspectés. Tels furent les ressorts profonds de la rumeur qui allait courir dans le Vexin jusqu'au beau milieu des années quatre-vingt.

Mais, au regard du droit, la société des Résidences de Ninon était désormais bel et bien propriétaire dans sa quasi totalité du domaine. Elle avait dû y mettre le prix : plus de 30 millions. Elle avait manifestement l'intention de reprendre à son compte le projet d'Émmanuel de Villefranche. L'importance des dépenses déjà engagées le lui imposait. Elle était, contrairement à Émmanuel de Villefranche, inconnue des gens du Vexin. Elle allait faire construire plus de 700 logements. Ses ressources semblaient considérables puisqu'elle avait même pu surenchérir sur la puissante Caisse de garantie des notaires ! D'où venait donc tout cet argent ? Mais pour l'heure le Maître de Villarceaux a un nouveau visage qui se substitue aux Résidences de Ninon. C'est celui de la Société d'études et de constructions immobilières de Paris, la SECIP.

Deuxième partie

Le trésor des Niebelungen

*Jadis le trésor des Niebelungen
arraché par Siegfried aux griffes du dragon
porta malheur à tous ses propriétaires
et entraîna la ruine du royaume des Burgondes.*

Le domaine de Villarceaux n'est pas maudit !

*Mais il n'allait guère répondre aux espérances
que mettaient en lui ses nouveaux
propriétaires et gestionnaires.*

1.

La SECIP

1976

Du côté de la société des *Résidences de Ninon*, les choses ont quelque peu changé. Nous sommes le 17 mars 1976 à onze heures. Dans les bureaux de l'étude du notaire Maître Agier, 28 rue Boissy d'Anglas dans le 8^e arrondissement de Paris, comparaissent Jacques-Édouard Simon et Marc-Henri Boissière, les deux uniques sociétaires des *Résidences de Ninon*. Ils passent un acte au terme duquel la société voit son capital augmenter et son siège social transféré ; ses deux gérants, qui sont nos deux uniques sociétaires, démissionnent et sont remplacés par un nouveau gérant.

L'augmentation du capital est loin d'être négligeable. Le capital passe de 10000 F à 1000000 de F. L'ensemble du capital supplémentaire est apporté par un seul sociétaire : la Banque de Gestion privée, banque suisse dont le siège social est à Genève. Cette banque détient désormais 99 % du capital de la société.

Le siège social des *Résidences de Ninon* est transféré du 59 bd Suchet dans le 16^e au 94 avenue Raymond Poincaré dans le même arrondissement. Le nouveau gérant est une gérante, elle s'appelle Mme Madeleine Calame née Rouillard¹.

Le 13 septembre 1976, toujours devant Maître Agier, est créée

1. Cf. Acte établi par Maître Agier : Histoire SCEA 2.

conjointement par la Banque Pictet et Cie de Genève et M. Charles Arnould, Grand Croix de la Légion d'Honneur, colonel de réserve, absent mais représenté par M. Paul Brassard, principal clerk de notaire de l'étude Agier, une Société civile immobilière, la SCI des *châteaux de Villarceaux*. Étonnante société ! Sur les 100 000 F de capital de la SCI 99 900 sont apportés par la banque Pictet et Cie et 100 F par le colonel Arnould².

Ce même 13 septembre 1976, jour décidément propice aux actes notariés, et toujours par devant Maître Agier, La SCI des *châteaux de Villarceaux* rachète à la SCP des *Résidences de Ninon*, les trois châteaux de Villarceaux pour un montant de 4 500 000 F³. Dans la foulée, les deux sociétés signent une convention au terme de laquelle elles s'engagent à mener conjointement le projet immobilier de Villarceaux, les dépenses induites par cette réalisation étant partagées à hauteur de 80 % pour la SCP des *Résidences de Ninon* et de 20 % pour la SCI des *châteaux de Villarceaux*⁴. Enfin, dernier acte, une convention tripartite est signée, toujours ce 13 septembre, entre les deux sociétés d'une part et la Société d'études et de construction parisienne (SECIP) d'autre part. Au terme de cette convention les deux sociétés donnent tous pouvoirs à la SECIP pour mener à bien le projet d'aménagement de Villarceaux « *tel qu'il est défini dans la lettre du 8 juillet 1966 adressée par le délégué général au district de la région de Paris au préfet de Seine et Oise* ». L'article 3 de la convention règle le problème de la rémunération :

« En rémunération de ces services la SCP les Résidences de Ninon et la SCI des Châteaux de Villarceaux s'engagent conjointement et solidairement à verser à la SECIP des honoraires fixés à 4 % du montant des dépenses, postérieures à l'achat des terrains, concourant à la réalisation du projet. Cette rémunération s'entend hors TVA, le montant des taxes étant réglé en plus. Le fait générateur de cette rémunération est la présentation après vérification, des situations, mémoires, factures, notes d'honoraires, etc. »⁵

Cette convention est dûment ratifiée par les gérants des Sociétés civiles et par le vice président-directeur général de la SECIP, Jacques Kouperman. Dès lors, voilà la SECIP en général et M. Kouperman en particulier, maîtres du devenir de Villarceaux. Quelle est donc cette

2. Cf. Acte établi par Maître Agier, CFPH : Histoire SCEA III.

3. Cf. Acte de vente ; CFPH : Histoire des SCEA VI.

4. Cf. Convention entre les deux sociétés ; CFPH : Histoire SCEA IV.

5. Cf. Convention tripartite ; CFPH : Histoire SCEA V.

SECIP à laquelle font appel les nouveaux propriétaires du domaine ?

La SECIP est une société anonyme au capital de 1 500 000 F dont le siège social est au... 59 Boulevard Suchet Paris 16^e ! Le 59 Boulevard Suchet ? N'était-ce pas justement l'adresse du siège de la SCP des *Résidences de Ninon* avant le 17 mars ? Comme le hasard fait bien les choses ! Au reste si la SECIP ne prend officiellement la direction des opérations qu'en septembre 1976, son rôle est beaucoup plus ancien. Un compte rendu de réunion daté du 12 décembre 74, traitant de problèmes juridiques liés au rachat de Villarceaux, donne la liste suivante des participants : M. Jacques Kouperman, Maître Proscour, Maître Malherbe, M. Gaston Carrance, M. Daniel Coudert, M. Jean-Pierre Sacrez, M. Hubert Coudert⁶. Or, trois au moins de ces personnes se retrouvent en 1976 dans l'équipe de la SECIP ! Jacques Kouperman, Daniel et Hubert Coudert. Daniel Coudert est d'ailleurs le frère de M. Kouperman et Hubert Coudert est le fils du précédent. Ajoutons à cela le fait que Marc Boissière, un des deux sociétaires initiaux des *Résidences de Ninon*, est le neveu de Jacques Kouperman et que le président directeur général de la SECIP n'est autre que M. Simon, l'autre sociétaire initial des *Résidences de Ninon* ! Jacques Kouperman sera l'homme fort de l'équipe qui reprend la gestion de Villarceaux, il apparaîtra systématiquement dans les compte rendus de réunion lorsque des décisions importantes devront être prises.

Mais pourquoi partager le domaine entre deux sociétés qui, de suite, s'associent pour mener à bien le même projet ? La raison en est simple. La société les *Résidences de Ninon* avait acquis les châteaux en qualité de marchand de biens. Elle jouissait de ce fait d'une fiscalité réduite mais sous la condition expresse de revendre les biens acquis dans les cinq ans. Or, les *Résidences de Ninon* avaient acquis les châteaux lors de l'adjudication du 23 septembre 1971. 23 septembre 1971 — 13 septembre 1976, cela fait cinq ans pratiquement jour pour jour. Ce qui confirme cette hypothèse est que régulièrement par la suite, les *Résidences de Ninon* vendront des terres à la SCI des *châteaux de Villarceaux*, au fur et à mesure que le délai de cinq ans sera écoulé⁷. Le tour est joué, avant expiration du délai de cinq ans imposé par la loi, les *Résidences de Ninon* ont revendu les biens acquis, mais l'équipe qui

6. Histoire SCEA XI.

7. Cf. Actes de ventes intervenus en février et octobre 1980 ; CFPH : Histoire SCEA VII & VIII.

veut mener à bien le projet immobilier en garde le contrôle.

Pour l'heure, la SECIP est donc dûment accréditée par les deux sociétés siamoises pour réussir là où avait échoué Emmanuel de Villefranche.

2.

Les conquérants⁸

1976

Début novembre 1976, la situation est claire. Rien ne semble plus pouvoir s'opposer aux projets immobiliers des sociétés. Certes, il reste encore quelques parcelles à Emmanuel de Villefranche, mais la SECIP a bon espoir de les voir tomber, un jour ou l'autre, dans l'escarcelle des sociétés ; en effet Emmanuel de Villefranche a tardé à quitter les châteaux après leur adjudication en 1971 et les *Résidences de Ninon* le poursuivent pour cela au tribunal. Le 30 avril 1975, le tribunal de Pontoise condamne Emmanuel de Villefranche, qui fait appel. Le 9 juillet 1976 la cour d'appel de Paris le condamne une nouvelle fois. Comme il est probable qu'il ne pourra payer, les parcelles qui lui restent seront inmanquablement vendues⁹ et rachetées par les sociétés. Certes un contentieux oppose encore la SECIP à la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) qui a exercé son droit de préemption, mais celui-ci ne concerne pas les terres destinées au lotisse-

8. La SECIP ayant systématiquement rédigé un compte rendu de ses réunions de 1976 à 1981 on est remarquablement bien renseigné sur l'ensemble des démarches entreprises pendant cette période. Ces comptes rendus servent de base au présent récit. Du reste leur référence sera systématiquement notée. Dans la classification FPH ils sont regroupés sous le nom générique de « lotissement ».

9. Cf. Grosse Résidence de Ninon contre de Villefranche : M & G 14 et compte rendu de la réunion du 12 décembre 1974 : Histoire SCEA 11.

ment¹⁰. Bref, l'heure des travaux est venue.

Le 10 novembre 1976, une réunion rassemble les représentants de la SECIP, Bernard Gareau géomètre, L. De Marien architecte, grand prix de Rome et MM. Frémont et Clauw respectivement maire de Chaussy et secrétaire général de la mairie de Chaussy. La SECIP y annonce son intention d'entreprendre les travaux d'aménagement des premiers lotissements. Pour cela elle se propose de faire appel à l'entreprise qui les avaient commencé pour Emmanuel de Villefranche et dont P. Picart est le PDG (accessoirement on y apprend qu'il est aussi conseiller général¹¹). Lors de la réunion suivante en date du 15 novembre est posé pour la première fois un problème qui deviendra un véritable casse tête, la présence de quelques parcelles appartenant à d'autres propriétaires au sein même du projet de lotissement. Mais pour l'instant ce n'est guère qu'une difficulté administrative au même titre que l'adduction d'eau ou le déplacement des chemins communaux¹².

À la lecture des comptes rendus des premières réunions on est pris de vertige. C'est un bouillonnement créateur, affranchi de tout souci matériel qui se déchaîne ; c'est l'euphorie et l'enthousiasme d'un départ sur les chapeaux de roue. Cet « état de grâce », va durer de novembre 1976 à janvier 1977, trois petits mois...

Au cours des semaines et des réunions, la définition du projet avance à grands pas ; des architectes paysagistes, MM. Joffet et Provost, des architectes MM. Louis de Marien et Paul Khan Muchir sont engagés. On parle relevés avec le géomètre. Bref les aspects techniques vont bon train. Avant même que les projets sur les premiers lotissements aient vu un début de réalisation on envisage leur extension à l'ensemble du domaine : M. Picard, PDG de l'entreprise de travaux publics qui fait partie du conseil d'administration de l'hôpital de Magny-en-Vexin se propose d'intervenir pour que celui-ci cède une petite parcelle qui lui appartient¹³ ; le même Picard s'engage à prendre contact avec le sous-préfet, M. Coquet et avec le président du Conseil général¹⁴. Lors d'une réunion, le 6 décembre J.-A. Coudert réclame une DZ pour hélicoptères¹⁵. On envisage de commencer le déboisement dès le 15 décembre, une demande a été faite dans ce sens par courrier daté du 1^{er} novembre...

10. Cf. Grosse Pedrazza contre de Villefranche ; M & G 7.

11. lotissement 1.

12. lotissement 2.

13. lotissement 3 et 4.

14. CFPH : lotissement 6.

15. CFPH : lotissement 7.

Le 22 décembre, apparaît pour la première fois un nuage dans le ciel jusque-là si serein. On lit dans le compte rendu de la réunion :

« Des difficultés se présentent pour obtenir de la DDA [direction départementale de l'agriculture, NDRL] l'autorisation de déboisement, [des parcelles à lotir, NDRL] date limite 17 janvier ? M. Kouperman pense qu'elle est à la signature. Il demande à M. Picard d'intervenir à partir du 2 janvier si elle n'était pas encore entérinée. » ¹⁶

1977

Le 5 janvier, cette autorisation n'est toujours pas parvenue, M. Kouperman se propose d'en toucher un mot au sous-préfet qu'il doit voir le 7 janvier 1977¹⁷. En attendant, on parle des difficultés qu'ont l'architecte et le géomètre à se coordonner. Bref des choses classiques pour un tel chantier. Jacques Kouperman se fixe comme objectif de lancer l'opération commerciale au printemps prochain, on envisage de faire une maquette ; enfin, les architectes travaillent à une modification des lotissements qui éviterait les parcelles qui ne sont pas propriété des *Résidences de Ninon*.

Le 24 janvier, le ciel s'assombrit. Une lettre de la DDA interdit les abattages nécessaires et préalables au défrichage, motif : l'autorisation accordée le 18 janvier 1967 est arrivée à expiration le 18 janvier 1977, soit il y a 6 jours ! M. Provost, l'architecte paysagiste, pense que l'on peut passer outre momentanément, les abattages pouvant se faire en vue d'une replantation. Mais quoi qu'il en soit ce ne saurait être une solution définitive, la première flèche vient de se planter dans le projet immobilier¹⁸. Si ce n'est pas encore l'orage, c'est déjà un grondement de tonnerre.

Le 24 mars 1977 l'architecte a rendez-vous avec M. Gayet, directeur de l'équipement. Il lui est alors simplement demandé de regrouper, quand le parcellaire le permet, les maisons. Le 7 avril 1977, M. Godet l'ingénieur-conseil qui suit le dossier pour le compte de la SECIP, rencontre M. Basteleuse et Mme Brun qui appartiennent également à la direction départementale de l'équipement :

16. CFPH : lotissement 9.

17. CFPH : lotissement 10.

18. CFPH : lotissement 14.

« M. Basteleuse signale que les plans de ces lotissements accordés à M. de Villefranche ne correspondent plus aux tendances actuelles de la DDE et il demande à se prononcer sur un plan masse du vallon — (sur ce plan masse apparaîtront clairement les plantations existantes, les plantations projetées, la limite du parc départemental...) La mise au point concernant les VRD [Voirie, Réseau, Divers, NDRL] ne seront envisagées qu'après l'accord sur le plan masse du Vallon. »

C'est nettement plus que ce que s'était contenté d'exiger M. Gayet. Il faut rappeler à cet égard que c'est en 1977 qu'une nouvelle loi sur les lotissements est votée. Elle vise à mieux protéger l'environnement. Ce volte-face de l'administration à l'égard du projet initial doit se comprendre dans ce contexte : les temps ont changé. Une réunion avec l'ensemble des interlocuteurs de la DDE devient nécessaire¹⁹. La SECIP entendait bien commencer les travaux sur la première tranche des lotissements, autorisés par les arrêtés préfectoraux de 67 et 68. La voilà contrainte à fournir un plan d'ensemble, ce qui retarde d'autant le commencement des travaux...

Le 22 avril 1977, la réunion générale avec la DDE a lieu. Celle-ci donne un accord de principe tout en émettant des réserves. Elle rappelle que le permis d'abattage est nécessaire et que celui-ci est du ressort... de la DDA²⁰ ! Un dossier de demande de permis de construire est tout de même établi.

Autorisations devenues caduques, accord de principe mais avec réserves, renvoi de la responsabilité d'une administration à l'autre administration, pièces manquantes toujours dans les dossiers administratifs, report du commencement des travaux, la SECIP ne sait pas encore que ce sera là son lot quasi quotidien pendant quatre ans.

Entre-temps la commune de Chaussy a changé de maire. M. Frémont a été remplacé par M. Sarrazin. Or le projet immobilier n'est pas étranger à son éviction. Dans un tract²¹ aux habitants de Chaussy émanant de jeunes conseillers municipaux on peut lire :

« Un autre sujet qui nous préoccupe et qui engagera l'avenir du village est le projet de construction d'un certain nombre de villas sur les terrains de Villarceaux.

Monsieur Frémont nous a demandé en séance du Conseil de voter une

19. CFPH : Lotissement 21.

20. CFPH : lotissement 22.

21. Lotissement 17.2.

motion pour activer le projet sans nous faire connaître son contenu ; il a ensuite essayé de diffuser un rapport mentionnant notre accord, ce qui est faux. Nous avons eu le devoir de refuser, car aucune information ne nous a été donnée, de plus le maire a reçu les représentants de Villarceaux sans inviter ni adjoint, ni conseiller.

Or, nous voulons et vous devez tous savoir, où ce projet conduira la commune ; Monsieur le maire escompte de nouvelles recettes, mais a-t-il chiffré les dépenses que ce projet est susceptible d'entraîner par la création de parking, l'élargissement éventuel de la grande rue, la création de nouvelles voies avec expropriation de terrains, l'entretien de nouvelles voies créées à Villarceaux, dont vous ferez peut-être les frais, avant qu'un nombre important de villas soient construites. »

M. Decaudin de la SECIP rencontre la nouvelle équipe du conseil municipal, mais une rencontre avec M. Kouperman s'impose²². Cette réunion d'information se tient le 23 mai 1977. Outre M. Sarazin sont présents pour la mairie, MM. Roussel, Marjorie, Hoeckman, Joly, Van Kil Sonk, Amisse, Peynaud, Lelabour et Mlle Debru. La rencontre est cordiale en apparence. Le conseil municipal demande à l'architecte de laisser à sa disposition l'ensemble des documents présentés pour permettre à la commission d'urbanisme dont le président est M. Hoeckman « *d'arrêter leur position vis-à-vis de l'opération* ». Le maire rappelle en outre que l'ensemble des dossiers doit être déposé prioritairement à la mairie de Chaussy. Enfin la mairie exprime le désir de voir se régler le problème de la pièce d'eau laissée à l'abandon et qui s'étend au pied du château du bas²³. L'affaire s'annonce décidément plus difficile que prévu.

22. lotissement 23.

23. CFPH : lotissement 27.

3.

La peau de l'ours

La réunion du 16 mai 1977, avec la DDE, confirme l'impression qu'il vaudrait mieux commencer par se demander comment tuer l'ours avant d'en vendre la peau... En effet, la procédure d'obtention des permis de construire s'avère complexe, il faut remettre 6 dossiers, dont le premier va passer chez M. Maj, l'architecte des Bâtiments de France. Il sera peut-être nécessaire que le dossier remonte jusque devant la commission des Affaires culturelles. La présence des châteaux classés impose de nombreuses contraintes et multiplie les services administratifs dont il faut obtenir l'accord. Cela pèse lourd sur l'ensemble du projet immobilier. D'autre part la DDE souhaite recevoir rapidement les dossiers de modification du parcellaire qui résulte de la nécessité d'éviter les parcelles étrangères au sein du lotissement²⁴.

Le 23 juin, les architectes L. et G. de Marien rencontrent MM. Sarrazin et Roussel de la municipalité de Chaussy. Le maire cette fois-ci reste en retrait, c'est son premier adjoint, M. Roussel qui mène la discussion. Le ton a changé. M. Roussel affiche clairement son hostilité au projet, il n'y voit pas l'intérêt de la mairie. Il semble surtout excédé que les travaux d'assainissement de la pièce d'eau ne soient pas entrepris et il est furieux de n'avoir pas reçu tous les dossiers de demande de permis de construire. Il est clair désormais qu'il faudra compter avec l'opposition de la mairie. Celle-ci ne se démentira jamais²⁵.

24. lotissement 26.

25. lotissement 30.

Le 1^{er} septembre 1977, a lieu la première réunion avec MM Maj et Yarmola respectivement architecte des Bâtiments de France et architecte en chef des Monuments historiques du Val-d'Oise. On y discute l'aménagement du château du bas en vue d'y aménager des studios. Cette première rencontre est, comme toutes les premières rencontres, cordiale. MM. Maj et Yarmola ne cachent pas leur admiration pour l'ensemble que forment les châteaux, ils rappellent que le parc lui-même est classé. Mais cette passion et ce sérieux que MM. Maj et Yarmola apportent à leur métier sont autant de contraintes sinon de menaces, la SECIP en rencontrant M. Maj a rencontré l'un des hommes qui deviendra l'un des opposants les plus tenaces au projet²⁶.

Le 1^{er} septembre 1977, dans les locaux de la SECIP, une réunion en petit comité fait le point sur l'avancement du projet. Il y a là pour la SECIP MM. Decauvin, Breyer et Hubert Coudert. Se sont joints à eux le géomètre M. Gareau et l'un des architectes M. Khan Muchir. Le point d'achoppement principal, qui conditionne l'obtention des permis de construire auprès de la DDE, c'est bien sûr et toujours l'autorisation d'abattage. Des contacts ont été pris avec M. Lebard de la DDA, une visite a même été effectuée sur le terrain en vue d'obtenir de nouvelles autorisations. La DDA refuse-t-elle ces fameuses autorisations ? Pas du tout, elle serait très heureuse de les accorder... à condition que la DDE et la mairie soient d'accord.²⁷

Or, les choses se compliquent encore du côté du plan de lotissement. Les modifications de parcellaire envisagées pour contourner les parcelles non possédées ont été refusées par la préfecture, et d'un autre côté le plan masse a dû être modifié. En effet, Emmanuel de Villefranche avait prévu un « mitage », c'est-à-dire un habitat dispersé, or la tendance actuelle est aux hameaux²⁸. Mais attention, toute modification du parcellaire sans autorisation de la préfecture rendrait caduques les autorisations de lotissement... le piège ! La préfecture ayant refusé ces modifications, il faut donc se débrouiller avec le parcellaire actuel, prévu pour un habitat dispersé, et de plus obtenir l'accord des autres propriétaires de parcelles dont... Emmanuel de Villefranche.

La SECIP va alors commettre une faute psychologique majeure. Obnubilée par son problème de lotissement, et probablement passablement irritée de voir les affaires ne pas aller d'un aussi bon train que

26. lotissement 31.

27. lotissement 32.

28. lotissement 34.

prévu, elle néglige complètement l'entretien des châteaux qui offrent un spectacle de plus en plus désolé.

Lors d'une réunion avec les administrations (DDE, DDA, Monuments historiques et Bâtiments de France), à la fin de l'année 1977, le ton se durcit. MM. Yarmola et Maj s'indignent de l'état des châteaux, et M. Yarmola rappelle que l'entretien des châteaux est une obligation qui incombe au propriétaire, il suspecte la SECIP de le subordonner à l'obtention du permis de construire. De plus il apparaît alors clairement que si l'administration est plutôt d'accord sur le principe d'un lotissement de 170 maisons, ce qui correspond aux autorisations effectivement délivrées, elle exclut la possibilité de mener effectivement à bien l'ensemble du projet initial, soit plus de 700 logements. Au reste, M. Basteleuse de la DDE fait remarquer que c'est aux maires de définir l'extension de leur commune dans les limites du SDAU²⁹.

La SECIP se retrouve donc isolée. Elle n'a su convaincre ni l'administration ni la mairie. Pire, par son attitude désinvolte à l'égard de l'entretien des châteaux, elle se les est aliénés. Elle est suspectée de s'adonner à une forme de chantage : la réfection des châteaux contre le permis de construire. Et de fait, par la suite, elle s'essaiera effectivement à ce petit jeu.

1978

Pour l'heure, elle essaye de s'en sortir « par le haut », en contactant directement le préfet du Val-d'Oise. Début avril 1978, M. Kouperman le rencontre, et le 9 avril M. de Marien, l'architecte, lui envoie un mémoire retraçant les relations avec l'administration³⁰. Sur demande du préfet, M. Bouis, le nouveau directeur départemental de l'équipement, reçoit les architectes. Après examen du dossier, il réaffirme que de son point de vue rien ne s'opposera à la réalisation des 127 logements... une fois que la SECIP aura réglé les problèmes des parcelles étrangères ! Autant dire que la position de l'administration n'a pas bougé d'un iota en dépit de l'intervention du préfet. La SECIP se retrouve au point mort.

Entre la demande de déboisement qui traîne, les permis de construire

29. SDAU : schéma directeur d'aménagement urbain. Lotissement 35.

30. CFPH : lotissement 36.

subordonnés à un accord avec les autres propriétaires, une mairie qui s'oppose farouchement au projet, les Bâtiments de France en la personne de M. Maj qui émettent des réserves quant au mitage, l'impossibilité de transformer les plans de lotissement sous peine de voir les arrêtés devenir caducs... L'action de la SECIP tourne au désastre. Ses positions, loin de se renforcer, s'effritent. En un peu plus d'un an elle n'a essuyé que des rebuffades ou des dérobades. On ne parle plus guère de l'opportunité d'une « DZ » d'hélicoptère sur le domaine de Villarceaux et l'ours dont on voulait vendre la peau se porte bien !

4.

Paul de Brantes

Il faut à la SECIP, pour redresser la barre, un allié de poids, quelqu'un dont le prestige ou l'habileté soit capable d'en imposer et de redresser la situation bien compromise. Mais où trouver un tel joker ? Ce joker, Jacques Kouperman croit l'avoir trouvé, il s'appelle Paul de Brantes.

Paul de Brantes...

L'homme travaille pour la sarl *Société de conseil agricole et forestière* dont le siège social se trouve à Authon dans le Loir-et-Cher. De Brantes est un nom qui ne dira sans doute pas grand-chose au lecteur. Mais Paul de Brantes a une sœur qui se prénomme Anne-Aymone, ce qui est peu courant. Cette Anne-Aymone de Brantes est mariée et le nom de son époux est... Giscard d'Estaing. Anne-Aymone Giscard d'Estaing, l'épouse du président de la République d'alors Valéry Giscard d'Estaing ! Paul de Brantes n'est autre que le beau-frère du président de la République. Jacques Kouperman, est persuadé d'avoir trouvé là un formidable atout, la baguette magique qui fera bouger les préfets.

Paul de Brantes apparaît pour la première fois, dans les comptes rendus de réunion, le 18 septembre 1978 au cours d'une visite des châ-

teaux. Il occupe immédiatement une position centrale : c'est lui qui fait les présentations. Le compte rendu de cette réunion stratégique est en soi un chef-d'œuvre du genre qui mérite d'être cité dans son intégralité.

• • •

VISITE DU DOMAINE DE VILLARCEAUX
LUNDI 18 SEPTEMBRE 1978

Étaient présents :

M. Froidevaux, inspecteur général des Monuments historiques
M. Féray, inspecteur principal « »
M. Yarmola, architecte en chef « »
M. Canaut, conservateur régional des Bâtiments de France
Mlle Prévost, conservateur des Bâtiments de France à Paris
M. X., Bâtiments de France

M. Maj, architecte des Bâtiments de France pour le Val-d'Oise
M. Chaumier, direction départementale de l'agriculture
Mme Brun - Eychenne, de l'équipement
M. Sarrazin, maire de Chaussy
M. de Marien, architecte
M. Khan Mucir, architecte
M. Joffet, conservateur en chef honoraire Jardins de Paris
M. Boissière
M. de Brantes
M. J.-M. Richeux
M. H. Coudert

NB. S'agissant d'une visite de trois heures à travers tout le domaine, et non d'une conférence en lieu clos, l'établissement d'un véritable procès-verbal présente des difficultés particulières, les sous-groupes se faisant et se défaisant sans cesse et les apartés étant nombreux. Le déroulement chronologique de la visite apparaît comme le fil conducteur le plus véridique.

Le maire de Chaussy, M. Sarrazin, informé de la visite par une lettre de la SECIP, demande, timidement, s'il peut y participer. M. Canaut accède volontiers à sa demande.

Après les présentations des participants, faites par MM. de Brantes et de Marien, M. Marc Boissière accueille les visiteurs et un premier échange de vues a lieu sur le perron du château XVIII^e côté jardins.

M. Yarmola reproche aux propriétaires le manque d'entretien des parcs et jardins (arbres à tailler à la française, arbres à abattre, buis à tailler, etc.). M. Marc Boissière demande quel serait l'ordre de grandeur des frais à engager et l'importance du personnel nécessaire.

M. Joffet estime à plusieurs millions de francs la remise en état complète des plantations, échelonnée sur 10 à 20 ans.

Les visiteurs, se basant sur l'exemple des parcs publics (Bois de Boulogne — Parc de Saint-Cloud), estiment qu'une équipe d'entretien d'une vingtaine de personnes serait nécessaire.

M. Sarrazin regrette l'absence de M. Margerie, maire adjoint, qui pourrait préciser que, du temps de M. de Villefranche il y avait bien moins de 20 personnes.

M. Marc Boissière demande quelles subventions pourraient être octroyées par l'administration des Monuments historiques pour participer à ces frais.

M. Froidevaux répond sèchement qu'ayant acquis des biens classés, nous avons contracté l'obligation de les entretenir.

M. de Marien déclare que l'effort des propriétaires dans ce sens est directement fonction de l'acceptation, par l'administration, du projet de construction. Il propose d'exposer ce projet à l'aide de diapositives.

M. Canaut répond vivement qu'il s'agit de deux problèmes bien distincts et que l'objet de la visite d'aujourd'hui n'est nullement d'examiner le projet de construction. Il est donc inutile de projeter les diapositives.

M. Maj dit « Nous ne voulons pas recommencer à faire les marchands de tapis ».

Mlle Prévost fait cependant plusieurs tentatives pour souligner le lien économique existant entre l'entretien des propriétés et le sort du projet de construction.

M. Marc Boissière insiste avec force sur les dépenses engagées par les propriétaires pour assurer le bon entretien et la sauvegarde des bâtiments et des parcs classés

- ils ont racheté 3 000 000 de F. de mobilier, qu'ils ont remis en place au château XVIII^e,
- ils ont rénové les chaudières, conduits de chauffage et radiateurs,
- ils ont assuré le chauffage des Châteaux pendant l'hiver, pour conserver le bon état des meubles et des boiseries,
- ils ont ouvert le bassin à la pêche pour créer des ressources d'entretien.

Il est procédé à la visite détaillée du château XVIII^e, des combles aux sous-sols commentée par M. de Marien.

L'ensemble des visiteurs reconnaît que l'entretien ne laisse pas à désirer, et que l'état des lieux est satisfaisant.

M. Joffet souligne que le projet prévoit l'ouverture du parc du château au public, contrairement aux intentions du propriétaire précédent.

M. Féray déconseille cette initiative en raison des dégradations considérables à prévoir. Il fait remarquer que l'absence de taille des arbres empêche de voir les perspectives du jardin de la cour d'honneur et que les feuillages masquent les statues.

M. Richeux remet à chaque participant la brochure SECIP sur le Programme, puis le groupe visite les communs.

M. Froidevaux admire la chaudière, mais déplore que des investissements coûteux soient faits dans ce domaine, alors que la toiture, les linteaux et les lucarnes ne sont pas réparés. Il demande qu'ils soient remis en état avant l'hiver.

Le groupe traverse le parc à pied jusqu'au Manoir et visite les salons de réception de la Basse-Cour. Les visiteurs portent des appréciations péjoratives sur les aménagements intérieurs et sur l'auvent extérieur.

Le groupe visite l'aile de Ninon :

M. de Marien expose en détail son projet de construction de studios, que soutient M. Yarmola, compte tenu de la modification des cheminées qu'il a demandée. Aucune opposition ne se manifeste dans la mesure où l'enveloppe extérieure des bâtiments est parfaitement respectée.

MM. Froidevaux et Féray estiment que l'escalier en bois, côté lavoir, est authentique et doit être conservé.

Le groupe visite la tour de Ninon, dont M. Féray apprécie le bon état de conservation.

Aucune remarque négative sur le projet d'aménagement exposé par M. de Marien.

Par contre, la mauvaise qualité de la restauration de la tour du pigeon-nier n'est guère appréciée.

Il en va de même des restaurations de la toiture et des murs du pressoir.

En aparté, Mme Brun-Eychenne exprime son hostilité au projet et son scepticisme sur la bonne commercialisation du programme, même des seules 127 résidences.

Quant à M. Maj il déclare, toujours en aparté, que s'il ne tenait qu'à lui, le projet ne se réaliserait pas.

Le groupe prend alors le petit car mis à sa disposition et, par les champignonsnières et la carrière, gagne le hameau de la conté.

Les visiteurs sont consternés par l'état d'abandon et de pillage des constructions dont M. de Marien expose le projet de restauration.

Puis, devant le site du hameau témoin du Hêtre-Boitel, M. de Marien commente la brochure SECIP et insiste sur l'intégration à la verdure des constructions qui, de 9 mètres qu'elles étaient dans le projet Villefranche, voient leur hauteur ramenée à 6 mètres dans le projet actuel.

M. Joffet provoque l'étonnement général en déclarant que l'ensemble des constructions projetées (700 résidences), ne dépasserait pas la densité actuelle des constructions du Bois de Boulogne.

MM. de Marien et Joffet attirent, à chaque occasion, l'attention des visiteurs sur le fait exceptionnel qu'ici les plantations ont précédé les constructions et que certains groupes d'arbres sont plantés depuis maintenant 10 ans.

Le groupe visite l'allée de la Mare aux Biches, le site du Hameau témoin de La Butte.

L'accueil est en général favorable aux grandes lignes du projet exposées par M. de Marien.

Le groupe rejoint le Golf et les commentaires sont favorables sur son état d'entretien et sur son animation, soulignée par M. Marc Boissière (création du club Sportif, pêche, etc.).

La totalité des visiteurs accepte de participer au repas qui leur a été préparé et dont l'atmosphère se révèle détendue et sympathique.

Les trois tables étaient ainsi composées :

MM. Marc Boissière, de Marien, Khan Muchir, Chaumier

MM. de Brantes, Féray, Canaut, X., Mme Brun-Eychenne, Mlle Prévost

MM. Joffet, Froidevaux, Yarmola, Maj, Sarrazin, Richeux

À noter :

– M. Féray connaît M. de Villefranche depuis 30 ans

– M. de Marien tutoie MM. Froidevaux et Yarmola

– M. Joffet connaissait bien le père de M. Chaumier

– M. Chaumier a déclaré qu'il soutiendrait une éventuelle nouvelle demande de défrichement de notre part.

En synthèse :

** L'ambiance de la visite tendue au départ par l'exposé des griefs réciproques est devenue de plus en plus sympathique au fur et à mesure de son déroulement.*

** Comme lors de la réunion du 17 juillet au Grand Palais, les responsables à haut niveau semblent assez favorables au projets alors que l'opposition se manifeste au niveau « exécution, (M. Maj, Mme Brun-Eychenne) ».*

** Le maire, flatté d'être invité, n'a pas montré d'hostilité. Il conviendrait d'exploiter le déblocage de cette position clé par un effort de relations publiques et sans doute quelques concessions (M. Margerie).*

• • •

Ambiance remarquable qui met nos promoteurs de bonne humeur. Néanmoins ils sont conscients des difficultés qui restent à lever et

notamment cette «*opposition [qui] se manifeste au niveau «*exécution*», (M. Maj — Mme Brun-Eychenne).*» Ces mêmes M. Maj et Mme Brun-Eychenne qui confient en aparté leur hostilité au projet. Mais serait-il possible que ces «*subordonnés*» puissent s'opposer durablement à la réalisation du projet ?

Le 14 novembre 1978 un contrat de prestation de services est signé entre la SECIP représentant les deux Sociétés des *Résidences de Ninon* et des *Châteaux de Villarceaux* et la Société de Conseil agricole et forestière³¹. Paul de Brantes devient coordinateur. Dans le protocole on peut lire :

*«*Toutefois la mise au point de tout le programme nécessite des études minutieuses, aussi bien abstraites que concrètes, qui doivent être diligentées tant en cabinet que sur le terrain et en accord avec toutes les administrations ou institutions, qu'elles soient publiques ou privées.**

Compte tenu de tous ces éléments, les deux sociétés propriétaires formant un Groupe dénommé le Domaine de Villarceaux, ont senti le besoin de se munir de conseils qui pourront utilement les guider, leur apporter une assistance technique et assurer une mission de coordination sur le terrain. »

Ayant ainsi recruté un coordinateur de choix, la SECIP arrête une stratégie dont les grandes lignes sont :

* lier la réfection des châteaux à l'obtention des permis de construire en soutenant que seul le lotissement donnera les moyens économiques d'entretenir les châteaux ;

* affirmer résolument que les 127 lots pour lesquels elle possède déjà des autorisations de lotissements seraient insuffisants pour financer l'entretien des châteaux et qu'ils ne sauraient être qu'un préalable à la réalisation du projet dans son ensemble ; c'est la stratégie du tout ou rien ;

* modifier le plan masse en l'orientant vers un regroupement des résidences jusqu'à former des hameaux ;

* essayer de rentabiliser le reste du domaine en y développant momentanément d'autres activités dont la chasse et l'agriculture.

Paul de Brantes prévoit alors une série d'entretiens avec la DDE, avec M. de Kerveguen du Conseil général et enfin avec le préfet. Le

31. Contrat 1.

13 décembre 1978, il est reçu par celui-ci. Le préfet reste prudent, il souligne les limites de ses pouvoirs et puis, il ne le cache pas, il y a bientôt les élections cantonales, il a des échos de la grogne des agriculteurs au sujet des terres agricoles toujours laissées en jachère, bref la prudence reste de mise. Au cours de cette entrevue Paul de Brantes expose au préfet la nouvelle idée de la SECIP : créer une fondation de Villarceaux qui se chargerait des châteaux. À l'issue de cette réunion, Paul de Brantes, qui semble plus sensible que la SECIP aux enjeux locaux, décide de lancer une vaste opération séduction auprès :

* de la DDE,

* de l'Association des amis du Vexin dont le président est alors M. Adolphe Chauvin,

* de la Commission départementale des sites, dont fait partie M. Dupaquier, lui-même membre de l'Association des amis du Vexin.

Pourquoi cet empressement soudain auprès de l'*Association des amis du Vexin* ? C'est dans les colonnes du bulletin de cette *Association des amis du Vexin* que l'on a pu lire sous la plume de M. de Kerveguen ce plaidoyer contre les « bandes noires »³², c'est toujours du bulletin de cette association qu'est issu le texte de Jean-François Dupaquier « Villarceaux, genèse d'un scandale »³³ si souvent cité. Qui regroupe-t-elle au juste ? en 1978, son président est M. Chauvin, sénateur-maire et, jusqu'en 1975, président du Conseil général du Val-d'Oise ; l'un de ses vice-présidents est M. de Kerveguen député du Val-d'Oise, conseiller général et maire de Vigny ; MM. Chauvin et Kerveguen faisaient partie, on s'en souvient, du CARP lorsque celui-ci en 1967 approuva le projet d'Émmanuel de Villefranche³⁴ ; parmi ses membres elle compte, M. Ferry, maire d'Haravilliers, M. Fleuret, maire de Seraincourt, M. Friedman président de la Commission environnement du CEDIV, M. Gernigon, conseiller général, maire de Nucourt, M. Huppe, maire de Guiry, M. Lebard, le directeur de la DDA du Val-d'Oise, M. Maj l'architecte des bâtiments de France, M. Méneteau, vice-président de la Chambre interdépartementale d'agriculture, M. Meurisse, maire de Théméricourt, M. Picard, conseiller général, maire de Magny-en-Vexin, M. Potin, maire d'Us... Bref au sein de cette association se retrouvent des représentants éminents du pouvoir local et des administratifs y côtoient les élus. Mieux vaut l'avoir pour soi que contre soi.

32. Cf. supra première partie, chapitre 1.

33. Cf. supra première partie.

34. Cf. supra première partie.

Mais Paul de Brantes a bon espoir. L'année 1978 se termine sans grand changement.

1979

Le 30 janvier 1979, à onze heures Paul de Brantes rencontre le directeur départemental de l'équipement, M. Bouis. Celui-ci s'appuyant sur M. Basteleuse qui connaît bien le dossier, assure une nouvelle fois que rien a priori ne s'oppose au lotissement. Il reste évidemment quelques petites conditions à remplir, et d'abord répondre à la règle de l'urbanisme qui veut que pour qu'un lotissement puisse être effectué il faut avoir l'accord des 2/3 des propriétaires, lesquels propriétaires doivent posséder les 3/4 de la surface. Si les *Résidences de Ninon* remplissent bien la deuxième condition il leur faut en revanche convaincre au minimum deux des trois autres propriétaires, à savoir :

- * M. et Mme Lemaire,
- * M. de Villefranche,
- * l'hôpital de Magny en Vexin.

Quant à la cession au département de 185 ha de terre un doute subsiste : est-elle liée à l'autorisation de lotissement comme le suggère la DDE ou à l'autorisation de défrichement conformément à la loi foncière de 1967 : 1/10^e défriché, 9/10^e à la collectivité³⁵ ?

Paul De Brantes poursuit sa tournée ; le 12 février il rencontre le maire de Chaussy, M. Roussel. Il a remplacé M. Sarrazin en 1978. M. Roussel quand il était premier adjoint ne cachait pas son hostilité au projet³⁶. Son opinion n'a guère changé. Certes il se montre courtois, et sans doute M. de Brantes est plus psychologue que les représentants de la SECIP, mais les réticences restent vives ; une petite remarque laisse en deviner en partie la nature : dans son compte rendu³⁷, M. de Brantes note « *Long couplet habituel sur la faillite Villefranche.* » Le passé pèse lourd à Villarceaux.

N'y aura-t-il pas d'effet de Brantes ?

35. CFPH : lotissement 43.

36. Cf. supra.

37. CFPH : lotissement 44.

5.

En attendant Godot

Il a bien fallu se faire une raison, l'attente risque d'être longue. Il n'est plus possible de se contenter des démarches administratives. Bon an mal an, la SECIP, avec l'aide de M. de Brantes, s'efforce de trouver une utilité, au moins temporaire, aux propriétés des deux SCI.

Le golf a été repris depuis le premier janvier 1978 par une association : l'Association sportive de Villarceaux. Cette association a vu le jour le 12 mars 1977. Parmi ses fondateurs on trouve : le colonel Arnould, gérant de la SCI des châteaux de Villarceaux, Marc Henri Boissière, Jacques Kouperman et Jacques Édouard Simon. Bref, on reste entre vieilles connaissances...

Le 14 novembre 1978, ont été engagés M. et Mme Lecantes, chargés de la relance de l'activité agricole du domaine. Solution transitoire dans l'esprit de la SECIP mais qui rassérène les élus locaux. L'agriculture à Villarceaux sera... du provisoire appelé à durer.

Le 1^{er} septembre 1979 dans une note « pour une table ronde au sujet de Villarceaux » la SECIP dresse un tableau des « réticences » qu'elle a à affronter :

« 1. Le département : Le projet d'aménagement du Vexin n'entend pas favoriser une augmentation de la population. Ceci satisfait les égoïsmes locaux, mais ne paraît pas tenir compte du danger que représente un tel vide aux portes de Paris. Pendant que les « états généraux des élus du

Vexin », tenus au printemps de cette année, déploraient l'absence d'animation de ce secteur.

2. *Les Beaux-Arts* : exigences d'une construction de qualité style Vexin. Ceci obligera l'architecte à soigner très particulièrement ces réalisations. Celui du projet se nomme Louis de Marien et il en est fort conscient.

3. *Les agriculteurs* : il faut s'assurer la préservation d'espaces réservés à la culture. Le projet actuel doit leur donner satisfaction à cet égard.

4. *Les communes* : elles craignent un excès de charges. Des conventions bien étudiées pourront leur garantir, au contraire, un accroissement de leurs ressources. Les élus locaux redoutent un bouleversement de leur électorat. Les variétés des nouvelles couches d'habitants devrait, au contraire, préserver le statu quo.

5. *Les Amis du Vexin* : opposés à la défiguration de leur région, ils devraient mettre en balance les nouveaux acquis sur le plan de l'accessibilité et de l'apport culturel, avec l'effet rébarbatif d'une propriété hermétiquement close et en voie de dégradation. »³⁸

Étonnant inventaire, qui illustre bien l'impasse dans laquelle se trouve la SECIP Le 6 septembre 1979, l'opposition la plus préoccupante reste celle des maires. Lors d'un entretien avec M. Givaudan, sous-directeur de l'environnement au ministère de l'Environnement et du Cadre de vie, celui-ci confirme que personne n'osera aller contre un refus catégorique des maires³⁹. L'époque du tout pouvoir de l'administration est révolu, l'ère de la décentralisation commence à poindre.

Mais le temps presse, le 17 décembre 1979, lors d'un entretien à la DDE la SECIP apprend qu'au terme de la loi de juillet 1977, la totalité des VRD doit être achevée avant le 31 décembre 1980 sans quoi les arrêtés de lotissement deviendront caducs. Il ne reste plus qu'un an à la SECIP ! Quant au découpage, il ne faut pas espérer pouvoir le modifier. Le problème reste donc le même : les bâtiments de France refusent le « mitage » et demandent des regroupements mais toute modification des lots entraînerait l'invalidation des arrêtés ! Comment faire des hameaux avec un découpage qui prévoyait le mitage ?

Et puis il faut obtenir les feux verts d'EDF, de la DDA à propos de l'eau. Et puis il faut établir le plan des voiries ; et puis il faut définir les 185 ha de bois à céder ; et puis faire agréer par M. Maj un catalogue des maisons prévues ; et puis mettre au point ce fameux défrichement ; et puis, et puis, et puis...

38. CFPH : lotissement 47.

39. CFPH : lotissement 48.

On envisage d'ouvrir les châteaux, d'organiser un comité de patronage avec l'*Association des amis du Vexin* pour se les concilier, de rénover les communs du château pour en faire des studios. La SECIP sait de moins en moins où donner de la tête⁴⁰ !

Quand soudain l'espoir renaît. Il renaît sous le visage du nouveau préfet du Val-d'Oise, M. Bussière. Celui-ci reçoit, le 28 décembre 1979, MM. de Brantes et Kouperman à la préfecture de Cergy-Pontoise. Il est affable et s'engage à organiser pour le 22 janvier prochain une réunion de tous les services compétents. En guise de conclusion il propose à MM. de Brantes et Kouperman de dîner avec lui à l'issue de la réunion du 22 Janvier⁴¹.

1980

Le soutien du nouveau préfet change la donne. Lors d'une réunion avec la DDA le 16 janvier 1980, on note que :

*« Monsieur Lebard reconnaît qu'on a été méchant [sic] avec nous en rejetant notre dernière demande de défrichement... » L'ambiance générale est « incontestablement bonne. On sent un changement de climat, dans le bon sens, dû certainement au changement de préfet. »*⁴²

Forte de cet appui, la SECIP entrevoit enfin le bout du tunnel. Il aura fallu trois longues années pour qu'enfin les affaires se débloquent.

Le 22 janvier 1980 c'est la confrontation générale. Sont présents le préfet, M. Bussière, M. Roussel, le maire de Chaussy, MM. Hoeckman et Joly ses premier et deuxième adjoints, MM. Lebard et Framont de la DDA, MM. Bouis, Basteleuse et Balland de la DDE, M. Maj des Bâtiments de France, M. Hardy de la direction des sports, M. Gianni directeur du SCAE, M. Landros, secrétaire général de la préfecture de Pontoise, M. Bouillaguet, le secrétaire général du département, M. de Marien, l'architecte, M. Godet, l'ingénieur conseil et enfin MM. Kouperman, de Brantes et Coudert pour les *Résidences de Ninon*⁴³. Quelques problèmes techniques sont abordés, mais le fond ne

40. CFPH : lotissement 49.

41. CFPH : lotissement 51.

42. CFPH : lotissement 53.

43. Et non SECIP comme c'est le cas dans la grande majorité des documents recensés ici. Ce lapsus calami reflète bien la confusion qui règne au sujet des diverses sociétés.

change pas. Les administrations assurent faire leur possible, elles promettent de faire diligence. La mairie de Chaussy ne se défait pas de son hostilité à l'égard du projet et, comme la SECIP se contente d'évoquer les 127 logements de la première tranche, M. Joly demande ironiquement pourquoi il ne faut plus maintenant que 127 résidences pour rentabiliser l'opération quant il en fallait 650 il y a peu... Quant à M. Maj, sa position est claire et il la confirmera lors d'une réunion ultérieure qui aura lieu le 14 février : le projet actuel avec son mitage est inacceptable, il se battra jusqu'au bout pour empêcher sa réalisation sous cette forme⁴⁴.

Mais la SECIP a de moins en moins le temps d'attendre. Désormais elle sait qu'elle a une date butoir : le 31 décembre 1980. Il lui faut à tout prix avoir fini l'ensemble des travaux de VRD au moins sur une première tranche. Elle cherche à obtenir un découpage du lotissement en trois tranches⁴⁵. Pour cela il lui faut déposer une demande modificative. Cette demande est déposée le 11 juin, or le délai d'obtention peut être de 5 mois ! Nouvelle réunion le 11 juillet à la préfecture de Pontoise, le préfet n'est pas là, il est remplacé par le sous-préfet Gherardi. Celui-ci reste froid aux demandes d'accélération du dossier faites par M. Kouperman ; en outre, il leur lit la délibération du conseil municipal de Chaussy en date du 25 juin :

« À l'unanimité des présents le conseil municipal donne un avis très défavorable au projet, en conséquence refuse la division en tranche du V.R.D. » Il ajoute que *« dans ce climat local très hostile, la municipalité ne fera rien pour faciliter aux Résidences de Ninon l'exécution des travaux. »*

M. Kouperman joue alors le tout pour le tout, il rappelle qu'un arrêté préfectoral l'emporte sur un arrêté municipal et que donc l'accord de la préfecture débloquerait la situation. Mais le sous-préfet se dérobe, il ne tient pas à engager une partie de bras de fer avec les élus locaux.⁴⁶

Du 11 juillet 1980 au 31 décembre 1980, il reste, au terme de trois ans et demi de vaines démarches, 173 jours à la SECIP pour faire exécuter les travaux. Au-delà de ces 173 jours le projet immobilier de Villarceaux aura vécu.

44. CFPH : lotissement 54 et 55.

45. CFPH : lotissement 58.

46. CFPH : lotissement 59.

6.

Le crépuscule des dieux

En 173 jours, obtenir les modifications de lotissement contre l'avis des maires et effectuer les travaux est évidemment impossible. Mais tout n'est pas perdu pour autant, la loi donne le droit au préfet d'étendre la durée de validité d'un arrêté de lotissement, il peut le faire à condition qu'une caution soit apportée garantissant que les travaux seront menés à bonne fin. Mais le préfet ne semble pas disposé à accorder cette prolongation, la préfecture ne répond pas aux demandes de la SECIP, enfin elle signifie son refus lors d'une conversation téléphonique le 3 octobre 1980⁴⁷. Elle met en garde la SECIP contre toute tentative de mener l'affaire devant les tribunaux ce qui ne pourrait qu'envenimer encore plus les relations, lui suggère de renoncer à l'ancien projet pour en présenter un nouveau.

C'est mal connaître MM. Simon et Kouperman. Le 1^{er} décembre ils sollicitent le Crédit parisien pour se porter caution de l'achèvement des travaux. Le Crédit parisien accepte. En échange, MM. Simon et Kouperman se portent caution « personnelle conjointe et solidaire » de la SCI les *Résidences de Ninon*⁴⁸. Le 3 février 1981 l'administration leur notifie le refus de proroger l'arrêté, ils décident d'attaquer en justice. La SCI *Résidences de Ninon* gagnera le procès contre l'administration.

47. CFPH : lotissement 60.

48. CFPH : lotissement 61, 62, 63, 64.

Mais entre-temps le projet immobilier aura été abandonné et la vocation de la société aura changé.

Début 1980, comme ils savent que le bras de fer avec l'administration va s'éterniser, MM. Simon et Kouperman demandent aux architectes de revoir leurs copies. Le 16 février 1981 ils présentent à M. Maj et Mlle Prevost leur nouveau projet : une greffe sur le village existant. Il n'est plus question de mitage, il s'agit maintenant de construire en prolongement du village de Chaussy. Cela satisfait partiellement M. Maj. Mais celui-ci insiste sur les travaux nécessaires à effectuer sur les châteaux. Pas question d'avoir son accord sans un plan d'ensemble incluant la réfection des châteaux.

Le 12 mars 1981, c'est avec un plan modifié prenant en compte les remarques faites que les architectes se présentent à M. Maj. Celui-ci est content de leur travail, il le leur dit. Il leur dit aussi que l'administration a reçu directement de la Présidence l'ordre de «geler» le projet jusqu'au mois de mai... (date des élections présidentielles) En attendant, il ne reste plus qu'à tenter de convaincre la mairie de Chaussy du bien-fondé du nouveau projet. Le 15 avril, MM. Kouperman, de Brantes et Coudert sont reçus par le nouveau maire, M. Hoeckman et M. Van-Kilsdonk, le premier adjoint. L'ambiance est exécrable comme le prouve le compte rendu :

•••

COMPTE RENDU DE LA RÉUNION DU 15 AVRIL 1981
À LA MAIRIE DE CHAUSSY

Étaient présents :

M. Hoeckman, maire

M. Van-Kilsdonk, premier adjoint

M. J. Kouperman

M. P. de Brentes

M. H. Coudert

Dès l'ouverture de la séance, M. Kouperman fait un long historique de l'affaire de Villarceaux. Il rappelle notamment toutes les manœuvres qu'a pu utiliser M. de Villefranche dans le passé pour retarder une issue pourtant inéluctable (promesse de vente aux Japonais, promesse de vente Meudic, contre-propositions scandaleuses faites par lui aux Résidences de Ninon en 1973-1974), faisant ainsi apparaître clairement que M. de Villefranche n'était pas aussi blanc qu'il voulait le faire croire.

Puis M. Kouperman rappelle que la Société les Résidences de Ninon n'a pas acquis à l'aveuglette le Domaine de Villarceaux, mais qu'au contraire une lettre a été adressée le 24 août 1974 par le directeur départemental de l'équipement au procureur de la République près le tribunal de grande instance de Pontoise, après consultation du ministère de l'Équipement, et a été annexée au cahier des charges des adjudications (voir chapitre III). Il rappelle également que, lors de la réunion du CARP en 1966, MM. de Kerveguen et Chauvin avaient donné leur accord. Ce qui était valable pour M. de Villefranche devrait donc l'être également pour les Résidences de Ninon.

Le maire et son adjoint se récrient en disant que la position actuelle de la municipalité serait la même, quel que soit le propriétaire du Domaine.

M. De Brantes prend alors la parole pour souligner les trois éléments actuels du Domaine :

- l'exploitation agricole*
 - le complexe sportif*
 - les bâtiments classés Monuments historiques,*
- et insiste sur le fait que tout se tient, que rien ne peut être fait sans le reste, et qu'il est impensable de réaliser quoi que ce soit dans un désert.*

M. Kouperman précise que l'aménagement de Villarceaux est une opération de longue haleine qui devrait s'étaler sur dix ans, et demande qu'on le laisse commencer.

M. Van Kilsdonk s'émeut du terme « commencer », semblant laisser dire qu'il ne voit pas où cela pourrait s'arrêter. Le maire indique que, pour sa part, il ne serait pas hostile à 50-70 pavillons.

M. Kouperman suggère d'étaler ceux-ci sur la Côte Sucrée et de l'autre côté du CD 142 en rejoignant le Golf. Aucun écho, ni dans un sens ni dans l'autre.

Sur une allusion à la campagne pour les dernières élections municipales partielles, M. Kouperman dit que cela ne concerne pas les Résidences de Ninon. M. Van Kilsdonk rappelle des envois de billets de loterie avec des enveloppes portant le cachet de la Société, et affirme en tenir une à notre disposition, à la stupéfaction de ses interlocuteurs.

Le maire laisse alors comprendre qu'il fait des réserves sur la Société.

M. Kouperman lui indique les principaux administrateurs et actionnaires du Groupe. Il demande au maire de le convoquer lors d'une prochaine réunion du conseil municipal, afin qu'il puisse, avec ses maîtres-d'œuvre et ses collaborateurs, expliciter notamment les avantages que pourraient retirer la commune de l'aménagement de Villarceaux. Il insiste sur le fait

que les droits et obligations de chacune des parties feraient l'objet d'une convention de type ZAC, entérinée par l'autorité de tutelle. Car, ou la Société obtient satisfaction et peut réaliser un programme, ou elle ne le pourra pas et en tirera dès lors toutes les conséquences qui s'imposeront.

Le maire donne assurance qu'il en parlera lors de la prochaine réunion du Conseil, et qu'il préviendra M. de Brantes. Il indique, toutefois, que le Conseil n'est pas favorable.

La Société attend donc d'être relancée par la mairie.

C'est là dessus que la séance a été levée.

• • •

10 mai 1981. M. de Brantes n'est plus beau-frère d'un président, il est remercié. Au reste depuis septembre 1979 de sérieux doutes s'étaient élevés quant à son efficacité, «l'effet de Brantes» tardait à se produire. En mai 1981, il est sûr qu'il ne se produira plus.

Avec ou sans M. de Brantes, la SECIP n'abandonne pas. Le 23 février 1982 MM. Kouperman, Boissière, Coudert, Breyer et Richeux ont rendez-vous à la préfecture de Cergy pour présenter leur nouveau projet. Il est beaucoup plus modeste. Mais le préfet le leur rappelle : la politique du nouveau gouvernement est orientée vers une plus grande autonomie des élus locaux et vers le classement de vastes sites devant constituer des réserves naturelles... Il faut donc plus que jamais convaincre les maires du bien-fondé du nouveau projet.

Ils n'en ont pas le temps. Le 25 janvier 1983 ils reçoivent une lettre des gérantes de la SCI des *Résidences de Ninon*, Mmes Madeleine et Paulette Calame les informant que la gestion des biens de la société leur est retirée. Ce n'est que l'aboutissement logique d'une crise déclenchée depuis deux ans. Or la nouvelle gestion n'a plus l'intention de reprendre le projet immobilier à son compte.

Du projet immobilier d'Émmanuel de Villefranche il ne reste désormais plus que le souvenir.

7.

J'avais envoyé ma flotte... ⁴⁹

Comme du sable entre les doigts, grain après grain, semaine après semaine, année après année, l'espoir s'est écoulé jusqu'à être réduit à un petit tas informe. Rétrospectivement, la fébrilité de la SECIP, la vaine activité dont elle fera preuve de 1976 à 1982 a quelque chose de pathétique ou de risible. Quoiqu'elle entreprenne elle butte inlassablement au même faisceau de contraintes plus ou moins contradictoires, elle se perd entre les différentes administrations, incapable de saisir quelque chose de durable, allant de désillusion en désillusion à chaque fois qu'elle croit toucher au but. Quel contraste entre l'optimisme des conquérants de la première année et l'ultime projet de 1982 ne retenant plus que 127 résidences sur les 700 initiales !

Les espérances initiales de la SECIP étaient-elles donc à ce point mal fondées ? Était-il irréaliste de croire, en 1976, pouvoir mener à bien l'ensemble du projet initial d'Émmanuel de Villefranche ? Et si non, quelles erreurs la SECIP a-t-elle pu commettre et pour quelles raisons a-t-elle rencontré une si vive et si constante résistance ?

Au sein de la SECIP, l'analyse de l'échec est sans équivoque : la SECIP a été l'objet d'une discrimination par rapport à Émmanuel de Villefranche. Elle a dû faire face à l'hostilité systématique des pouvoirs

49. Début de la phrase prononcée par Philippe II d'Espagne lorsqu'il apprit l'anéantissement de l'invincible Armada : « J'avais envoyé ma flotte pour combattre les Anglais, mais pas les éléments. Dieu en soit loué. »

locaux, et cette hostilité est une hostilité partisane : on refuse le projet parce que ce sont des inconnus. Dès 1977, dans le compte rendu d'une réunion entre les architectes et la mairie le 23 juin, on peut lire : « *L'ambiance du rendez-vous étant à la susceptibilité et la méfiance le mot de « coup fourré » étant prononcé à plusieurs reprises, l'architecte demande à la mairie un peu plus de confiance et un peu moins de parti pris vis-à-vis de la société [des Résidences de Ninon]. Il ne faudrait pas qu'il y ait deux poids deux mesures entre les projets présentés antérieurement et ceux de la société, puisque les programmes de réalisations sont exactement les mêmes.* »⁵⁰ Le compte rendu de la réunion du 15 avril 1981 avec la mairie de Chaussy souligne : « *Ce qui était valable pour monsieur de Villefranche devrait donc l'être également pour les Résidences de Ninon.* »⁵¹ Il n'y a donc pour la SECIP pas l'ombre d'un doute, la mairie lui a refusé son accord parce qu'elle est contre elle.

Mais qu'en est-il effectivement ? S'agit-il d'une attitude propre aux équipes municipales qui se sont succédé ?

En ce qui concerne l'attitude des équipes municipales et des maires, notons que de 1976 à 1982 la SECIP a vu son interlocuteur changer quatre fois. Jusqu'en 1977 le maire est M. Fremont, de 1977 à 1978 c'est M. Sarrazin, de 1978 à 1981 c'est M. Roussel, à partir de 1981 c'est M. Hoeckman. Les maires adopteront des attitudes sensiblement différentes. Mais cette succession relativement rapide de maires, ne doit pas masquer une certaine continuité de la politique communale. Si M. Fremont n'apparaît pas comme un adversaire du projet, ce qui lui vaut d'ailleurs en partie sa défaite aux élections municipales — rappelons qu'il était maire depuis 1968 et à cet égard qu'il était en fonction à l'époque du projet d'Émmanuel de Villefranche — une opposition ferme apparaît dès l'époque de M. Sarrazin. Certes, celui-ci apparaît effacé, mais il a pour 1er adjoint celui qui le remplacera en 1978, M. Roussel. Celui-ci apparaît bel et bien comme un opposant beaucoup plus ferme et plus « dangereux » que le maire⁵². Les motivations du premier adjoint sont sans doute multiples : il est vraisemblable que la perspective de voir se réaliser le projet ne l'enthousiasmait que moyennement ; néanmoins la longue digression sur la ruine d'Émmanuel de Villefranche lors de la rencontre du 12 février 1979 avec Paul de Brantes⁵³ éclaire les réticences locales d'un jour nouveau. Paul de

50. lotissement 30.

51. lotissement 67.

52. Cf. Supra p. 48.

53. lotissement 44.

Brantes a noté : « *long couplet habituel sur la faillite Villefranche* »⁵⁴. C'est le terme « habituel » qui frappe le plus. Ce n'est donc pas la première fois que des interlocuteurs évoquent ouvertement devant des représentants de la SECIP la question de la ruine d'Émmanuel de Villefranche. Cette insistance n'est-elle pas le signe de la nostalgie d'une époque révolue ou du traumatisme causé par la chute d'un aristocrate du lieu ? En comparaison de l'illustre et honorable famille, les *Résidences de Ninon* font figure de vil parvenu. Quand la famille de Villefranche avait pour elle noblesse et notoriété, la société n'a plus pour elle que son argent. Et encore bienheureuse société des *Résidences de Ninon* quand son interlocuteur n'éprouverait pour elle que cette réaction de réserve ! Chez la plupart des gens du coin, la société est l'émanation des organisateurs méthodiques de la ruine de la famille de Villefranche. Cela est écrit textuellement dans le bulletin de *l'Association des amis du Vexin* en 1976⁵⁵ et il n'y a pas de raison de penser que cette version n'avait pas largement cours dans la région surtout lorsque l'on connaît la composition de l'association⁵⁶... Les *Résidences de Ninon* apparaissent non comme un partenaire potentiel, partenaire antipathique certes mais partenaire quand même, mais comme un agresseur auquel on peut légitimement s'opposer par n'importe quel moyen ; c'est faire acte de justice que de contrarier les projets de la société.

L'Association des amis du Vexin français ne cache pas son hostilité au projet. Elle va tout mettre en œuvre pour s'opposer à sa réalisation. En 1986, dans son bulletin et dans un document proposant l'installation à Villarceaux d'un musée du siècle des Lumières, non seulement elle se réjouit ouvertement de l'échec du projet immobilier mais en plus elle revendique avoir été l'agent principal de cet échec :

« *Jusqu'à présent, le Vexin français a subi moins d'outrages que le reste de l'Ile-de-France. Il le doit à son isolement relatif jusqu'aux années soixante-dix — il était à l'écart des grands axes de circulation et des chemins de fer de banlieue — au ralentissement de la croissance démographique et économique de la région parisienne depuis ce même temps, et aussi, j'ai l'audace de le dire, à l'action persévérante de notre Association qui a réussi à obtenir l'inscription de la majeure partie du Vexin français à l'inventaire des Sites et à agir dans cet esprit dans les commissions des Sites. Dans cette action, nous avons remporté deux victoires spectacu-*

54. Cf. supra p. 55.

55. Cf. supra première partie p. 31.

56. Cf. supra.

lares : l'une en empêchant le lotissement du domaine de Villarceaux — mais tout danger n'est pas écarté, comme le rappelle opportunément une lettre de M. André Fromont [sic], ancien maire de Chaussy⁵⁷ — l'autre en bloquant le projet EDF de corridor à haute tension »⁵⁸ et « Les châteaux appartenaient au comte de Villefranche, qui en fut dépossédé il y a une dizaine d'années à la suite d'une ténébreuse affaire. L'ensemble faillit être loti, mais il fut sauvé de justesse grâce à l'action de l'Association des amis du Vexin français⁵⁹. »⁶⁰

Ne sont-ce là que des rodomontades, des manières peu élégantes de tirer la couverture à soi ? Ou cela correspond-il à la réalité ? S'il est vrai que l'Association des amis du Vexin français a joué un rôle aussi déterminant qu'elle le prétend dans l'échec des *Résidences de Ninon*, pourquoi fut-elle si discrète du temps où M. de Villefranche était le promoteur ? du temps où MM. Chauvin et de Kerveguen, président et vice-président de l'Association de 1976 à 1982 au moins, étaient membres du CARP qui donnait son aval aux projets d'Émmanuel de Villefranche ? Ainsi lorsque la SECIP se plaint qu'il y ait deux poids et deux mesures selon que l'on est un notable de la région ou un étranger il semble qu'elle ait raison⁶¹.

Au reste l'Association ne mâche pas ses mots, dans son bulletin de 1981 on peut lire :

« Quant à l'affaire Villarceaux, elle traîne, elle aussi. Les permis de lotir et de construire qui avaient été accordés il y a plus de dix ans, pour

57. La mise en gras a été effectuée par les rédacteurs du présent document.

58. Bulletin de l'Association des amis du Vexin français n° 22, p. 13, 1986.

59. La mise en gras a été effectuée par les rédacteurs du présent document.

60. Projet de création d'un Musée du siècle des Lumières. Dossier préparé par l'Association des amis du Vexin.

61. Cette injustice était si criante qu'elle va amener à ce qu'il faut bien appeler un mythe : le mythe de Villefranche, une manière de raconter l'histoire qui exonère l'ancien propriétaire de toute responsabilité, à cet égard un article de journal dont nous avons photocopie et vraisemblablement paru dans le « courrier » offre le morceau le plus achevé de cet exercice de reconstitution de l'histoire ; le journaliste y fait le compte rendu d'une réunion d'information tenue en décembre 1980 par monsieur Wautier, conseiller municipal de Chaussy en présence d'Émmanuel de Villefranche :

« En 1964, le comte de Villefranche crée sur sa propriété familiale un complexe de loisirs : tennis, golf et équitation. Il prévoit également la construction de trois lots de lotissements comprenant 127 habitations. La préfecture donnant son aval, le propriétaire contracte des emprunts auprès de plusieurs banques. Puis, de créance en « coups de Trafalgar », le voilà ruiné par les bon services d'un notaire véreux...

Interviennent alors les Résidences de Ninon, la SNIV et les Châteaux de Villarceaux, trois sociétés qui acquièrent cette propriété. Et de 127 habitations, il en était question d'en construire 700 en 1968... » Cf. GTR 15. Espérons que le journaliste aura mal compris...

127 logements, sont devenus caducs, et M. le préfet a refusé de les prolonger. Nous sommes donc repartis à zéro, et c'est en vain que les deux sociétés fantoches qui se sont emparées du domaine ont essayé de s'assurer des complicités au conseil municipal de Chaussy : l'affaire s'est terminée par une élection partielle qui a donné une large majorité aux adversaires de l'urbanisation. »⁶²

« Fantoche », « emparer », « assurer des complicités », un vocabulaire qui en dit long. L'adversaire est soigneusement et méthodiquement diabolisé. Et c'est bien à une lutte contre le malin qu'on assiste, à une croisade. Dans le même numéro du bulletin à l'occasion de la remise de la légion d'honneur à J.-F. Dupaquier celui-ci dans son discours s'écrie :

« Allant et venant des archives aux terroirs et des paysages aux registres, je suis devenu l'ami de Jean-Louis Toussaint Caffin, fermier des Dames de Saint-Cyr à Cormeilles en Vexin sous le règne de Louis XVI ; celui du pauvre forgeron Jacques Thierry qui dut demander dispense au grand Vicaire pour épouser son amie Catherine Vaugon ; et même — oserai-je l'avouer ? Celui d'Edme Tranquille La Joye, chef des braconniers du Vexin, qui fut pendu haut et court à Évreux le 15 décembre 1795.

Étant leur ami, je me suis bientôt considéré comme leur exécuteur testamentaire. Ces pauvres gens qui avaient obscurément lutté pour vivre et pour mieux vivre, et qui semblaient n'avoir laissé de leur passage sur cette planète, qu'un peu de terre remuée sous leurs bancs d'église, ou une éphémère croix de bois dans un cimetière de campagne, je les ai ressuscités. Ce sont eux les vrais fondateurs des « Amis du Vexin », et ils m'assistent aujourd'hui dans ce combat que je mène avec vous contre la bêtise, contre le vandalisme, contre la spéculation, contre le laisser faire, contre les bureaucrates et les technocrates, contre le fonctionnalisme et l'utilitarisme, qui sont les plaies de notre société.

Telle est, Monsieur le président, la philosophie de mon action ou plutôt la flamme qui me brûle. J'aurais voulu disparaître derrière mon rêve ; votre bienveillance et la bienveillance des autorités m'ont accordé une distinction, mais je ne me distingue nullement de tous ceux qui sont ici présents, et qui sont mes amis, puisqu'ils sont Amis du Vexin. C'est pourquoi j'ai choisi ce jour.

62. Cf. Bulletin de l'Association des amis du Vexin, n° 17, 1981, p. 14.

Cette croix que vous venez d'épingler sur ma poitrine, je m'engage à la porter comme un croisé, dans la croisade pacifique que nous menons tous ensemble pour que le Vexin conserve son âme, c'est-à-dire en dernière analyse, pour que chacun ait droit à un peu plus de nature, à un peu plus de silence, à un peu plus de temps de vivre et à un peu plus de beauté.»

Il n'y a pas de doute, il y a croisade et la croisade est incompatible avec le doute. Le bien se dresse contre le mal : « *contre la bêtise, contre le vandalisme, contre la spéculation, contre le laisser-faire, contre les bureaucrates et les technocrates, contre le fonctionnalisme et l'utilitarisme, qui sont les plaies de [la] société* ». Les Résidences de Ninon c'était tout cela : la spéculation, le laisser-faire, le vandalisme, le fonctionnalisme, etc.

Il est vrai que la SECIP, mandataire des sociétés Résidence de Ninon et Châteaux de Villarceaux, a tout fait pour se rendre antipathique.

La SECIP ne fait aucune concession à Emmanuel de Villefranche. Celui-ci ayant tardé à libérer les châteaux, elle décide dès 1974 de le poursuivre en justice et de réclamer 500 000 F de dommages et intérêts. Après de multiples rebondissements les dernières parcelles détenues par Emmanuel de Villefranche, celles-là mêmes qui avaient joué un si grand rôle dans le blocage des lotissements durent être vendues aux enchères le 25 février 1982. Le 21 décembre 1977. Emmanuel de Villefranche, recommandé par une relation, ira même rencontrer en Suisse les responsables du service juridique de la Banque Pictet, représentant les actionnaires principaux des sociétés, pour plaider sa cause, mais en vain.

Le 10 juin 1980, nouveau litige. Le fils d'Emmanuel de Villefranche, Philippe de Villefranche, est devenu garagiste. Il entrepose des vieilles voitures sur des parcelles leur appartenant encore.

La SECIP prétend que la présence de ces épaves porte préjudice au golf⁶³ et porte plainte. Les sociétés seront finalement déboutées, toute cette affaire est sordide. La SECIP se comporte sans une once de grandeur, en voisin chicanier. Il lui manque la plus élémentaire pudeur.

Cet esprit chicanier et procédurier peut légitimement donner l'impression que les nouveaux propriétaires s'acharnent sur Emmanuel de Villefranche. De fait à aucun moment la SECIP ne semble avoir

63. M & G 15.

cherché un arrangement ni admis aucune concession même dans les délais. Pour légal qu'aient été l'acquisition du domaine, il y manque décidément la manière. Fortes de leur droit les sociétés par la voix de leur mandataire, pêcheront par manque de tact et de diplomatie. Dès lors, pour tous ceux qui sont proches d'Émmanuel de Villefranche il n'y a pas de raison de leur faire de cadeau.

Même remarque dans les négociations avec les maires. Les représentants de la SECIP se montrent de bien piètres négociateurs. Quelle condescendance dans le compte rendu de la réunion de septembre 1978⁶⁴ lorsqu'ils écrivent :

« Le maire de Chaussy, M. Sarrazin, informé de la visite par une lettre de la SECIP, demande, timidement, s'il peut y participer. M. Canaut accède volontiers à sa demande. » Puis, *« Le maire flatté d'être invité, n'a pas montré d'hostilité. Il conviendrait d'exploiter le déblocage de cette position clé par un effort de relations publiques et sans doute quelques concessions. »*

Les mots « *timidement* » et « *flatté* » en disent long. Quel mépris à peine masqué ils révèlent ! Au fil des chapitres qui précèdent on a pu se faire une idée des méthodes de la SECIP, de la manière dont elle néglige les échelons inférieurs, dont elle pense pouvoir obtenir gain de cause en « tapant haut ». Ce n'est que tardivement avec l'arrivée de Paul de Brantes que la SECIP semblera découvrir l'échelon local.

Mais la SECIP ne semble bien connaître que le rapport de force. Face aux demandes réitérées de la mairie concernant l'entretien du château, elle croit pouvoir faire du marchandage : les lotissements contre l'entretien du château. C'est être bien peu psychologue. Que se serait-il passé si dès les premiers contacts la SECIP s'était montrée moins arrogante ? Si elle avait cherché à composer avec Émmanuel de Villefranche ou tout du moins à ne pas user strictement de son droit ? Si elle avait donné des gages de sa bonne volonté en refaisant quelques travaux dans les châteaux ?

La SECIP a donc échoué, mais pour d'autres raisons, là où Émmanuel de Villefranche avait déjà échoué. D'une part elle s'est montrée odieuse et a cru pouvoir, grâce à ses relations, passer outre aux oppositions locales ; d'autre part son projet a bel et bien été traité différemment de celui d'Émmanuel de Villefranche alors même que les deux

64. Cf. supra.

projets étaient identiques. Il y a bien eu deux poids deux mesures et *l'Association des amis du Vexin français* a sans doute pesé lourd ; il y eut un vrai bras de fer, une lutte d'influence. La SECIP, du fait de ses relations et de ses moyens financiers, croyait l'emporter ; elle est tombée sur plus fort qu'elle.

Troisième partie

Une mystérieuse fondation

1.

La FPH entre en scène

Pendant que se joue sur la scène publique les derniers moments de l'opération immobilière, d'autres événements se jouent en coulisse. Pour les comprendre un retour en arrière s'impose.

D'où venait donc l'argent avec lequel la société des *Résidences de Ninon* avait acheté le domaine ? Il n'était pas propriété des banques, celles-ci n'intervenaient qu'en vertu d'un mandat de fiducie, c'est-à-dire de représentantes d'une fondation : la *Fondation Charles Leopold Mayer pour le progrès de l'Homme*. Elle ne va arriver sur le devant de la scène et à la connaissance du public qu'en 1981.

C'est d'abord à la volonté de Charles Léopold Mayer que nous devons l'existence de la Fondation. Le dossier de présentation de la *Fondation Charles Léopold Mayer pour le progrès de l'Homme* qui fait suite à la *Fondation pour le progrès de l'Homme* le présente ainsi :

« À L'origine de la Fondation, un homme, Charles Leopold Mayer (1881-1971). Français d'origine suisse et irlandaise, auteur de nombreux livres, il était tout à la fois chimiste, chercheur, philosophe et philanthrope. Un homme issu du dix-neuvième siècle, soucieux de la préparation du vingt et unième. Toute sa vie il a fait fructifier sa fortune avec l'idée de la mettre après sa mort au service de travaux à caractère scientifique et humanitaire. C'est ce qui a permis de créer en 1982, sous sa forme actuelle, la Fondation Charles Léopold Mayer pour le progrès de l'Homme (FPH). »

En 1956, à 75 ans, Charles Léopold Mayer crée au Liechtenstein une fondation à laquelle il donne l'essentiel de sa fortune. Jusqu'à sa mort en avril 1971, il l'administre pratiquement seul.

Son assistante depuis 1934, Madeleine Rouillard, épouse Calame, devient après sa mort son exécutrice testamentaire et à ce titre se retrouve présidente de la Fondation. Elle a alors 67 ans.

Face à la complexité de gestion d'un patrimoine financier dispersé dans différents pays, elle cherche appui dans l'entourage professionnel de Mayer, auprès de M. Jacques-Édouard Simon, administrateur de la Société européenne de gestion et de participation, que Charles Léopold Mayer a créée en 1928.

Monsieur Simon, fondé de pouvoir chez un agent de change, habitué du monde de la finance et vieille relation de Charles Léopold Mayer lui inspire confiance.

Il accepte de l'aider et lui propose de parler de la Fondation à un de ses amis Jacques Koupermann.

Celui-ci aussi a tout pour inspirer confiance : expert près des cours d'appel, conseiller du commerce extérieur de la France, membre du Gatt, docteur en droit, officier de la légion d'honneur... de plus il est devenu actionnaire de la Société européenne de gestion et de participation et en est nommé administrateur... le 22 juin 1971 trois mois après la mort de Charles Léopold Mayer.

Les deux hommes s'offrent pour gérer le patrimoine de la Fondation et le feront jusqu'en 1982 au mieux de leurs propres intérêts.

Ils commencent par regrouper les capitaux de la Fondation dans deux banques genevoises : la Banque Pictet et Cie et la Banque de Gestion privée. Ce sont elles que nous avons vues apparaître à l'occasion de l'achat du domaine de Villarceaux. MM Simon et Koupermann ont la passion des opérations immobilières.

Villarceaux va être présenté à Madeleine Calame comme l'une d'entre elles. Ce sera à tous égards la plus désastreuse pour la Fondation tant au plan financier qu'au plan de son image.

Le patrimoine de la Fondation ne comporte à l'époque que des valeurs mobilières. Ils convainquent la présidente de la Fondation de diversifier le patrimoine en y introduisant une part d'immobilier. Le conseil paraît sage ; la suite va l'être beaucoup moins. Il s'agit ni plus ni moins que de faire investir la Fondation dans les multiples opérations immobilières montées par Jacques Koupermann et animées par trois sociétés parentes, la SECIP que préside Jacques Simon, la SERIP que préside Jacques Koupermann et la SAVEG que préside le neveu de Jacques Koupermann, Marc Boissière.

À Villarceaux comme dans les autres cas, la Fondation n'apparaît pas en nom propre mais est représentée par les deux banques gestionnaires de son patrimoine. Cette pratique du mandat fiduciaire, courante en Suisse, est inconnue en France, ce qui explique qu'elle ait encore fait gonfler la rumeur sur les « mystérieux » propriétaires.

Après quelques années de confiance aveugle, Madeleine Calame conçoit des doutes croissants à l'égard du désintéressement et de la gestion de ses partenaires. Les honoraires, les frais de gestion et de représentation s'accumulent pour un résultat nul, rien n'avance, et quoique officiellement gérante des Résidences de Ninon, elle obtient de moins en moins d'information de la SECIP.

En décembre 1980, elle fait part de ses doutes à son fils et à sa belle-fille Pierre et Paulette Calame. Ils décident ensemble de reprendre en mains la gestion du patrimoine et des buts de la Fondation.

En mai 1981, ils retirent à Jacques Koupermann et Jacques Simon tout mandat de gestion du patrimoine financier de la Fondation, transfèrent son siège social du Liechtenstein à Lausanne en Suisse la mettant ainsi sous la surveillance des autorités publiques du canton de Vaud. En février 1982 la Fondation Charles Léopold Mayer devient Fondation pour le progrès de l'Homme (aujourd'hui Fondation Charles Léopold Mayer pour le progrès de l'Homme) avec de nouveaux statuts et un nouveau Conseil de Fondation.

Une page se tourne...

2.

Le voile se déchire

Le 6 février 1981, Madeleine Calame signifie par lettre à M. Kouperman son intention de démissionner de son poste de gérante de la SCI des Résidences de Ninon qu'elle occupait depuis le 17 mars 1976. Elle motive cette démission par l'ignorance dans laquelle elle se trouve des activités de la Société¹. Jacques Koupermann ne répond pas et Madeleine Calame est toujours gérante un an plus tard. En fin d'année 81 ou au début de l'année 1982, elle s'adresse à MM. Dalva et Gornet, l'un étant responsable de la *Banque de Gestion privée*, actionnaire principal de la SCI des Résidences de Ninon, et l'autre membre d'un cabinet d'experts comptables, la *CEREC*. Elle les charge d'effectuer une vérification des comptes de la société.

1982

Le 1^{er} février la *Banque de Gestion privée* écrit à la SECIP pour l'informer de tenir les comptes à la disposition des représentants de la CEREC. Le 5 février 1982, M. Dalva écrit à la SECIP pour l'informer de la prochaine vérification des comptes. M. Kouperman demande que la vérification des comptes soit reportée au 15 avril étant donné la

1. RUPT 6.

charge de travail qui incombe à M. Dumazet, le comptable de la SECIP. Subodorant une manœuvre dilatoire, M. Dalva et Madeleine Calame optent pour la fermeté, et le 16 février M. Dalva répond à la SECIP que la vérification ne sera pas reportée. M. Kouperman adresse alors à M. Dalva le texte d'un projet de résolution d'une assemblée générale visant au renouvellement du mandat de Madeleine Calame ou à son remplacement. La *Banque de Gestion privée* qui représente, rappelons-le, 99 % du capital des *Résidences de Ninon*, choisit le 24 février de reconduire Madeleine Calame pour cinq ans.

Les premiers éléments comptables envoyés par la SECIP lèvent un coin du voile sur ses pratiques. Dans une correspondance entre Madeleine Calame et M. Gornet de la CEREC datant du 22 février on apprend que la SECIP distribue des intérêts sur compte courant sans que la gérance en ait été informée ni qu'elle en connaisse les bénéficiaires. En outre le déficit cumulé des Résidences de Ninon au 31 décembre 1981 s'élève à 6 073 802 francs. Pour les Châteaux de Villarceaux la note est moins salée mais s'élève toute de même à 174 306 francs soit au total pour les deux sociétés, plus de 6,2 millions de déficit ! Mais la SECIP refuse obstinément de se soumettre à un contrôle détaillé².

Le 3 mai une réunion a lieu à laquelle assiste M. Amalvict du cabinet *Fidupar*, M. Caudal chargé désormais par M. Gornet de suivre le dossier SECIP et Madeleine Calame. M. Caudal n'a reçu que de rares bilans, la SECIP s'oppose à l'expertise en prétextant des difficultés liées à un contrôle fiscal, dont elle accuse en outre le cabinet *Fidupar* d'être l'instigateur !

Le fonctionnement de la SECIP se révèle à cette occasion particulièrement obscur. Le 59 Boulevard Suchet accueille deux sociétés la SECIP et la S.A.V.E.G. Dans les faits, les responsabilités des deux sociétés sont tellement imbriquées que lors d'un entretien téléphonique entre Madeleine Calame et M. Dumazet à la question « *est-ce la SECIP qui gère toutes les sociétés de construction* », M. Dumazet répond « *Suchet est un tout* ». Mais la Banque de Gestion privée s'impatiente et M. Dumazet qui n'est pas un des responsables ne sait que répondre.

La SECIP continue à faire comme si de rien n'était, le 17 mars 1982 elle demande à la Banque de Gestion privée de signer le procès-verbal d'une assemblée générale en vue de contracter un emprunt de 480 000 F auprès du Crédit Agricole...

Le 7 mai la CEREC reçoit enfin quelques dossiers. Au vu de ceux-ci

2. RUPT 9.

ils préconisent de retirer à la SECIP.-SAVEG la gestion du patrimoine immobilier de la Fondation.

À partir de là une pression permanente s'exerce sur la SECIP par l'intermédiaire de la banque de gestion privée pour lui faire présenter les dossiers comptables.

Dans une lettre adressée par Madeleine Calame à M. Caudal en date du 11 mai on peut lire :

« J'ai essayé en vain, près du chef comptable de Suchet, de savoir qui gère quoi : « C'est un trust que dirige M. Kouperman ». M. Kouperman qui n'apparaît dans aucune des sociétés qui nous concernent pas plus que dans les deux sociétés gestionnaires³ [SECIP et SAVEG, NDLR] ».

Le 25 mai, devant l'absence de réponse, il est envisagé d'engager des poursuites à son encontre. Il est surtout demandé à M. Dalva de la Banque de Gestion privée d'écrire à MM. Boissières, Simon et Arnould, ce qu'il fait le 26 mai.

Le 18 juin la SECIP, qui n'a plus guère le choix, répond à la *Banque de Gestion privée*. Elle rappelle les mandats qui lui ont été confiés et annonce qu'elle a enfin reçu MM. Jacques Gornet et Jean Paul Caudal. Ils conviennent que le contrôle aura lieu le 4 août. Entre-temps, un certain nombre de pièces lui sont communiquées. Cela lui permet d'établir qu'au 31 décembre 1981 les pertes cumulées des deux sociétés s'élèvent à 7902434 francs. Pour justifier de n'avoir pas informé la gérante de la demande de prêt au Crédit Agricole, la SECIP invoque les velléités de démission de celle-ci, alors même qu'à l'époque aucune suite n'avait été donnée⁴.

Tout laisse à penser que l'analyse des comptes se montra ardue. En tous cas, en date du 20 novembre 1982, Madeleine Calame en est encore à dénouer le sac de nœuds. Elle écrit à Charles Arnould en tant que cofondateur de l'association sportive qui gère le golf pour obtenir de sa part des renseignements sur le contrat qui lie l'association aux deux sociétés⁵. Le 1^{er} décembre, elle reçoit un mot du colonel Arnould qui avoue sa méconnaissance des activités du golf et l'informe qu'il a transmis sa demande à la SECIP⁶. L'ignorance complète dans laquelle se trouve le Colonel Arnould d'un bail dont pourtant il devrait être averti

3. RUPT 14 bis ; et pourtant M. Kouperman apparaît dans tous les documents concernant les Résidences de Ninon et les Châteaux de Villarceaux comme le vice-président de la SECIP !

4. RUPT 16.

5. RUPT 18.

6. RUPT 19.

au double titre de cofondateur de l'association sportive et de gérant de la Société des *Châteaux de Villarceaux* montre, s'il en était besoin, l'opacité entretenue par la SECIP sur la gestion du domaine mais aussi la candeur des gérants en titre. Candeur soulignée par la réponse de la SECIP, signée de Daniel Coudert. Il fait remarquer à Madeleine Calame qu'elle est elle-même signataire de la dite convention.

Il faudra du temps à la gérance pour reprendre les choses en mains et d'abord pour se faire connaître, en effet à Villarceaux le nom de Madeleine Calame est inconnu et c'est avec surprise que les gens apprennent que la SECIP n'est pas le véritable propriétaire des lieux. Il faut donc aller trouver tous les acteurs locaux et les employés des Sociétés.

Pour faire face à la tâche, Madeleine Calame fait appel à sa belle-fille Paulette Neuenschwander épouse Calame. Le 14 décembre 1982, elle reçoit de Madeleine Calame et de Charles Arnould mandat pour les représenter lors d'un état des lieux dressé par les Monuments historiques qui s'inquiètent de l'état d'abandon de plus en plus marqué dans lequel se trouvent les châteaux. C'est donc elle qui le 20 décembre 1982 représente les sociétés, accompagnée de son conseil Christian Henry du Cabinet juridique et fiscal Fidupar. L'effet de surprise sur tous les participants est total. Le moins étonné n'est pas le représentant que la SECIP a envoyé de son côté à la même réunion ignorant que les véritables propriétaires avaient décidé de reprendre les affaires en mains.

Le 27 décembre 1982, Madeleine Calame écrit à la Banque Nationale de Paris, pour annuler tous les pouvoirs existants sur le compte des *Résidences de Ninon*.

1983

Le mercredi 19 janvier 1983, l'assemblée générale des deux sociétés nomme cogérantes Mmes Madeleine et Paulette Calame, le Colonel Arnould décidant de se retirer de la gérance des Châteaux de Villarceaux. Le 25 janvier 1983, MM. Jacques Kouperman, Jacques Simon, Marc Boissière, Roland Dumazet et Daniel Coudert reçoivent une lettre leur annonçant qu'ils sont démis de leurs mandats.



À l'attention de MM.
Jacques Kouperman
Jacques Simon
Marc Boissière
Roland Dumazet
Daniel Coudert

Messieurs,

En qualité de gérantes tant de la Société civile particulière Les Résidences de Ninon que de la Société civile immobilière les Châteaux de Villarceaux, nous nous permettons de vous informer qu'à compter rétroactivement du 1^{er} janvier 1983, nous entendons reprendre et assurer, avec l'aide des conseils de notre convenance, la gestion des biens compris dans les actifs des deux Sociétés concernées, sans exclusive, ni réserve.

Vous voudrez bien considérer, dans ces conditions, comme nulles et non avenues, les conventions de toutes natures expresses ou implicites, écrites ou non, ayant trait à la gestion du Domaine de Villarceaux par l'intermédiaire de vos Sociétés ou entreprises, ainsi que du personnel qui en fait partie ou qui les représentent.

Pour nous permettre d'assurer la transition nécessaire entre l'ancienne et la nouvelle gestion, nous vous serions obligées de bien vouloir nous faire communiquer pour chacune des deux Sociétés :

- du point de vue juridique, les titres de propriété des biens meubles et immeubles compris dans l'actif des Sociétés, le livre des assemblées générales, le cas échéant, les procès-verbaux de décisions prises jusqu'au 1^{er} janvier 1983, les dossiers contentieux en cours ayant trait à l'ensemble du patrimoine immobilier, les contrats ou projets de contrats en cours (baux et contrats de travail ;*
- du point de vue comptable, les éléments de comptabilité de l'année 1982, pièces de dépenses et de recettes, registre du personnel et livre de paye ;*
- du point de vue fiscal, la situation des Sociétés au regard de la TVA, les déclarations faites pour le compte des associés au titre de 1981, éventuellement les dossiers contentieux en cours, ainsi que les archives comptables des deux Sociétés pour permettre de pallier les conséquences éventuelles*

d'un contrôle fiscal.

Nous souhaitons rencontrer M. Marc Boissière en nos bureaux 94, avenue Raymond Poincaré notamment en sa qualité de président directeur général de l'Association sportive qui dispose apparemment de droits de jouissance sur le Domaine.

Veillez agréer, Messieurs, l'assurance de notre considération très distinguée.

• • •

Le Rubicon est franchi et Villarceaux, sans cette fois changer de propriétaire, a changé de maîtres.

Une deuxième page est tournée.

3.

L'affrontement

1983

La première préoccupation de la nouvelle gestion est de faire acte de présence. Le 19 janvier, Madeleine et Paulette Calame font le tour du domaine. Les personnes qu'elles rencontrent que ce soit M. et Mme Lecantes qui dirigent la ferme, M. Vioux qui loue le «château du bas» ou M. Barrelier qui loue des terres appartenant aux Sociétés civiles tombent des nues. Jusqu'à présent personne n'avaient pu soupçonner que la gestion précédente ne fût pas l'émanation réelle des propriétaires.

Le 25 janvier, elles reçoivent de la SECIP un plan du domaine et des copies des conventions passées par les Sociétés civiles concernant la chasse et le «château du bas»⁷. Un plan !... S'en étant jusque-là totalement remise aux dirigeants de la SECIP, Madeleine Calame, quoique gérante en droit, ne détenait même pas les documents juridiques définissant le patrimoine des sociétés civiles. C'est dire l'effort qu'il faut fournir en très peu de temps pour intégrer une histoire complexe dont les différentes parties ne se révèlent que très progressivement. Une affaire est-elle appréhendée, qu'aussitôt de nouvelles ramifications apparaissent.

Le premier travail est de récupérer les différents comptes ouverts dans plusieurs banques, de simplifier la gestion, de la rendre plus claire.

7. Cf. RUPT 28.

Pour faire face, la nouvelle équipe gestionnaire qui a pour priorité de mettre en route la nouvelle Fondation et d'en faire vivre les buts, décide de faire appel à la société fiduciaire française (SFF) pour reprendre en mains la gestion courante du domaine de Villarceaux. Elle lui confie, pour cela un mandat limité. Cette dernière a pouvoir :

- de se présenter comme le régisseur de tout le domaine de Villarceaux (Châteaux, dépendances, terrains constituant ledit domaine) appartenant aux deux Sociétés sus-désignées ;
- de régler tous les problèmes d'ordre technique, pratique ou autres susceptibles d'apparaître dans le cadre de l'exploitation et de la conservation du domaine ;
- de contacter tous fournisseurs ou entreprises en vue de tous services ou travaux de caractère courant.⁸

Ce mandat est évidemment considérablement réduit au regard des pouvoirs que s'était attribuée la SECIP.

Le 3 février les deux cogérantes reçoivent MM. Boissières et Coudert. Si l'on en croit une lettre en date du 17 février l'entretien est court, MM. Boissière et Coudert s'engagent à transmettre tous les dossiers afférents à la gestion du domaine⁹.

Le 8 février 1983, Jacques Kouperman reçoit une lettre de la BNP lui indiquant que ni lui, ni MM. Simon, Boissière et Coudert n'ont plus de signatures sur le compte et que désormais les relevés de compte ne leur seront plus adressés¹⁰. Les cogérantes confirment également à toutes les personnes concernées par le domaine l'éviction de la SECIP¹¹. La SECIP ne s'empresse pas pour autant de transmettre les documents concernant la gestion du domaine. Le 17 février, les cogérantes envoient une lettre menaçant, si les documents n'étaient pas transmis, de «faire procéder à une mise en demeure par acte extrajudiciaire, et le cas échéant, [d'] avoir recours à une procédure à introduire devant le juge des référés.¹²» C'est ce qu'elles finissent par faire et le 15 avril 1983 est rendue une ordonnance de référé par le président du tribunal de grande instance de Paris, au terme de laquelle la SECIP est contrainte de fournir les documents demandés sous peine de devoir payer 1 000 F d'amende par jour de retard¹³.

8. Cf. RUPT 30.

9. Cf. RUPT 33.

10. Cf. RUPT 31.

11. Cf. RUPT 32, 34 & 35.

12. Cf. RUPT 33.

13. Cf. RUPT 50.

Entre-temps, en s'appuyant sur le peu de documents que la SECIP a consenti à fournir, les comptables mandatés par les cogérantes poursuivent leur expertise. Ils remettent le 4 mars 1983 une note¹⁴ qui décrie le fonctionnement des deux sociétés. Il ressort notamment que les honoraires de gestion s'élèvent pour 1981 à 740 000 F alors que le déficit cumulé est de 7 900 000 F. La SECIP n'a jamais établi de déclaration de résultats pour les sociétés dont la plupart des fournisseurs ont par ailleurs à subir des délais de paiement injustifiés. Enfin, pour combler le déficit cumulé, la SECIP a procédé sans consulter personne et en toute illégalité à des avances en compte courant par la SEFIM une société «sœur» détenue également par la Fondation via la Banque de Gestion privée. L'état des châteaux est préoccupant. Une situation juridique scabreuse, une réputation ruinée auprès des fournisseurs, un immobilier dégradé, des déficits qui s'accumulent, des honoraires exorbitants : lourd bilan. Quant aux perspectives de lotir, le lecteur sait ce qu'il en est. Après la reprise en main des comptes il faut maintenant rétablir des relations normales avec les fournisseurs, régler les ardoises en suspens, mettre un terme aux situations illégales etc. Pour cela il faut, d'une part, continuer à réclamer les documents nécessaires et, d'autre part, essayer de se les procurer ailleurs auprès des administrations, des mairies.

Le 26 avril 1983, les Sociétés reçoivent des impôts un avis de vérification de comptabilité qui aura lieu le 26 avril et portant sur les périodes allant du 1^{er} janvier 1979 au 31 décembre 1982. La gestion, qui ne dispose pas des pièces nécessaires, le renvoie à la SECIP et invite celle-ci à recevoir l'inspecteur des impôts, M. Delfour, le 25 mai¹⁵.

Le 10 juin, au cours d'un entretien téléphonique, le Colonel Arnould confirme qu'il s'est retiré de toutes les sociétés dont il était encore gérant. En dépit des pressions de Jacques Kouperman, il lui a confirmé qu'il ne revenait pas sur sa décision.

Mais la SECIP réagit. Si elle transmet certains documents elle le fait «*sous réserve de tous ses droits*» et elle fait appel du jugement du 15 avril 1983¹⁶. Le 4 octobre 1983, la cour d'appel de Paris rend un jugement au terme duquel elle révoque l'arrêt du 15 avril au motif que le tribunal de grande instance de Paris n'était pas habilité à prononcer le jugement. Le raisonnement est le suivant : le mandat qui lie la SECIP aux sociétés est flou, c'est un mandat d'intérêt commun, mais est-il révocable par une

14. Cf. RUPT 37.

15. Cf. RUPT 41.

16. Cf. RUPT 50.

seule des parties ? en d'autres termes l'une des deux parties a-t-elle le droit de rompre unilatéralement le contrat, ce que soutiennent les Sociétés civiles mais que conteste la SECIP ? Il revient à une décision de fond et non à une décision de référé de trancher cette question. En attendant une telle décision, retirer les documents à la SECIP revient à la priver de la possibilité d'exercer son mandat, ce qui serait anticiper sur la décision de justice, donc il convient d'attendre le jugement de fond¹⁷.

La SECIP s'empresse de transmettre copie du document à toutes les personnes travaillant sur le domaine, ce qui entraîne de la part de Madeleine et Paulette Calame une contre-lettre précisant qu'en aucun cas le tribunal ne s'est prononcé sur la révocation du mandat et que cette décision ne change rien à la résolution de la nouvelle gestion. Mais le duel juridique a commencé : il durera plus de 10 ans.

1983-1986

Ce n'est que le 10 décembre 1986, soit trois ans plus tard, que les Sociétés civiles vont récupérer l'ensemble des pièces ayant trait à la gestion¹⁸. Le 4 juillet 1983 la SECIP avait lancé une première attaque en assignant les Sociétés au tribunal pour révocation unilatérale de contrat de gestion. Il y avait deux affaires distinctes en théorie mais liées dans les faits : d'une part, la rétrocession des documents, de l'autre, la rupture du mandat de gestion. La SECIP réclamait aux Sociétés la bagatelle de 9334226, 92 F pour paiement de frais et charges pour les périodes courant de 1976 à 1982, pour dommages et intérêts et révocation abusive, perte et rémunération de profits¹⁹. Les Sociétés civiles avaient répondu que la révocation ne concernait que le mandat de gestion et non le mandat de promotion immobilière et elles réclamaient 6210423 F de dommages et intérêts. Le 29 mai 1985, le tribunal nomme Maître Pavie expert pour étudier de près le dossier²⁰. Le 29 avril 1985 les Sociétés civiles remportent une première victoire : la cour de Cassation casse l'arrêt du 4 octobre 1983 en s'appuyant sur le fait que le mandat de gestion sur lequel s'appuyait la SECIP n'était que verbal. En effet le seul mandat écrit était un mandat de promotion immobilière et non un mandat de gestion. Or, les Sociétés civiles n'ont jamais résilié le mandat

17. Cf. RUPT 50.

18. Cf. RUPT 59 et 61.

19. Cf. RUPT 72.

20. *Idem*.

de promotion immobilière, devenu caduc du fait même de l'incapacité dans laquelle les Sociétés se trouvent de mener à bien le projet. Quant à la nature du mandat verbal il est impossible de démontrer qu'il était d'intérêt commun et par là même il est révocable. La SECIP ayant déposé un pourvoi pour renvoi en Cassation, la cour d'appel de Rouen confirme l'ordonnance de référé et ordonne la restitution des documents.

Mais la SECIP n'abandonne pas. Elle mène toujours de front une bataille concernant le mandat de gestion et une autre concernant la restitution des documents. Tant que la bataille concernant le mandat de gestion n'est pas complètement achevée, tant qu'il lui reste un recours juridique, elle conteste la validité des arrêts concernant la restitution des documents au motif que peut-être l'invalidation du mandat n'est pas légale et que donc elle n'a pas à rendre les documents. Jouant sur le décalage dans le temps entre les différents jugements, elle peut prétendre détenir les documents pour continuer à assurer la gestion et la promotion ²¹. Il fallait, selon elle, attendre les conclusions de l'expertise ordonnée par le tribunal qui était en cours. Le 10 décembre 1986 pourtant elle va être contrainte de rendre les documents tant disputés.

1987-1988

Pendant que la SECIP multiplie les recours, l'expert nommé par la cour de Cassation, M. Pavie, entreprend son minutieux travail de fouille. Une série de réunions d'expertise ont lieu le 24 mars 1987 puis le 27 avril 1987²². Le 10 septembre 1987, Maître Pavie rend un premier document qu'il remet aux intéressés pour information. Enfin, il remet le 12 octobre 1988 le rapport définitif. Au terme de ce rapport très fouillé, la situation est la suivante :

La SECIP ne saurait être tenue responsable des décisions prises entre mars et septembre 1976, c'est-à-dire entre le moment où la Banque de Gestion privée entre au capital de la société civile des *Résidences de Ninon* et le moment où est signée avec la SECIP la convention de promotion immobilière. Durant cette période seuls les sociétaires et la gérante, en l'occurrence Madeleine Calame, sont légalement responsables. Ceci concerne notamment la malencontreuse décision de créer la

21. Cc. RUPT 66.

22. Cf. RUPT 62 & 63.

Société civile des *Châteaux de Villarceaux* et d'opérer un certain nombre de ventes entre sociétés sœurs. Pour la période allant de septembre 1976 à décembre 1982, il fait remarquer que dans plusieurs cas, et notamment l'embauche de M. de Brantes, la SECIP a reçu l'accord des sociétaires à savoir *la Banque de Gestion privée et la Banque Pictet*. Enfin la SECIP ne saurait être tenue responsable de la dépréciation due aux interdictions de lotir. De surcroît l'expert pointe la négligence des gérants, l'absence de contrôle exercé. En contrepartie il note la gestion calamiteuse que la SECIP a fait des parties du domaine qui ne pouvaient être destinées au lotissement.

En bref, il considère que la gestion SECIP a été mauvaise mais qu'il convient de démontrer qu'elle fut responsable de l'échec du projet immobilier avant de lui en faire subir les conséquences. Quant aux frais de gestion que la SECIP croit pouvoir réclamer, Maître Pavie les estime au maximum à 1 587 000 F²³.

1989

Le 18 janvier 1989, la SECIP est déboutée de son pourvoi en Cassation perdant définitivement la bataille des documents²⁴. Reste donc la bataille de la révocation du mandat. Suite à la remise du rapport d'expertise une audience de procédure a lieu le 22 mars 1989. L'avocat de la SECIP signifie alors à Maître Marc Van Beneden, avocat des sociétés, qu'un complément d'expertise sera demandé par ses clients pour la période allant de 1971 à 1976 ! En fait la SECIP accepte les conclusions de l'expert mais demande une extrapolation de ses conclusions à la période 1971-1976 et demande en sus des 1,5 million pour la période 1976-1982, 1 000 000 F pour la période 1971-1976 ainsi que 1 000 000 F pour préjudice matériel et moral²⁵. On est loin des 9 000 000 F initialement demandés, mais les exigences restent tout de même très élevées, la SECIP n'est donc pas vraiment prête à négocier un accommodement ; au reste les Sociétés non plus. Elles réfutent évidemment la demande de dédommagement pour révocation abusive en s'appuyant sur le fait que le mandat de gestion, au contraire du mandat de promotion immobilière, était verbal. C'est donc au mandataire de démontrer que la révocation est abusive. D'autre part les Sociétés civiles maintiennent que de nombreuses fautes ont été commises qui ont

23. Cf. RUPT 72.

24. Cf. RUPT 74.

25. Cf. RUPT 78.

entraîné un préjudice évalué par les Sociétés à 5 000 000 F. Pour le démontrer, elles s'appuient sur les résultats des années 1983 à 1986 qui montrent pour l'exploitation agricole des résultats en permanence positifs à opposer aux résultats constamment négatifs de l'époque précédente. D'autre part, au fil des ans, le montant des travaux de réparation des châteaux, au dire de l'architecte des Bâtiments historiques est passé de 2,5 à 3,9 millions. Par contre les Sociétés contestent la conclusion de l'expert selon laquelle les options fiscales prises par la SECIP, en demandant le régime de marchand de biens, auraient été bonnes compte tenu du « coût qui se révèle inférieur au coût de l'argent sur le marché à l'époque²⁶ » et maintient son exigence de 5 000 000 F de dédommagements²⁷.

Le 7 juin 1989 Marc Van Beneden présente ses conclusions. Une date est alors fixée, le 20 septembre, pour permettre aux deux parties de répondre aux conclusions de la partie adverse. Enfin, le tribunal fixe au 18 octobre la date des plaidoiries²⁸. À l'issue de cette dernière journée, le tribunal fixe au 22 novembre 1989 le jugement²⁹. Le 22 novembre, le tribunal rejette dans leur ensemble les demandes des Sociétés civiles. Elle leur impose de payer un total de 1 767 000 F à la SECIP solde des honoraires pour la gestion de 1971 à 1982, par contre elle condamne la SECIP à rembourser 1 067 693 F de trop perçu, soit en définitive une obligation pour les Sociétés de payer 700 000 F³⁰. Dans son ensemble le tribunal a suivi le rapport de l'expert. Le jugement n'est pas assorti de l'exécution provisoire ce qui fait qu'un appel en bloquerait l'exécution. Les Sociétés n'ont même pas à se poser de question, c'est la SECIP qui prend l'initiative de faire appel du jugement³¹ ; mais cet appel ne concerne que la mainlevée décrétée par le tribunal sur quelques parcelles.

26. Cf. RUPT 72 page 62.

27. Cf. RUPT 80.

28. Cf. RUPT 82.

29. Cf. RUPT 85.

30. Cf. RUPT 86 & 87.

31. Cf. RUPT 88.

4.

Les grandes découvertes

1983

En 1983, voilà donc la Fondation pour le progrès de l'Homme principale actionnaire des Sociétés les Résidences de Ninon et les Châteaux de Villarceaux mais toujours au travers de la Banques Pictet et de la Banque de Gestion privée. Elle découvre sur sa table de travail un certain nombre de dossiers correspondant aux multiples activités qui, dans les dernières années, se sont développées sur le domaine : un golf, un centre hippique, l'agriculture, la chasse, un restaurant. À cela s'ajoute la pression des Monuments historiques, visant à la réfection des châteaux, les mauvaises relations avec les maires, de petits problèmes vis à vis des impôts, un procès avec une des personnes ayant acheté un terrain à Emmanuel de Villefranche dans le lotissement inachevé... Le tout compliqué par une rétention d'information de la part de la SECIP, plus quelques procès intentés par cette dernière qui ne se résigne décidément pas à son éviction. Bref, les années de « normalisation » s'annoncent laborieuses.

La gestion de la SECIP n'avait brillé ni par sa simplicité ni par son efficacité, et pour cause ! Toute la gestion du domaine était guidée par la perspective que, d'un jour à l'autre, les autorisations de lotir et de construire tant attendues arriveraient. C'est donc peu dire que les solu-

tions pour rentabiliser (ou plutôt diminuer les pertes) étaient provisoires. En fait il ne s'agissait que d'expédients, histoire d'occuper le terrain. La Fondation héritait de ce bricolage.

Pour comprendre les différentes composantes de ce bricolage, un retour en arrière s'impose.

Le golf des Trois Mousquetaires

1977

Puisque l'on avait repris le projet de lotissement d'Émmanuel de Villefranche, pourquoi n'aurait-on pas repris ses autres projets ? Il voulait installer un golf ? allons-y pour le golf !

Le golf reste le golf, activité noble par excellence, la SECIP ne s'imaginait pas confier à d'autres une activité pour laquelle elle se sentait tant d'attrance. Aussi le 12 mars 1977, à 11 heures au château du Couvent vit le jour l'Association sportive de Villarceaux ayant pour fondateurs Messieurs Arnould, Boissière, Cuaz-Perolin, Kouperman, Lefebvre, Lemogne, Mayet, Moreno, de la Poeze comte d'Harambure, Simon, Tabaton-Tuilière et Weiss³². Un mois après, le 18 avril, les statuts de l'association sont enregistrés à la préfecture du Val-d'Oise³³ et le 30 décembre 1977 une convention est passée entre l'association et les deux sociétés au terme de laquelle le golf est loué. « Loué », façon de parler, puisque le loyer pour les années 1978 et 1979 est de 0 francs. « *La durée du bail, ses conditions de résiliation, les modalités de règlement du loyer feront l'objet d'un avenant à la présente convention, à conclure avant le 31.12.1979.* » les SCI continueront à payer les assurances !

« *Les SCI remettront à l'association, dès la signature de la présente convention, le montant des sommes encaissées par elle au titre des cotisations, droits d'entrée, etc., des joueurs avant le 31 décembre 1977. Les SCI acceptent de prendre à leur charge la totalité des frais généraux réglés pendant la même période.* »

Bref une opération lucrative qui va certainement contribuer à renflouer les caisses des SCI... Enfin :

« *En ce qui concerne les parcelles appartenant à la Société nouvelle immobilière du Vexin, il est précisé que les SCI ne sont habilitées à contracter les engagements dont il sera question ci-après qu'à titre pré-*

32. Golf 2.

33. Golf 3.

*caire et que la durée de validité de ces engagements ne pourront aller au-delà de la durée de validité de ces accords, eux-mêmes précaires, conclus entre la SCI Les résidences de Ninon et la Société nouvelle immobilière du Vexin.»*³⁴

Car, en effet, parmi les parcelles comprises dans le bail il en est un certain nombre d'un total de 40 ha environ qui n'appartiennent pas aux SCI mais à cette fameuse *Société nouvelle immobilière du Vexin* émanation de la Caisse des notaires qui avait tenté de racheter des parcelles ou en tous les cas d'en faire monter les prix. À la suite de ces manœuvres malheureuses elle s'était retrouvée à la tête de parcelles éparses dont elle ne savait trop que faire. Sans doute avait-elle passé un accord avec les SCI, mais nous n'en avons pas de trace.

Le golf de Villarceaux va devenir le théâtre des frasques du fantasque Marc Boissière. Des sommets sont sans doute atteints le 14 juin 1980 lorsque celui-ci organise une soirée ayant pour thème les mousquetaires. En plein milieu de soirée un carrosse déboûle dans l'assemblée, entouré de mousquetaires dont Marc Boissière³⁵... Le golf est alors officiellement rebaptisé «golf des trois mousquetaires», Marc Boissière étant d'Artagnan ! Malheureux Marc Boissière, une coupure de *Jour de France* intitulée «les tribulations de Marc Boissière, président du golf de Villarceaux» le montre à Megève sur une pente enneigée, où il se dresse, revêtu d'un seul maillot de bain³⁶ !

À partir d'avril 1982 le désormais dénommé *golf des trois mousquetaires* s'efforce d'élargir sa clientèle. Un encart paraît dans *VSD*³⁷ puis dans *France Soir*³⁸.

Mais en novembre 1982, Madeleine et Paulette Calame commencent à se pencher sur les affaires des SCI, elles se rendent sur place et rencontrent M. et Mme Gaillard, gardiens des châteaux, M. et Mme Lecantes, responsables de la ferme et M. et Mme Rousseau qui louent la chasse. Elles prennent ensuite contact avec des membres de l'Association sportive. Ceux-ci, de leur côté, s'inquiètent de la gestion très personnelle de Marc Boissière. Le 27 janvier 1983 ils lui envoient une demande de convocation d'assemblée générale signée par 65 d'entre eux conduits par Jacques Jérusalem, conseiller du Commerce extérieur de Belgique et directeur du département Minerais et produits chimiques de la

34. *Idem.*

35. Golf 4.

36. Golf 6.

37. Golf 7.

38. Golf 8.

Compagnie royale asturienne des mines³⁹. Impossible pour Marc Boissière d'échapper à l'assemblée générale ; il la convoque donc. Son issue lui est fatale, il est remplacé à la tête de l'association par Robert Proumen. Lequel Proumen signe avec la nouvelle gestion un bail de location revu et corrigé. Dans une note d'information diffusée par le nouveau comité de direction on peut lire :

« Cette assemblée⁴⁰ n'a pas approuvé le rapport financier présenté par le comité de direction et a confié une mission de contrôle des comptes de 1980, 1981 et 1982 à deux membres : Norbert Distel et Bob Mathews. »⁴⁰

Tout est bien qui finit bien ? Le 27 septembre 1983 la nouvelle gestion reçoit au siège social une lettre de la *Société nouvelle immobilière du Vexin* dont voici les termes :

• • •

Messieurs,

Je me permets de revenir sur les termes de ma lettre du 21 décembre 1979 par laquelle je vous engageais à prendre toutes dispositions afin de libérer les terrains et installations sportives dont l'utilisation vous avait été accordée, à titre strictement précaire.

Il m'apparaît qu'à ce jour vous utilisez encore lesdits terrains et installations et ce plus de trois ans après ce courrier, alors que vous avez eu plus que le temps nécessaire pour évacuer les lieux.

C'est pourquoi je vous mets, par la présente, en demeure de cesser définitivement, par vous même ou toute personne substituée, d'utiliser de quelque manière que ce soit, de parcourir ou de traverser les terrains et installations sportives susvisées et ce sous quinzaine.

Veillez agréer, messieurs, mes salutations distinguées.

*Le Gérant,
André Gillis⁴²*

• • •

39. Golf 10.

40. L'assemblée générale (NDLR).

41. Golf 13.

42. Golf 17.

De quoi s'agit-il au juste ? Simplement l'accord dont il est fait référence dans le premier bail⁴³ est devenu caduc et ce depuis trois ans au moins. S'engagent alors de nouvelles négociations qui aboutiront en 1986 au rachat par les SCI des terrains⁴⁴, propriété de la Caisse de garantie des notaires.

Poney or not poney ?

D'équitation il n'y en avait plus en 1983 et heureusement ! Des installations il ne restait plus que les stalles vides, un manège abandonné et une fois de plus une histoire contentieuse abondante !

1978

Le projet hippique n'était pas une idée originale de la SECIP, il datait d'Émmanuel de Villefranche qui avait fait construire des bâtiments appropriés. La SECIP, confrontée au retard de réalisation des lotissements, avait dès 1978 commencé à diversifier les activités sur le domaine. Une lettre en date du 24 avril 1978 est le premier témoin des contacts pris par la SECIP en ce sens. Elle émane d'un M. Robert le Glanic, directeur du « laboratoire central d'épinay ». Celui-ci se propose de « redonner vie » aux locaux « dans le cadre d'un poney-club actif » ; il envisage de diversifier avant même d'avoir commencé en proposant de faire du polo. Il vise principalement comme clientèle les enfants des golfeurs qu'il appelle par le doux vocable de « jeunes amoureux de Villarceaux » (sic). Il demande que le premier bail, bien que précaire, soit d'au moins 1 an⁴⁵. La SECIP accepte cette demande et le 25 mai 1978 il est procédé à un état des lieux⁴⁶.

La SECIP établit un premier projet qu'elle soumet à un avocat, Maître Richemont⁴⁷. Celui-ci fait remarquer que le caractère précaire du contrat est en contradiction avec certains articles, notamment le préavis de six mois et l'autorisation d'aménagement des locaux. Bref un contrat précaire pour de l'équitation demande une grande souplesse d'esprit... On convient donc de ne pas parler de préavis, la dénonciation peut

43. Cf. supra.

44. Cf. RdT.

45. Équitation 1.

46. Équitation 4 et 5.

47. Équitation 6.

intervenir à tout moment mais « il est accordé un délai de grâce de 6 mois », nuance⁴⁸.

1979

Mise à part une question de location de parcelle à pâture tout se déroule sans anicroche jusqu'au 25 juin 1979 où, pour des raisons probablement personnelles, M. Le Glanic est contraint de se retirer. Il recommande pour le remplacer M. Goerens, membre du club hippique⁴⁹.

Le 14 septembre 1979, la SECIP signifie par lettre à M. Goerens son accord pour la reprise du centre hippique sur des bases quasi identiques⁵⁰. Tout baigne donc ? Non, car M. le Glanic part en laissant une ardoise de 4500 F ce qui lui vaut de la part de la SECIP une lettre de rappel datée du 23 octobre. Il finit par régler 3450 F, la différence étant due au prix de pension du poney de M. Boissière⁵¹... Soit trois mois à 350 F. La chose quoique contestée au départ finit par être reconnue comme l'atteste une lettre datée du 30 novembre⁵². L'affaire du poney de M. Boissière allait-elle s'arrêter là ? Pas du tout, un désaccord allait se dresser entre la SECIP et M. Goerens successeur de M. Le Glanic. Il semblerait que M. Goerens ait d'une part négocié avec M. Boissière l'accueil gratuit de son poney contre la jouissance du terrain de Jumping et d'autre part qu'il ait tout de même soustrait 350 F à son loyer. Suite de quoi la SECIP le menaça de lui retirer le jumping et le poney s'il ne remboursait pas les 350 F⁵³. Remarquons au passage que la SECIP ne semble guère s'émouvoir du fait que M. Boissière cherche à obtenir la pension gratuite pour son poney en échange de la jouissance d'un bien des sociétés, ce qui en termes juridiques s'appelle de l'abus de biens sociaux.

1980

L'affaire du poney de M. Boissière se termina probablement à l'amiable. Fin janvier la SECIP reçut un chèque de 4500 F représentant le montant du loyer pour la période courant du 15 décembre 1979 au

48. Équitation 8 et 9.

49. Équitation 13 et 14.

50. Équitation 16.

51. Équitation 19.

52. Équitation 22.

53. Équitation 26.

15 mars 1980. Malheureusement ce chèque était mal libellé, il était adressé à la SCI « Ninon de Lenclos »⁵⁴. Le 9 mai 1980 nouveau chèque mal libellé cette fois-ci il est adressé à la Société civile particulière 59 bd Suchet 75016 Paris⁵⁵. Cette valse des noms si elle peut faire penser à une mauvaise volonté de la part de M. Goerens traduit peut-être également le trouble des personnes devant le mélange SECIP-Résidences de Ninon...

M. Goerens avait par ailleurs des raisons de vouloir « taquiner » la SECIP. En effet, il s'était mis en tête de constituer une Société hippique rurale, et avait pour cela besoin d'une lettre d'autorisation du propriétaire stipulant qu'il était autorisé à fonder sa SHR « *pour la durée de la location* ». Mais que veut dire au juste durée de location lorsqu'il s'agit d'un bail précaire ? Il avait remis une demande en ce sens le 6 mars 1980. Pour la SECIP il était exclu de signer une telle attestation qui risquait d'aliéner une partie du patrimoine. Elle s'abstient de répondre. Le 9 mai 1980, dans une lettre destinée par ailleurs à régulariser un règlement de loyer, M. Goerens repart à l'attaque. Il y affirme que M. Boissière, qui décidément n'en fera jamais d'autres, lui a donné l'autorisation verbale pour créer la Société hippique rurale⁵⁶. Il semblerait qu'il n'ait reçu pour toute réponse que deux lettres l'une datée du 12 mai lui demandant de relibeller correctement le chèque joint et une autre du 19 juin l'invitant à payer sans retard son loyer⁵⁷. M. Goerens est-il découragé par ce mutisme ? Pas du tout ! Le 31 juillet, date à laquelle il règle avec deux mois et demi de retard son loyer, il enfonce le clou, réitérant sa demande⁵⁸. La SECIP fait la sourde oreille, elle se contente de le rappeler à ses devoirs en relançant un M. Goerens dont le moins que l'on puisse dire est qu'il ne fait guère de zèle. Le 19 novembre il doit 4930 F depuis un mois⁵⁹ du fait d'une augmentation des charges de 15 %.

M. Goerens a tort de se montrer mauvais payeur. Il ne fait que renforcer l'inquiétude de la SECIP à son égard. Le 16 décembre celle-ci se décide à contacter Maître Richemont, son avocat. Elle attire son attention sur le développement par M. Goerens d'activités de nature commerciale. Or, au bout de 24 mois de bail, même précaire, l'existence

54. Équitation 28.

55. Équitation 33.

56. Équitation 33.

57. Équitation 34 et 35.

58. Équitation 36.

59. Équitation 39.

d'activités commerciales donne la «propriété commerciale» ce qui rend caduc le caractère précaire du bail⁶⁰. Maître Richemont répond en préconisant une rupture avant le 14 septembre 1981 date à laquelle les 24 mois seront révolus, quitte à signer une autre convention assurant ainsi le caractère précaire de tous ces accords.

1981

Le 7 janvier 1981, outre des rappels à payer, la SECIP notifie à M. Goerens son intention de rompre et lui donne congé pour le 14 août⁶¹. En même temps, elle le contacte pour continuer l'activité hippique sous le couvert d'une association. Elle contacte alors Maître Richemont pour savoir si M. Goerens pourrait sans problème apparaître dans les statuts de ladite association⁶². Celui-ci répond qu'il n'y a a priori pas d'inconvénients à moins que M. Goerens ne prenne la direction du centre équestre, auquel cas l'opération de prête-nom deviendrait patente⁶³.

Les choses en restent là. Le 13 mai 1981 M. Goerens se plaint de l'état des locaux⁶⁴. En guise de réponse il reçoit un récapitulatif de ses dettes qui s'élèvent au 14 mai à 5790 F⁶⁵. Les relations se détériorent, le 25 mai la SECIP menace de prendre des «mesures»⁶⁶. Le 26 mai M. Goerens paie. Le 1^{er} juillet il est avisé que la remise de clefs est reportée au 17 août⁶⁷, cette information est accompagnée d'un rappel pour le loyer couvrant la période du 15 juin au 15 août. M. Goerens ne répond pas. Le 21 juillet il est relancé par la SECIP. En guise de réponse il envoie les statuts de la SHR et demande à les déposer à la préfecture en la domiciliaut à Villarceaux⁶⁸.

Que se passe-t-il entre le 30 juillet et le 14 septembre ? Pas de trace. Mais le 14 septembre on apprend par un compte rendu de conversation téléphonique que M. Goerens est toujours là et bien là. Il a même étendu le club hippique sans en avertir la SECIP et est convié à venir

61. Équitation 44.

62. Équitation 46.

63. Équitation 47.

64. Équitation 49.

65. Équitation 50.

66. Équitation 50.

67. Équitation 54.

68. Équitation 57.

69. Équitation 58.

voir les membres de la SECIP le 15 septembre au matin⁶⁹. La discussion doit être orageuse : une lettre envoyée dans l'après-midi avec accusé de réception l'enjoint de quitter les lieux sous quarante-huit heures⁷⁰. Dans le même temps qu'elle l'expulse, la SECIP étudie un projet de lettre destinée à la SHR de Villarceaux qu'il a créée pour l'aviser de son intention de lui louer les lieux à titre précaire⁷¹, illustrant l'éternel dilemme de la SECIP cherchant à maintenir en permanence une activité précaire sur le domaine. La signature de la « nouvelle convention » est fixée au mardi 22 septembre 1981. Le terme de « nouvelle convention » utilisé dans la lettre et s'adressant à une association qui vient d'être créée et qui n'a donc jamais signé de bail, montre bien la confusion dans laquelle se déroule cette passation de bail. Bail ou pas bail, le 24 septembre la SECIP s'adresse à Maître Chartier, huissier de justice, pour qu'il procède à l'expulsion de M. Goerens qui s'accroche⁷². Sommation de quitter les lieux est faite le 26 septembre⁷³. La SECIP s'inquiète. Le 8 octobre pour plus de sûreté elle recontacte Maître Richemont lui signalant que dans les statuts de la SHR, Mme Martine Goerens est trésorière-secrétaire⁷⁴.

Mais l'affaire s'envenime encore, le 12 octobre, lors d'une visite des forêts. M. Boissière accompagné de M. Rousseau qui loue la chasse, s'aperçoit que M. Goerens a coupé des arbres pour en faire des obstacles et qu'il a fauché des prés sans autorisation. En conséquence de quoi la SECIP réclame 10000 F de dommages et intérêts, faute de quoi elle menace de porter l'affaire devant la justice⁷⁵.

Le 20 octobre 1981, Maître Richemont rend sa réponse : l'appellation SHR de Villarceaux et l'objet de la société indiquant bien l'intention d'exploiter le manège de Villarceaux, contredisent l'aspect précaire de la convention⁷⁶. Mais les choses n'en sont déjà plus là, il ne sera plus désormais question de louer à la SHR. Le 23 octobre, la SECIP contacte Maître Bensoussan pour engager une procédure d'expulsion⁷⁷. M. Rousseau envoie plusieurs lettres pour dénoncer les agissements de M. Goerens. Le 22 octobre il a encore rencontré M. Goerens faisant du saut d'obstacle en plein milieu de zones non louées pour l'équitation⁷⁸.

71. Équitation 61.

72. Équitation 63.

73. Équitation 64.

74. Équitation 65.

75. Équitation 66.

76. Équitation 70.

77. Équitation 72.

78. Équitation 73.

79. Équitation 74.

Pour cette utilisation abusive, la SECIP réclame 500 F⁷⁹. Le 28 octobre Maître Bensoussan signale à la SECIP qu'il entame la procédure d'expulsion⁸⁰. Le 2 novembre, alors que M. Rousseau, apparemment tout à fait à l'aise pour accabler M. Goerens, envoie encore une lettre (la troisième !) pour dénoncer les agissements de M. Goerens⁸¹, ce dernier recule devant la perspective d'un procès et remet les clés à Maître St-Martin, huissier de justice⁸². Si la SECIP interrompt la procédure juridique concernant l'expulsion, elle n'a pas l'intention de passer sur ses demandes de dommages et intérêts pour les arbres coupés. Elle informe Maître Richemont d'engager une procédure⁸³. Celui-ci engage la SECIP à faire préalablement appel à un huissier et à faire effectuer une sommation pour éviter un procès⁸⁴.

Mais les *Résidences de Ninon* se retrouvent sans locataire pour le centre hippique. Qu'à cela ne tienne, la SECIP, et notamment M. Boissière, qui a sans doute toujours un poney à faire loger, œuvre à remplacer M. Goerens. Le 19 novembre 1981 une convention est signée entre un certain Olivier Andrieu et Marc Boissière, ce dernier se bombardant pour l'occasion du titre de président du Domaine de Chaussy-Villarceaux (sic)⁸⁵ ! Le 14 décembre la SECIP réclame encore 3 100 F à M. Goerens pour impayés et dommages et intérêts et menace de dénoncer ses agissements à la Fédération française du cheval. On y apprend entre autre que « *[ses] connaissances équestres ont failli coûter la vie à M. Marc Boissière lors d'une manifestation hippique* ».

Le 21 décembre 1981, une convention, plus sérieuse que la précédente, est signée entre Olivier Andrieu et la Société des Résidences de Ninon.

1982

Le 11 août 1982 Maître Chartier, huissier de justice, est saisi d'une demande de la SECIP pour faire une sommation à payer auprès de M. Goerens. Une note de frais d'un huissier de justice Maître Gérard Kermy en date du 1^{er} septembre est la dernière trace de l'affaire

80. Équitation 75.

81. Équitation 76.

82. Équitation 77.

83. Équitation 79.

84. Équitation 80.

85. Équitation 84.

Goerens. On peut supposer que M. Goerens s'acquitta de la somme demandée.

Quant à M. Andrieu, son successeur, il paya ses loyers jusqu'en septembre 1982 date à partir de laquelle nous n'avons plus trace de lui⁸⁶.

Les chevaux de Villarceaux et leurs démêlés étaient définitivement réglés.

Un tennis électrique

Bjon Borg n'a pas joué à Villarceaux, mais la location des tennis donna lieu à un bel échange de balles ; encore une fois serait-on tenté de dire...

1980

Tout commence vers octobre 1980. La SECIP s'est mise en branle pour essayer de valoriser les tennis. Le 10 octobre, Marc Boissière a rencontré un petit groupe de personnes intéressées par la reprise des tennis dans le cadre d'une association loi 1901 qui aurait pris pour nom « *Les Tennis du Vexin* ». De ce petit groupe on ne connaît que Claude Perrin, signataire d'une lettre en date du 21 octobre où il annonce son intention de reprendre les tennis pour une durée de 2 ans moyennant un loyer mensuel de 1 500 F⁸⁷. Consulté, Maître Richemont tique sur le délai de deux ans qui pourrait lui accorder la propriété commerciale⁸⁸, il rappelle que la propriété commerciale s'acquiert dès que sont donnés des cours, fussent-ils à titre gratuit ; une proposition de bail lui ayant été soumise, il recommande la vigilance⁸⁹.

1981

Le 14 janvier, un nouveau projet est rédigé, puis dans une version ultérieure la mention *Association des tennis du Vexin* est raturée⁹⁰. Silence radio. Le 18 mars une lettre adressée à un certain M. Vioux accompagne un projet de convention dans lequel le preneur n'est plus

86. Équitation 93.

87. Tennis 2.

88. Tennis 3 et 5.

89. Tennis 6, 7, 8 et 9.

90. Tennis 10 et 11.

91. Tennis 13.

l'Association de tennis du Vexin mais M. et Mme Maas-Papougnot⁹¹, et désormais on n'entendra plus parler de l'association. M. Vioux a joué dans cette affaire les entremetteurs comme l'attestent plusieurs courriers⁹². La lettre fait allusion à « différents entretiens » ce qui laisse penser que les contacts sont déjà anciens.

Le 7 avril 1981 une convention est signée entre la société *les Résidences de Ninon* représentée par Hubert Coudert et Mme Papougnot. Le bail a une durée de 8 mois : d'avril 1981 à décembre 1981. Mme Papougnot s'engage à ne donner aucun cours de tennis ainsi qu'à prendre en charge les membres de l'association sportive de Villarceaux qui jusque-là avaient accès aux tennis, mais la clause n° 7 est la plus surprenante, elle stipule :

« Il est expressément convenu que madame Maas [nom de jeune fille de Mme Papougnot⁹³] permettra à M. Marc Boissière et à ses invités, de jouer, gracieusement et à toute époque, sur les courts (quick ou terre battue) et de profiter des installations du club (vestiaire, douches...) »

Après avoir négocié une place pour son poney, Marc Boissière se pré-occupe de ses heures perdues, il est vrai que rien ne saurait être trop beau pour le « président du Domaine de Chaussy-Villarceaux »... Mme Maas-Papougnot signe⁹⁴.

Tout se déroule sans anicroche durant deux semaines, jusqu'au 28 avril 1981, date à laquelle Marc Boissière a le désagrément de recevoir une lettre à entête de l'Unesco. M. Aznar, probablement membre de cette prestigieuse institution mais aussi membre de *l'Association sportive de Villarceaux*, s'y plaint amèrement de ne pas avoir eu accès aux tennis. Marc Boissière s'empresse de prendre contact avec... M. Vioux ! Le 30 avril, Mme Papougnot reçoit un charmant billet qui commence par les mots « *Ainsi que nous nous en sommes entretenus hier avec M. Vioux...* ». Ce billet la rappelle à ses obligations⁹⁵. Le 14 mai 1981, Hubert Coudert réclame un exemplaire de l'état des lieux dûment signé et envoyé avant le 8 avril, il le reçoit le 27⁹⁶. Mais entre-temps il reçoit une facture EDF alors même que le bail stipule que Mme Papougnot est tenue de payer les charges, il le lui rappelle donc dans une lettre en date du 18 mai⁹⁷. Le 5 juin, n'ayant toujours pas de réponse, il envoie une

92. Tennis 37, 39, 59.

93. NDLR.

94. Tennis 14.

95. Tennis 18.

96. Tennis 19 et 21.

97. Tennis 20.

98. Tennis 22.

deuxième lettre⁹⁸ qu'il fait suivre le 21 juillet par une troisième qui, en plus de l'électricité, réclame le montant du loyer de juillet⁹⁹. Le 13 août, toujours sans réponse Hubert Coudert envoie une nouvelle lettre avec accusé de réception réclamant l'électricité, les 2 000 F pour les loyers d'août et de juillet ainsi qu'un exemplaire de la police d'assurance¹⁰⁰. Mme Papougnot temporise, elle envoie copie de l'assurance et promet que le reste suivra dans la semaine¹⁰¹. Mais Hubert Coudert ne voit rien venir de plus que Anne-ma-sœur-Anne. Le 15 septembre M. Michelon, responsable à la SECIP du service contentieux, téléphone à Mme Papougnot et lui notifie une véritable convocation de la part de Marc Boissière, convocation à laquelle elle se gardera bien d'aller¹⁰².

Le 21 septembre le ton est monté d'un cran. Outre les 626,34 F de facture EDF ce sont maintenant 3 000 F de loyer qui sont dus, la SECIP menace de dénoncer le bail¹⁰³. Cette nouvelle lettre étant restée sans réponse, la SECIP prend l'initiative de la rupture, dans une lettre en date du 24 septembre 1981, elle met en demeure Mme Papougnot de quitter les lieux sous quarante-huit heures.

De départ point. Mais le 30 septembre, Mme Papougnot envoie une lettre dans laquelle elle détaille sa défense. Le point central en est que lors des négociations on lui avait dit qu'elle n'aurait à prendre en charge que 3 personnes au lieu de quoi ce sont 18 cotisants de l'Association sportive de Villarceaux qui se sont présentés, soit un total de 21 500 F de manque à gagner. Ayant conclu des contrats normaux avec des cotisants extérieurs à l'Association sportive de Villarceaux, pour une période allant du 1^{er} avril au 31 octobre, et ne souhaitant aucunement poursuivre son activité, elle demande à la SECIP de patienter jusque-là¹⁰⁴. La SECIP accepte, elle n'en rappelle pas moins qu'on lui doit quatre mois de loyer¹⁰⁵. Le 30 octobre 1981, Mme Papougnot quitte les lieux en bonne et due forme.

L'histoire des tennis aurait pu s'arrêter là si la SECIP n'avait pas eu la mauvaise surprise de recevoir une facture EDF d'un montant de 2 357,69 F. Le 16 décembre Mme Papougnot se voit communiquer l'ensemble des factures et, semble-t-il, s'engage à régulariser le tout.

99. Tennis 23.

100. Tennis 24.

101. Tennis 25.

102. Tennis 26 et 27.

103. Tennis 27

104. Tennis 29.

105. Tennis 31.

1982

Mais le 20 janvier 1982 rien n'est fait¹⁰⁶. Devant le mutisme de Mme Papougnot la SECIP fait appel à M. Jacques Vioux, le décidément bien utile intermédiaire en espérant qu'il saura la fléchir¹⁰⁷. Cela semble avoir de l'effet car, le 3 février, au cours d'un entretien téléphonique, M. Papougnot assure que son épouse a fait toutes les démarches nécessaires.

Celle-ci renvoie le 19 février copie des factures réglées mais conteste devoir payer pour les périodes postérieures au 30 octobre, elle invite la SECIP à contacter EDF pour évaluer le reliquat dont elle se lave les mains¹⁰⁸. Celle-ci renvoie une estimation de l'électricité consommée¹⁰⁹. Entre-temps la SECIP reçoit de nouvelles factures, alors même que les tennis sont vides, factures qu'elle conteste, s'estimant « *agressée par [les] services de recouvrement* »¹¹⁰. Dans le même temps elle cherche un accord avec Mme Papougnot concernant la facture couvrant les mois d'août, de septembre, d'octobre et de novembre, invitant celle-ci à en régler les trois quarts¹¹¹. Devant l'insistance d'EDF, la SAVEG, la société sœur de la SECIP qui semble un peu perdue, engage une procédure contre l'EDF pour facturation abusive¹¹², elle s'adresse aussi à la SECIP ce qui nous vaut une lettre allant du 59 Bd Suchet au 59 Bd Suchet, mais la SECIP bien que seule mandatée pour agir sur le domaine se refuse à toute démarche¹¹³. Sur ce, la SAVEG reçoit d'EDF un commandement à payer dont la somme s'élève à 5937,70 F¹¹⁴. Le 22 juillet elle se retourne alors contre Mme Papougnot l'accusant de ne pas avoir effectué les démarches nécessaires auprès d'EDF¹¹⁵. Mais le même 22 juillet elle écrit au cabinet Giraut pour lui demander de la couvrir auprès de la compagnie d'assurances en reconnaissant avoir commis la faute¹¹⁶ !... Et dans le même élan la SAVEG, en l'occurrence Marc Boissière, contacte son avocat et envoie une lettre d'avertissement à

106. Tennis 36.

107. Tennis 38.

108. Tennis 41.

109. Tennis 43.

111. Tennis 45.

112. Tennis 46 et 47, dans la lettre en date du 22 juin adressée à son cabinet d'avocat, la SAVEG parle en ces termes de la Société civile particulière Les résidences de Ninon : « une société de notre groupe la SCP des Résidences de Ninon 59, boulevard Suchet à Paris 16^e, propriétaire des Tennis de Villarceaux à Chaussy (95) ». Pour les liens entre SAVEG et SECIP, voir supra troisième partie. À noter le siège social de la SCP des Résidences de Ninon qui depuis 1976 était au 64, avenue Raymond Poincaré.

113. Tennis 49.

114. Tennis 48.

115. Tennis 50.

116. Tennis 51.

M. Michelon l'employé qui a omis lors de l'état des lieux de faire un relevé du compteur, l'avertissant «*[qu'il fait] toute réserve sur les conséquences de [son] oubli et [qu'il saisit son] avocat pour cette affaire !... »*¹¹⁷ Maître Richemont, contacté, émet des réserves quant à une action contre Mme Papougnot¹¹⁸.

Le 29 juillet M. Michelon met les choses au point, rappelant que s'il n'a pas relevé le compteur c'est qu'il ne disposait pas des clefs, que le compteur a été relevé deux jours plus tard et que si la facture est aussi salée c'est qu'il n'a pas été mis un terme à l'abonnement, ce dont il n'est pas responsable, compte tenu qu'il n'est responsable que des contentieux. Il ajoute que les Papougnot sont vraisemblablement prêts à payer l'électricité mais pas l'abonnement¹¹⁹. M. Michelon reprend les choses des mains de Marc Boissière et adresse une lettre en date du 11 août 1982 aux époux Papougnot leur demandant de s'acquitter de l'électricité soit 2357,59 F¹²⁰. Mais rien ne vient, le 30 août Maître Kermy, huissier de justice, remet aux époux Papougnot un commandement de payer¹²¹. Le 7 septembre Marc Boissière écrit à Jacques Vioux pour lui demander d'intervenir :

Monsieur,

Vous nous avez recommandé les époux Papougnot pour occuper les tennis de Villarceaux.

Ceux-ci sont partis fin octobre 1981 en laissant une facture EDF impayée de 2357,59 F que nous leur réclamons en vain depuis leur départ ; à chaque communication téléphonique ils nous promettent l'envoi imminent d'un chèque.

Devant cette situation, nous vous donnons tous pouvoirs pour récupérer cette somme.

Dans cette attente, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

*M. Boissière*¹²²

Il faut croire que ce contact fut utile, de Madame Papougnot et des tennis on ne devait plus entendre parler.

119. Tennis 55.

120. Tennis 57.

121. Tennis 58.

122. Tennis 59.

Quatrième partie

À l'enseigne du Mornay

1.

L'entreprenant Monsieur Vioux

Tennis, équitation, golf tout cela était bien anodin en regard des démêlés qu'allait connaître la nouvelle équipe de gestion avec Jacques Vioux. Jacques Vioux que l'on voit apparaître dans l'affaire des tennis et du centre hippique¹, est en 1983 l'un des sociétaires de la Sarl Gestion Traitance et restauration, alias GTR, laquelle société s'est substituée à lui dans le bail qui le liait aux SCI pour le « *château du bas* » ou « *Manoir de Ninon* » dans lequel Madame de Villefranche avait installé un restaurant : Le Mornay².

1980

Ce bail date du 22 mai 1980. À l'origine il est passé entre la SCP *Les Résidences de Ninon*, représentée par Marc Boissière, d'une part, et Jacques Vioux, d'autre part. Le bail est entaché d'erreurs, la principale étant que la SCP *Les Résidences de Ninon* n'a aucun droit sur les châteaux qu'elle a vendus à la SCI des *Châteaux de Villarceaux* en 1976 et à ce titre n'est donc pas habilitée à les louer³. Dans l'ensemble du texte Jacques Vioux est bizarrement dénommé « la société preneuse ». Il est

1. Cf. supra et GTR 48.

2. GTR 38.

3. Cf. supra.

vrai que la SARL GTR, qui se substituera à Jacques Vioux, sera créée le 12 juillet 1980⁴ soit 1 mois et demi plus tard. Il est donc clair que la SCP loue le château à M. Vioux tout en sachant que celui-ci l'exploitera dans le cadre d'une société. Elle le sait si bien que l'une des clauses du bail spécifie que :

« La société preneuse reconnaît qu'elle ne bénéficie pas de la propriété commerciale. »

Le bail est, là encore, précaire. Sa durée est de 19 mois et demi et il doit prendre fin le 15 janvier 1982. Bref, encore une fois, le but de la SECIP n'est pas de se lancer dans une opération ferme mais de trouver un pis-aller en attendant que se débloque la question du lotissement. Dernier point, il est convenu que la « société locataire » fournira une caution bancaire irrévocable de 30 000 F avant le 1^{er} juin 1980⁵.

En attendant c'est AMAG (Association mutuelle d'administration et de gestion) dont le directeur Élie Élalouf est lui-même l'un des fondateurs de GTR, qui fait un chèque de 30 000 F le 10 juin 1980⁶. Comme le 8 août la caution bancaire n'est toujours pas établie la SECIP encaisse les 30 000,00 F⁷. C'est également AMAG qui le 10 juin règle le loyer de GTR soit 15 000 F pour les trois premiers mois. Élie Élalouf y précise qu'AMAG :

« assurera les règlements des loyers jusqu'à la constitution finale de la société ».

Les mois passent. La SECIP doit perpétuellement relancer M. Vioux, soit pour les assurances, soit pour les loyers. Néanmoins, quoiqu'avec retard, la SECIP finit toujours par obtenir satisfaction⁸.

1981

Début janvier 1981 la SECIP est saisie par Jacques Vioux d'un problème relatif à des arbres qui, non entretenus, sont tombés sur la route, les arbres se trouvent sur une parcelle attenante aux murs du château. Mais cette parcelle n'appartient pas à la SCI, elle appartient encore à Emmanuel de Villefranche. La SECIP signale alors à Jacques Vioux que

4. GTR 38.

5. GTR 3.

6. GTR 5.

7. GTR 8.

8. GTR 6, 9, 10, 11, 12, 13.

s'il s'avisait à faire des coupes de bois ce serait sous son entière responsabilité. Dans le même temps elle lui écrit :

« Par ailleurs nous profitons de la présente pour vous demander de nous faire parvenir une photocopie des récépissés d'enlèvement de bois dûment signés par vous-même ainsi que par la personne qui enlève le bois que vous avez fait couper. »

Jacques Vioux qui semble décidément beaucoup se préoccuper de bois, répond par lettre le 27 janvier en transmettant le récépissé voulu⁹. Il y apparaît qu'il a vendu au nom des résidences de Ninon pour 2000 F de bois de chauffage ! Une réponse est rédigée dans laquelle on peut lire :

*« Nous avons noté que vous avez vendu en notre nom vingt stères pour la somme de 2000 F. Et nous pensons que vous en avez gardé au moins autant pour votre compte. »*¹⁰

Malheureusement pour le lecteur intéressé par la chicane, il fut décidé d'envoyer une autre version :

*« Nous avons noté que vous avez vendu en notre nom vingt stères pour la somme de 2.000 F, mais vous prions à l'avenir de ne plus procéder de cette façon, c'est-à-dire de ne pas émettre de facture en notre nom et de ne pas mentionner sur leur en-tête la qualité de « Responsable des Résidences de Ninon. »*¹¹

« Responsable des Résidences de Ninon » ! Gasp, une poule y perdrait ses petits ! Voilà qui ne devait pas faciliter la compréhension de la nébuleuse Ninon pour les observateurs extérieurs.

Il est vrai que face à l'état d'abandon dans lequel la SECIP laisse le château, Jacques Vioux apparaît comme un sauveur. Le 26 mars, il écrit à Marc Boissière pour lui faire part de son intention de faire visiter la tour de Ninon, qu'il s'engage à aménager. Il motive sa demande notamment par le souhait de sauvegarder ce patrimoine :

*« Cela permettrait aussi de sauvegarder ce bâtiment de la propriété, qui pour moi, représente une valeur inestimable. Je vous signale qu'actuellement, les oiseaux font leurs nids et portent un préjudice certain aux tableaux qui y sont encore, alors que leur état est à préserver le mieux possible. »*¹²

9. GTR 15.

10. GTR 17.

11. GTR 18.

12. GTR 21.

La SECIP n'y voit pas d'inconvénient, sous réserve que Jacques Vioux se charge des démarches administratives nécessaires et de contracter des assurances ; et l'on apprend au détour de la lettre que Jacques Vioux a d'ailleurs l'intention d'organiser un son et lumière¹³ ! Jacques Vioux a bien des projets mais, en attendant, GTR se fait toujours autant tirer l'oreille dès qu'il s'agit de s'acquitter de son loyer. Elle règle seulement en juin les loyer de février, mars, avril et mai¹⁴. En juillet 1981 GTR transforme en dortoir et réfectoire pour colonie de vacances le local destiné initialement aux banquets¹⁵ ! La SECIP réclame des attestation concernant les assurances nécessaires. Comme toujours les choses traînent. Au 31 juillet la SECIP en est toujours à attendre les attestations d'assurance concernant... la tour de Ninon¹⁶ ! Elle reçoit seulement le 10 août copies des autorisations administratives pour la colonie de vacances dont Jacques Vioux précise dans une lettre à Marc Boissière qu'il s'agit en fait d'un « centre aéré pour les enfants des cadres parisiens de la BNP », nuance¹⁷. Le même jour, et dans une lettre adressée cette fois-ci à Hubert Coudert, il se plaît à souligner les félicitations qu'il a reçues de M. Labaude, architecte des Bâtiments historiques pour les travaux qu'il a fait exécuter sur la tour de Ninon¹⁸.

La SECIP reste sur le qui-vive. Le 13 août 1981 une note manuscrite rappelle que la convention avec Jacques Vioux arrive à échéance le 15 janvier 1982 et qu'il serait bon alors de signer une nouvelle convention. Il y est notamment souligné la grossière erreur concernant le bailleur ; à savoir que le propriétaire est la SCI les *Châteaux de Villarceaux* et non la SCP les *Résidences de Ninon*¹⁹. Le 26 août la SECIP est obligée d'écrire pour réclamé le plan d'abattage des arbres effectué ainsi que les fameux 2000 F résultat de la vente du bois²⁰ ! Cela ne fait guère que 6 mois que la transaction a eu lieu. Le 1^{er} septembre, lors d'une visite du domaine, Hubert Coudert constate la présence d'une huitaine de tentes. Il demande par courrier des explications et surtout les éternelles assurances. Le 4 septembre Hubert Coudert écrit également à Élie Élalouf : il s'étonne d'avoir trouvé des chevaux en liberté et réitère sa demande concernant les tentes, enfin il constate que des tra-

13. GTR 22.

14. GTR 24.

15. GTR 25.

16. GTR 27.

17. GTR 29.

18. GTR 30.

19. GTR 31.

20. GTR 32.

vaux ont été faits sur les grilles sans autorisation ni de leur part ni des administrations, il conclut :

« Vous voudrez bien à l'avenir ne plus entreprendre de travaux quels qu'ils soient sans nous en demander auparavant l'autorisation par lettre recommandée. »

Bref, la SECIP comprend qu'elle ne doit pas perdre de vue les châteaux.

Le 21 décembre 1981, la SECIP dénonce le bail et donne congé à Jacques Vioux pour le 15 janvier. Le 30 décembre 1981 la SARL GTR subit une petite modification de son capital : Jacques Vioux cède ses 5000 F de parts à Daniel Kiecken.

1982

Jacques Vioux en mal d'argent serait-il écarté de GTR ? Pas le moins du monde. Si c'est Daniel Kiecken qui très officiellement fait une demande de prolongation du bail initialement signé par Jacques Vioux²¹, et si c'est toujours lui qui signe le nouveau bail, bail dans lequel, d'ailleurs, c'est toujours la SCP les *Résidences de Ninon* qui est présentée comme bailleuse²², en revanche, dès le 21 avril, c'est bien de nouveau à Jacques Vioux que sont adressés tous les courriers concernant le restaurant *Le Mornay*. Les échanges qui reprennent sont d'une étrange similitude. Jacques Vioux s'est mis en tête de faire visiter la tour de Ninon et ne fournit toujours pas les attestations d'assurance²³.

1983

Une nouvelle année passe bon an mal an et le 10 janvier 1983 Daniel Kiecken écrit au « président » (?!) des Résidences de Ninon pour solliciter une reconduction de la convention²⁴. Mais le 19 janvier Jacques Vioux a la surprise de voir arriver chez lui deux femmes qui lui annoncent que la SECIP n'est plus concernée par la gestion du domaine. C'est dans ce contexte que Jacques Vioux fait la connaissance de Madeleine et Paulette Calame.

21. GTR 40.

22. GTR 42.

23. GTR 44.

24. GTR 49.

2.

Aux urnes !

Jacques Vioux ne paraît guère troublé par ce changement à la tête des *Résidences de Ninon*. Il est vrai que, d'une part, il ne voit pas de raison pour laquelle la situation devrait changer et que, d'autre part, il est très absorbé par son entreprise du moment : la conquête de la mairie de Chaussy. C'est sa deuxième tentative²⁵ et l'on se souvient qu'à l'époque, l'équipe municipale élue soupçonnait la SECIP de lui avoir fourni de l'aide en envoyant des billets de loterie²⁶.

Jacques Vioux repart donc à l'assaut de la mairie avec comme cheval de bataille ses projets d'aménagement du Domaine. Le conseil municipal ne sait trop quelle valeur accorder aux alléchantes promesses de Jacques Vioux qui semble bénéficier de l'aval de la SECIP dont il est alors communément admis qu'elle est propriétaire du domaine. C'est donc pour lui une divine surprise d'apprendre lors de la réunion du 20 décembre 1982 que la SECIP n'est pas propriétaire et que Jacques Vioux n'est investi d'aucun mandat. Suite à une réunion avec Paulette Calame qui a lieu le 8 janvier 1983, le conseil municipal fait circuler une note d'information à ce sujet.²⁷

25. GTR 66.

26. Cf. supra, deuxième partie.

27. GTR51.1.

Renseignements fournis par Madame Calame :

Les deux sociétés civiles, les châteaux de Villarceaux et les Résidences de Ninon ont pour associés majoritaires deux banques suisses qui sont donc les véritables propriétaires du domaine.

Ces banques avaient accepté il y a quelques années, sur les propositions de la SECIP, de réaliser là un placement immobilier avec l'éventualité d'y monter une opération d'urbanisme et de mise en valeur du Domaine, analogue à celle prévue autrefois par Monsieur de Villefranche.

Tout naturellement les nouveaux propriétaires ont eu confiance en leurs gestionnaires. Mais au fil des années, devant l'impossibilité d'obtenir des comptes rendus de la gestion de ces derniers, les investisseurs ont cherché à y voir clair.

Ils ont alors découvert que la SECIP les avaient tenus dans la complète ignorance de la gestion réelle du Domaine, des tensions existantes entre la société et les différents organismes administratifs ainsi qu'avec la municipalité de Chaussy, de la dégradation du château, des fins de non recevoir opposées aux demandes des Monuments historiques, des autorisations données sans mandat pour le faire, etc.

En conséquence les investisseurs ont donc décidé de reprendre en main la gestion des affaires du Domaine puisque la SECIP n'a pas géré l'ensemble de leurs biens à leur convenance.

Madame Calame a précisé à cette occasion que les investisseurs étaient prêts à renoncer à toute opération de construction de caractère spéculatif. Ils souhaitent simplement trouver pour le domaine une forme de mise en valeur conforme aux intérêts publics et de nature à couvrir les frais d'entretien.

Le 8 janvier 1983, Madame Calame est revenue en mairie où elle a confirmé son désir d'entreprendre très vite avec les municipalités et particulièrement celle de Chaussy, ainsi qu'avec l'administration une réflexion très ouverte sur le devenir du Domaine et sur la meilleure manière de le mettre en valeur et de le faire contribuer pleinement à l'animation de notre région.

À la question de savoir si Monsieur Vioux parlait au nom des propriétaires lorsqu'il faisait état de ses projets sur le Domaine et en particulier sur le parc du Mornay, Madame Calame a répondu qu'en tant que cogérante des sociétés elle n'a été ni consultée ni informée par Monsieur Vioux. Celui-ci fait à titre personnel des projets sur les biens d'autrui. Il n'est pas habilité à parler au nom des propriétaires et à faire des projets à leur place.

Il va sans dire que cette mise au point a pour effet de provoquer la colère de Jacques Vioux qui voit ainsi s'effondrer la clef de voûte de son entreprise de séduction des électeurs de Chaussy. Il s'empresse donc de réagir avec vigueur²⁸ :

• • •

Chaussy, le 24 janvier 1983

*M. Hoeckman
Maire
Hôtel de Ville
95170 CHAussy*

Jacques Vioux

LETTRE OUVERTE

Monsieur le maire,

Vous m'avez mis en cause dans votre « note d'information sur le Domaine de Villarceaux », je me dois donc de vous répondre et de vous apporter les précisions suivantes.

- Je suis locataire d'une grande partie du Domaine de Villarceaux depuis près de trois ans.

- Bien que vous ayez accrédité pour des raisons injustifiables des relations d'intérêts entre Messieurs Kouperman, Boissière et moi-même, je vous signale que ces relations n'ont été que celles d'un commerçant honnête envers des représentants officiels, à notre connaissance et que personne ne peut dire (sous peine d'être un menteur) que j'ai à voir en quoi que ce soit dans le projet des Résidences de Ninon, projet antérieur à mon arrivée, et que j'ai toujours condamné dans son principe.

- Le seul représentant désigné que je connaisse et si j'en crois votre note, c'est vous, mandaté par arrêté préfectoral en date du 3 octobre 1982, ce qui vous a permis de représenter la SECIP le 20 décembre 1982, et par la même occasion Messieurs Kouperman et Boissière.

- Dans votre lettre vous oubliez de préciser que Madame Calame, belle-fille et cogérante de la SECIP (sic !) a été mandatée pour renseigner les représentants de l'administration et vous-même sur la société.

28. GTR51.2.

- Or, il est inadmissible que vous ayez pratiqué à la veille des élections municipales, la politique de « l'amalgame » en invoquant des projets d'une association apolitique et réglementairement existante pour faire croire que je passais au-dessus de l'autorité des propriétaires dont vous veniez de connaître l'existence.

Cela est une atteinte à la vie privée, et dénote un état d'esprit particulier. Il ne me viendrait pas à l'esprit d'enquêter et de faire état de vos relations avec les propriétaires de votre entreprise, ni de faire une étude de moralité ou d'appréciations personnelles vous concernant auprès de votre employeur.

- Je sais très bien que vous avez voulu viser l'association socioculturelle et sportive de Chaussy qui se place en dehors de toute passion électoraliste et dont je me flatte d'appartenir.

En effet, il semble que votre préoccupation soit d'entraver la création d'un centre de loisirs, destiné à l'épanouissement des enfants de CHAUSSY, et des communes voisines qui désirent se joindre à l'association.

NE CONFONDEZ PAS TOUT M. Hoeckman, et surtout pas nos PERSONNALITÉS.

Certes, je vous annonce officiellement ma candidature aux élections Municipales de CHAUSSY, ce qui est mon droit, habitant de façon permanente la commune.

J'ai le droit et le devoir de m'intéresser comme tout citoyen à l'intérêt général de notre cité.

Le seul débat dans l'intérêt de Chaussy est un débat d'idées.

JE NE SUIS L'HOMME DE PERSONNE, et mon indépendance de parti ou d'intérêts, peut être prouvée.

JE METS L'HONNEUR AU DESSUS DES HONNEURS.

Je méprise ceux qui pour arriver à leurs fins sordides et personnelles, choisissent l'argumentation « en dessous de la ceinture », font de la calomnie et de l'attaque personnelle, une règle de conduite.

M. HOECKMAN, vous êtes un homme que je veux respecter dans sa vie personnelle, je m'interdirai au nom de la morale et du respect d'autrui, des polémiques qui déservent l'intérêt général.

FIDÉLITÉ, AMITIÉ ET RESPECT DE L'HOMME sont mes principes.

SURTOUT NE CROYEZ PAS RENOUVELER L'OPERATION M. FRÉMONT

Il y a des dettes d'honneur qui se règlent autrement que par circulaires.

RESPECTER les autres, c'est se **RESPECTER** soi-même.

- Si vous avez à critiquer le programme pour l'avenir de Chaussy et dans

l'intérêt de ses habitants, je suis prêt à échanger courtoisement et en toute bonne foi nos idées avec vous lors d'une RÉUNION PUBLIQUE.

Chaussy a besoin de lucidité, ses habitants sont majeurs, profondément attachés aux valeurs historiques, à la qualité de leur vie.

Ils n'ont pas besoin de conseil mais d'informations véritables et impartiales, afin qu'ils décident en leur âme et conscience l'avenir de leur commune.

M. Hoeckman, je n'ai fait que répondre à votre lettre, vous m'y avez obligé en me mettant en cause.

Sachez que la liste que j'aurai l'honneur de conduire n'a pas pour but de faire de « l'anti-Hoeckman » mais exclusivement du « pro-Chaussy ».

Il est temps que vous compreniez qu'il ne s'agit pas de prendre un poste quel qu'il soit, mais qu'il s'agit en dehors de toute politique de bâtir un avenir meilleur dans l'union et pour le renouveau de Chaussy.

Veillez agréer, Monsieur le maire, mes salutations distinguées.

Jacques Vioux
Directeur de Société
Restaurant le Mornay
Domaine de Villarceaux
95170 CHAUSSY

•••

Le domaine de Villarceaux se trouve d'emblée au cœur de la polémique, et le projet immobilier est une sorte d'épouvantail que les deux candidats dressent l'un contre l'autre. La lettre de Jacques Vioux est significative des pratiques de l'homme : dénoncer chez ses adversaires les armes auxquelles il a lui-même recours. Il dénonce la politique d'amalgame et dans le même temps il écrit que « *Madame Calame belle-fille et cogérante de la SECIP [sic], a été mandatée pour renseigner les représentants de l'administration et vous-même sur la société.* » Il feint de prêter aux autres des intentions qu'ils n'ont pas, ment à tour de bras et recourt de manière voilée à la menace : « *il y a des dettes d'honneur qui se règlent autrement que par des circulaires* ». Bref ses protestations indignées quant à ses principes, une rhétorique un peu lourde autour du thème de l'honneur masquent mal la réalité peu élégante du personnage. Il est incontestablement de « *ceux qui pour arriver à leurs fins sordides et personnelles, choisissent l'argumentation « en dessous de la ceinture », font de la calomnie et de l'attaque personnelle une règle de conduite* » La

suite hélas ne fera que le confirmer.

Pour conquérir la mairie de Chaussy, Jacques Vioux s'appuie donc largement sur son action au sein des châteaux et sur une association qu'il a contribué à créer : l'Association socioculturelle et sportive de Chaussy dont malheureusement nous ne possédons que les statuts²⁹ mais pas la liste des membres. Dans un exemplaire du journal de l'association intitulé « le réveil de Chaussy » on trouve les noms de R. Duigou, Jean-Pierre Amisse, Michel Regazzi et bien évidemment de Jacques Vioux³⁰. L'association organise des rencontres sportives, des repas communs, mais aussi, dans les pièces d'eau des châteaux rebaptisées pour l'occasion « Étangs du Mornay », une partie de pêche en février 1983. Enfin elle annonce qu'« À partir du 1^{er} mars 1983, nous allons créer pour la première fois, un centre aéré intercommunal dans le magnifique parc du Mornay ».

M. Hoeckman réagit et transmet les tracts à la gérance. Celle-ci renvoie à M. Vioux et en recommandé la lettre suivante³¹ :

• • •

Monsieur,

Lors de la diffusion sous votre signature et probablement à des fins électorales de votre première note d'information, qui nous avait été communiquée parce qu'elle concernait le Domaine de Villarceaux, il nous avait été donné de constater :

- 1. que vous déclariez être en mesure de faire visiter toute une partie du Vieux Manoir de Villarceaux ;*
- 2. qu'une association socioculturelle avait été créée à l'effet d'en faire profiter les habitants de la commune des Châteaux de Villarceaux lesquels appartenaient avant tout à ladite commune ;*
- 3. qu'à partir du 1^{er} mars 1983 serait créé un centre aéré intercommunal dans le Parc de Mornay dans lequel seraient déployées des activités de toute nature, tennis, golf, poney, salle de jeux, piscines sous surveillance d'un directeur qualifié.*
- 4. qu'organisé par le football-Club local sous le patronage de l'association socioculturelle et sportive de Chaussy, un concours de pêche avait eu lieu sur les étangs du Mornay dans le Domaine de Villarceaux.*

29. GTR 53.

30. GTR 55.

31. GTR 57.

En notre qualité de gérantes des Sociétés propriétaires de l'intégralité du Domaine de Villarceaux, nous avons été dans l'obligation d'attirer l'attention du maire de la commune de Chaussy sur la nature et la portée de vos informations en ce qu'elles avaient trait au moins à la propriété de Villarceaux qui en toute hypothèse n'appartient pas à la commune mais, ainsi que vous le savez, à deux Sociétés civiles dénommées respectivement Les Résidences de Ninon et les Châteaux de Villarceaux dont les associées majoritaires sont la Banque de gestion privée et la Banque Pictet à Genève.

À cet égard, M. Hoeckman, maire de la commune, devait faire publier en réponse à vos initiatives une note d'information s'appuyant sur les déclarations de la gérance en matière de propriété du Domaine.

Lors de notre entretien du 19 janvier dernier, destiné simplement d'ailleurs à vous faire connaître les personnes qui assurent véritablement la gérance commune des deux Sociétés et le remplacement des anciens mandataires de ladite gérance par une gestion entièrement nouvelle, et ne connaissant alors ni l'étendue, ni les limites de vos droits à jouissance sur le Domaine, nous avons tenu, étant donné au demeurant, le climat susceptible de résulter de la proximité des élections électorales, à éluder purement et simplement toutes les questions ayant trait à ces droits, hormis toutefois la désignation du véritable propriétaire du Domaine de Villarceaux.

Compte tenu des informations que nous avons obtenues depuis, notamment de l'ancienne gestion, il apparaît déjà.

- 1. que non seulement vous n'étiez pas autorisé à faire visiter le Vieux Manoir mais que vos engagements contenaient une interdiction expresse de le faire ;*
- 2. que la commune n'a aucun droit ni de propriété, ni de jouissance quelconque sur le Domaine ;*
- 3. que les fondateurs du futur centre aéré appelé à déployer ses activités dans le Parc de Mornay n'ont aucune qualité pour prendre des engagements à cet effet ;*
- 4. que vous ne disposiez d'aucune autorisation à l'effet de permettre au Football-Club local d'organiser des concours ou des parties de pêche sur les étangs de Mornay.*

À cet égard, nous rappelons que le 19 janvier 1983, lors de nos entretiens, vous aviez accepté de nous communiquer un dossier complet concernant vos droits à jouissance sur le Domaine, que le 24 janvier 1983 une demande officielle a été faite à l'effet de vous réclamer ce dossier, demande adressée à la Société GTR à Herblay comme vous l'aviez sou-

haité et qu'en l'absence de toute réponse, nous nous trouvons dans l'obligation d'établir une première relation de cause à effet entre les anomalies relevées et l'absence de dossier et de réponse sous réserve de vos justifications à ce sujet.

Cela dit, dans une lettre ouverte du 24 janvier 1983, vous apportez en revanche, une réponse au maire actuel de Chaussy en lui faisant connaître d'ailleurs que vous vous portez candidat aux élections municipales.

Cette réponse sur laquelle, bien entendu, notre attention a été tout particulièrement attirée, appelle de notre part, les observations complémentaires suivantes :

1. Le bail dont vous seriez titulaire soit directement, soit par Société GTR interposée, et sous réserve de l'existence licite de ce bail au profit de l'une ou l'autre de ces deux personnes, met à votre disposition les salles de réception et la salle de restaurant portant l'enseigne « Le Mornay » ainsi que leurs abords immédiats, à l'exclusion de tout autre bâtiment ou site, et l'usage, à titre non professionnel, et pour en permettre la promenade, des herbages allant jusqu'aux étangs.

Vous ne sauriez prétendre, dans ces conditions, être locataire d'une grande partie du Domaine de Villarceaux et, à cet égard, nous constatons déjà que les visites de la Tour de Ninon sont organisées sans titre.

2. En raison de la carence de l'ancienne gestion du Domaine dont le mandat a été résilié avec effet au 1^{er} janvier 1983, et plus particulièrement en l'absence de représentant officiel du propriétaire du Domaine, une procédure ayant abouti à la publication d'un arrêté en date du 30 octobre 1982, devait autoriser les Affaires culturelles à occuper temporairement une partie du Domaine de Villarceaux pour lui permettre de procéder aux travaux de sauvetage des communs du château du XVIII^e siècle, le maire de Chaussy se trouvant officiellement désigné par application de l'article 7 de la Loi du 29 décembre 1892 pour pallier l'absence de propriétaire ou de ses mandataires et les représenter afin de signer tout aussi officiellement le procès-verbal de l'état des lieux des communs du château.

Il est inopportun sinon déplacé, dans ces conditions, et en toute objectivité de critiquer le maire investi de fonctions officielles pour le présenter comme un mandataire de la SECIP.

3. En ce qui concerne précisément la Société SECIP dont la dénomination est invoquée dans votre lettre ouverte, nous vous confirmons que cette Société constituait avec ses représentants et peu importe de savoir d'ailleurs lesquels, l'ancienne gestion du Domaine de Villarceaux dont le

mandat comme indiqué ci-avant a pris fin le 31 décembre 1982.

4. La gérance des deux Sociétés civiles propriétaires du Domaine :

- Les résidences de Ninon

- Les châteaux de Villarceaux

est assurée par une cogérance comprenant deux cogérantes, l'une pouvant agir à défaut de l'autre, à savoir :

- Madame Madeleine Calame

- Madame Paulette Calame, belle-fille, en effet, de Madame Calame.

Il apparaît ainsi qu'il est inexact de prétendre que la belle-fille de Madame Calame s'est trouvée investie de pouvoirs de gestion dans la SECIP.

Nous apportons à l'égard d'une assertion de cette nature un démenti d'autant plus catégorique que c'est en leur qualité de gérantes des sociétés propriétaires du Domaine que ces deux personnes ont résilié les mandats et pouvoirs de la SECIP avec effet au 31 décembre 1982 et qu'il est indispensable d'éviter surtout pour des préoccupations électorales des confusions aussi regrettables.

À toutes fins utiles, nous nous permettons de rappeler que toute coupe de bois sur le Domaine de Villarceaux est rigoureusement interdite à toute personne n'ayant pas qualité à cet effet.

En vous demandant de bien vouloir prendre acte des présentes conclusions, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

• • •

La mairie ne manque pas d'utiliser ce démenti pour réduire à néant le principal argument électoral de la liste « Union et Renouveau de Chaussy » que conduit Jacques Vioux.

Le 3 mars, soit trois jours avant les élections, en réunion publique M. Hoeckman s'étend sur le statut un peu particulier de Jacques Vioux.

Le comité de soutien de la liste Union et Renouveau, qui compte André Frémont l'ancien maire, tente de réagir en arguant du fait que les éléments révélés sont personnels et professionnels³², argument bien faible si l'on observe que c'est le cœur même de la campagne de Jacques Vioux.

Rien n'y fait, le 6 mars les résultats tombent.

32. GTR 58.

Liste Union et défense des intérêts communaux 11 élus		Liste Union et renouveaux de Chaussy aucun élu	
M. Vidal	223 voix	M. Duigou	95 voix
M. Hoeckman	221 voix	M. Bosquet	90 voix
M. Bigot	218 voix	M. Vioux	83 voix
M. Jaquet	216 voix	M. Rigazzi	79 voix
M. Savary	213 voix	M. Amisse	77 voix
Madame Sarazin	212 voix	Madame Joly	76 voix
Madame Peronneau	203 voix	Madame Amisse	75 voix
M. Peynaud	196 voix	M. Daillier	75 voix
M. Wautier-Wurmser	196 voix	M. Pansard	70 voix
M. Lelabour	195 voix	Madame Vigues	69 voix
Mademoiselle Debru	194 voix	M. Alsuguren	67 voix

Vioux a bel et bien perdu. Sa tentative de conquête est un échec. Dans son bulletin de victoire, l'équipe nouvellement élue écrit : « *au lendemain des élections, tout le monde a oublié ce qui a pu être dit d'excessif.* »³³ Las, elle connaît bien mal Jacques Vioux ! celui-ci l'assigne au tribunal pour « diffamation publique et préjudice commercial ». L'affaire traînera jusqu'en juin 1984. Jacques Vioux choisit comme avocat Maître Chiloux, deuxième sur la liste du Cidunati. Dans le *Courrier de Mantes*, un journaliste a le bon goût de souligner que « *dans tout ça, les enfants sont un peu les victimes* »³⁴. Dans le même *Courrier* on peut lire : « *Ce dernier [Jacques Vioux] locataire d'une grande partie du domaine de Villarceaux et gérant du restaurant « Le Mornay » depuis trois ans est peu connu dans la commune. Qu'à cela ne tienne, M. Hoeckman et ses colistiers vont contribuer à le faire connaître, brossant à la population une image peu flatteuse de son rival.* »

À son tour, Monsieur Vioux allait-il endosser le costume de l'« innocente » victime d'une machination ayant pour cadre Villarceaux ?

33. GTR 66.

34. *Le Courrier* (date incertaine : 13 ou 12 Juin ?) Cf. GTR 67.

3.

Gestion Traitance Restauration

Nonobstant la mise au point faite au cours de cette campagne électorale mouvementée, la nouvelle gestion n'avait pas l'intention de troubler en quoi que ce soit le cours tranquille du ru de Chaussy. Constatant simplement le caractère farfelu du bail qui liait les sociétés à *GTR*³⁵ elle avait simplement l'intention de renégocier un bail plus favorable à la faveur de l'expiration du précédent. En février 1983, elle proposa donc un nouveau bail³⁶. Il y était notamment stipulé que le preneur — en l'occurrence *GTR* — respecterait l'interdiction de pêcher dans les étangs, qu'il s'interdisait de sous-louer, le bail n'étant pas transférable, qu'il s'engageait à clôturer la partie lui appartenant. Enfin, le loyer était porté à 160000 F par an, payables en quatre tranches trimestrielles. Il semblerait que cette proposition de bail n'ait été remise que le 27 juin 1983 à Jacques Vioux³⁷. Pendant ce temps la vie continue comme à son habitude, La SCI des *Résidences de Ninon* reçoit régulièrement des chèques du montant des anciens loyers et les transmet à SFF chargée d'administrer le domaine³⁸. Au cours de cette période *GTR* va poursuivre ses multiples activités. Le 7 mai, elle reçoit du ministère de la Culture et de la Communication l'autorisation de faire visiter la Tour de

35. La nature du bail était à cette époque encore mal connue. Cf. RUPT 32.

36. *GTR* 54.

37. *GTR* 76.

38. *GTR* 68,70, 71.

Ninon, autorisation dont elle transmet une photocopie à la gestion. En octobre elle co-organise avec l'Association artistique art vivant une exposition de peinture-sculpture ainsi qu'un spectacle de chorégraphie intitulé « La dualité entre la cour du roi Soleil et la cour des miracles » réunissant 70 danseuses³⁹.

Mi-octobre 1983, inquiet de ne pas avoir reçu de réponse de Jacques Vioux quant à la signature du nouveau bail et invité par celui-ci à prendre contact avec son avocat, Maître Chiloux, M. Paul Magny, responsable à la SFF de la gestion du domaine, s'entend répondre que M. Vioux lui a donné pour consigne de ne pas lui répondre en vertu de l'arrêt rendu le 4 octobre 1983, dans l'affaire qui opposait les Sociétés à la SECIP, par la première chambre de la cour d'appel de Paris, ce fameux arrêt qui, cassant l'arrêt du 15 avril, dispensait la SECIP de fournir les documents ayant trait à la gestion⁴⁰. Le 16 novembre finalement Maître Chiloux renvoie une contre-proposition : il souhaite d'abord que la société « Résidences de Ninon » soit cosignataire du bail, en dépit du fait qu'aucune parcelle louée ne lui appartienne. Il est vrai que jusqu'à présent elle avait été seule signataire... Il souhaite ensuite que le loyer soit ramené à 100 000 F, en arguant du fait que les « concessions » faites à l'association sportive louant le golf, en particulier l'autorisation d'ouvrir un restaurant, lui font concurrence, que la Tour de Ninon soit comprise dans le bail ainsi qu'une maison qu'il occupe déjà sans aucune autorisation ; enfin il souhaite que le contrat certifie que les Sociétés civiles : « ont prorogé de janvier 1982 à janvier 1983 le bail sus-énoncé »⁴¹.

La Fidupar, conseiller juridique et fiscal des sociétés, répond négativement sur tous les points et précise : « À défaut de régularisation de ce bail, nous tenons à vous informer que nous n'hésiterons pas à demander à la société Gestion Traitance Restauration d'avoir à quitter les lieux »⁴²

On ne saurait être plus clair.

1984

Mais Jacques Vioux fait traîner les choses. Le 2 avril 1984, Maître Chiloux transmet une nouvelle contre proposition dans laquelle le loyer s'élèverait à 130 000 F. Quelques concessions sont faites. Il renonce à

39. C'est en tout cas ce qu'il ressort de deux articles de journaux locaux dont la rigueur n'est pas toujours la principale qualité... Cf. GTR 72 73 & 74.

40. Cf. RUPT 50 et GTR 76.

41. Cf. GTR 78.

42. Cf. GTR 79.

louer la Tour de Ninon, mais demande d'être autorisé à la faire visiter. La Fidupar conseille l'intransigeance et établit le 12 avril une note récapitulant la situation juridique. Elle y pointe le fait qu'aucun avenant n'a jamais fait état de la transmission des baux de Jacques Vioux à la société GTR et qu'en l'état GTR est bien en situation d'occupant sans droit ni titre :

•••

Conclusion

En présence de la situation ci-dessus rappelée, deux options sont possibles. La première consiste à demander au juge des référés la délivrance d'une ordonnance en vue de procéder à l'expulsion de la Société GTR occupante sans droit ni titre. Il est probable qu'au su de cette procédure, la Société GTR engagera une action au fond, notamment pour se faire reconnaître le bénéfice de la propriété commerciale au vu des contrats et conventions des 22 mai 1980 et 16 janvier 1982.

Si nous obtenons une ordonnance d'expulsion, celle-ci sera exécutoire par provision, les Sociétés civiles propriétaires agissant néanmoins à leurs risques et périls si elles font procéder à l'expulsion, et en cas d'infirmité de l'ordonnance elles pourront être condamnées à des dommages et intérêts, souverainement appréciés par les juges du fond.

Sur la procédure au fond, et notamment la qualification par le juge des contrats en cause, il ne peut être raisonnablement préjugé de la décision qui pourrait être rendue.

Enfin, il est à craindre qu'une ordonnance d'expulsion soit difficilement exécutoire, dans les faits sinon en droit, à l'encontre de la Société GTR, compte tenu des relations existant entre M. Vioux et le mouvement CID UNATI.

La seconde option est de consentir à la Société GTR un bail commercial, qui commencera à courir obligatoirement à compter du 1^{er} janvier 1983. Le montant du loyer peut, soit être maintenu à la proposition initiale de 160 000 F par an, soit être ramené à la contre-proposition de 130 000 F moyennant éventuellement le retrait de certaines parcelles de terrain, par exemple la pièce d'eau principale. Les autres charges et conditions doivent, en contrepartie, être acceptées sans aucune modification par le preneur.

Cette alternative présente l'inconvénient de conférer à la Société GTR un droit de neuf ans lui donnant la propriété commerciale. Toutefois, elle permet d'éviter les procédures ci-dessus évoquées, longues et incertaines

quant aux résultats, les bailleuses conservant la possibilité, six mois avant l'arrivée du terme, fixé au 1^{er} janvier 1992, de donner congé avec refus de renouvellement au locataire.

Une décision devant une situation de cette nature est délicate à prendre ; toutefois :

ou bien la personnalité de M. Vioux et sa participation au mouvement CID-UNATI rendent sa présence indésirable sur le domaine et dans ce cas il appartient aux propriétaires de donner l'autorisation d'entreprendre les procédures avec les risques qu'elles impliquent, à savoir si la position des locataires est reconnue fondée, indépendamment des dommages et intérêts, le maintien dans les lieux,

ou bien M. Vioux et la société qu'il dirige sont tolérés sur le domaine et le bail à lui faire souscrire doit être obtenu par tous les moyens de pression habituels.

•••

Ce n'est pas sans raison que l'appartenance de Jacques Vioux au CID-UNATI est présentée comme un élément déterminant pour la conduite à tenir. Nous sommes en pleine campagne pour les élections européennes. Jacques Vioux est semble-t-il le fondateur du CID-UNATI dans le département du Val-d'Oise⁴³, et le CID-UNATI, conduit par Gérard Nicoud, présente la liste UTILE. Jacques Vioux se fait un plaisir de recevoir les Ténors de la liste UTILE à Villarceaux⁴⁴. Or le CID-UNATI n'est pas réputé faire dans la dentelle. Une de ses spécialités est de mener des « opérations coup de poing ». Le 11 avril, par exemple, il n'hésite pas à paralyser pendant vingt minutes une grande surface à Ermont⁴⁵. Certes, cela peut être considéré comme bénin mais le ton même et la nature des arguments employés par Jacques Vioux lors de la campagne municipale donnent la mesure de l'homme. Les Sociétés ne se félicitent guère d'avoir un tel locataire.

Le 16 juillet 1984, Maître Marc Van Beneden, avocat des Sociétés, confirme la teneur de la note de la Fidupar. Il recommande de transmettre au plus tôt un commandement d'avoir à quitter les lieux et à payer les arriérés.⁴⁶

Quelle était la situation exacte à ce moment-là ? Les sociétés rece-

43. Cf. GTR 87.

44. Cf. GTR 88.

45. Cf. GTR 85.

46. Cf. GTR 92.

vaient régulièrement des chèques de AMAG⁴⁷ l'Association mutuelle d'administration et de gestion du CID-UNATI dont le directeur, M. Elalouf, est également l'un des fondateurs de GTR⁴⁸. AMAG et GTR considéraient ces règlements comme des loyers, loyers d'ailleurs fixés unilatéralement par GTR à 80 000 F par an, ce que les sociétés contestaient, les considérant seulement comme des indemnités. Ainsi, tout au long de la crise qui alors ne faisait que s'annoncer, AMAG continuera à payer un « loyer » et recevra tout aussi régulièrement une lettre ayant valeur d'accusé de réception et portant la clause consacrée, au terme de laquelle l'acceptation par la Société des Châteaux de Villarceaux : « ne saurait en aucun cas constituer acceptation de notre part du taux de l'indemnité d'occupation que nous contestons. »⁴⁹

En plus d'une occupation sans titre des locaux, la SFF pouvait constater régulièrement que GTR prenait largement ses aises outrepassant même ce qui était stipulé dans les anciens baux. Elle organisait ainsi en octobre et novembre 1984 une exposition de peinture sans autorisation d'aucune sorte.

MM. Paul Magny et Gérard Éloy de SFF ne peuvent laisser indéfiniment GTR prendre ses aises et font procéder le 20 octobre 1984 à un constat d'huissier, effectué par Maître Xavier Gloux. Jacques Vioux ne fait aucune difficulté pour reconnaître qu'il occupe indûment une des maisons dans laquelle, d'ailleurs, il vit, et qu'il organise des expositions de peinture. Au reste il y est même fait référence dans des journaux locaux. Ainsi dans le *Courrier* du mercredi 8 août 1984 dans un article consacré aux différents châteaux de la région on peut lire :

« Villarceaux (sud ouest de Magny dans la commune de Chaussy). Célèbre aujourd'hui pour son golf, le château de Villarceaux fut construit au XVI^e siècle. Sur le domaine, coexistent plusieurs constructions différentes :

le petit château d'allure médiévale restauré au XIX^e siècle qui abrite le club House du Golf ;

la ferme du domaine, cachée dans les arbres et la « tour de Ninon » accessibles au public le week-end moyennant payement.

On peut aussi y admirer un superbe parc et les écuries où se tiennent des expositions de peinture⁵⁰.

À l'extrémité le château du XVIII^e qu'on ne visite pas (interdiction for-

47. Cf. GTR 82, 90 & 91, il est à noter que le règlement en date du deux avril 1984 couvrait une période allant du 17 septembre 1983 au 16 mai 1984, huit mois pendant lesquels les sociétés n'avaient reçu aucun règlement.

48. Cf. GTR 38.

49. Cf. GTR 94.

50. Souligné par nos soins.

melle d'y pénétrer).

*Et pour terminer la visite, on peut se restaurer au « Mornay ». La table et le cadre y sont agréables et le propriétaire M. Vioux, charmant. »*⁵¹

GTR, en la personne de Jacques Vioux, se sent sans doute assez forte pour ne faire aucun cas des Sociétés. Il est probablement persuadé qu'il y a derrière tout cela un « scandale ». Il n'a probablement accordé aucun crédit à la version de Madeleine et Paulette Calame et reste persuadé que celles-ci n'ont aucune autorité sur l'origine des fonds. Les nouvelles gérantes étant, selon GTR, en état de faiblesse, il suffit de les court-circuiter. Vers octobre ou novembre 1984, il contacte la Banque Pictet à Genève, sociétaire à plus de 99 % de la SC des Châteaux de Villarceaux, pour se renseigner sur la gestion du domaine. Maître Lüscher, qui s'occupe à la Banque Pictet des intérêts de la Fondation, contacte alors celle-ci qui lui demande d'envoyer à GTR une note explicative dont d'ailleurs Jacques Vioux est déjà en possession :

*« Pour vous permettre de répondre à M. J. Vioux à sa question relative à la gestion du Domaine de Villarceaux, nous vous remettons avec la présente une photocopie du document établi le 4 février 1983 confiant à la Société Fiduciaire Française, filiale de la Société Fiduciaire Suisse que vous connaissez, le mandat de régisseur du domaine de Villarceaux. Bien entendu M. J. Vioux est depuis février 1983 en possession de ce document. »*⁵²

Le 15 novembre 1984, Jacques Vioux reçoit donc la note qu'il a déjà. Il peut constater que le principal sociétaire des *Châteaux de Villarceaux* est solidaire de la présente gestion. Dans ces conditions, il ne lui sera pas aisé de trouver une faille. Pour Jacques Vioux l'affaire apparaît plus coriace qu'il ne l'avait cru au premier abord.

Du côté de la SFF, les choses ne traînent pas. Le 20 novembre, Maître Van Beneden, avocat des Sociétés, lui transmet un projet de commandement intimant à GTR l'ordre de quitter les lieux avant le 2 janvier 1985 sous peine de poursuites judiciaires. L'expulsion est programmée⁵³. La Société Fiduciaire Française y apporte quelques modifications de détail, mais l'on sait combien en droit le détail a d'importance. Sur le fond le texte reste le même. Sauf improbable accord, le départ libre ou contraint de GTR n'est plus qu'une question de temps.

51. Cf. GTR 93, à noter la confusion que fait le journaliste entre les différents châteaux, le château renaissance devenant la « ferme du domaine » quant au château du couvent, son origine est bien antérieure au XVI^e siècle, enfin notons la confusion qui consiste à faire de M. Vioux le « Propriétaire ».

52. Cf. GTR 99.

53. Cf. GTR 101 & 102.

4.

Droit de réponse

Cela faisait maintenant plus de dix ans qu'avait débuté l'*affaire*, et moins de 5 ans qu'elle avait connu ce qui semblait être ses derniers rebondissements. Emmanuel de Villefranche était mort, Jacques Simon, Jacques Kouperman, Hubert et Jacques Coudert, Marc Boissière n'espéraient plus que des dédommagements. La Fondation pour le progrès de l'Homme avait bien amorcé ce pour quoi elle avait été créée. Pour Paulette Calame et pour l'équipe qui peu à peu mettait en œuvre les buts de la Fondation, l'*Affaire Villarceaux* appartenait à un passé certes proche mais était passée au second plan. Pour Gérard Éloy, qui au sein de la SFF et bientôt dans le cadre de la Fondation gérait la domaine de Villarceaux, c'était d'abord une histoire un peu compliquée qu'il avait découverte un jour sur son bureau de travail. Oh ! certes, il avait bien entendu parler de la faillite de Villefranche, de l'affaire Delarue, etc. mais, au fond, s'il fallait faire avec cette histoire elle n'était pas la sienne. Il était dit, pourtant, que jusqu'au bout Villarceaux serait fidèle à sa légende, légende faite d'emmerdements juridico-humains sans nombre, de banqueroutes et de procès.

Nous avons eu le politique, le judiciaire, le législatif ; nous manquait le quatrième pouvoir : le journalisme... Journalismisme, le mot est peut-être un peu fort concernant de petits articles souvent bâclés et en général écrits par des personnes pour lesquelles l'*on-dit* tient lieu de preuve, le *pas de fumée sans feu* de devise, le scandale de gagne-pain.

1983

Ni Madeleine et Paulette Calame ni Gérard Éloy n'avaient tenu compte de petits signes avant-coureurs dont, au reste, ils ne croyaient pas qu'ils les concernaient vraiment. Le 13 décembre 1983 Madeleine Calame avait reçu un coup de téléphone d'un certain M. Thiollet, journaliste au Quotidien de Paris. Celui-ci lui avait annoncé que M. de Villefranche venait de mourir récemment, que Maître Delarue était mort en 1982 et que sa fille avait donné une conférence de presse relatée dans son journal en date du 22 novembre 1983. M. Thiollet voulait savoir qui était le propriétaire de Villarceaux et il souhaitait connaître le prix d'acquisition. Madeleine Calame lui avait répondu, sans doute peu diplomatiquement : « *Puisque vous savez que je suis gérante, vous devez connaître le nom de la société, donc le nom du propriétaire* »

Toutes indications, en effet, que l'on trouve dans un extrait de Kbis — sorte de carte d'identité d'une société — disponible au greffe du tribunal du commerce, de même que l'on peut s'y procurer les noms des porteurs de parts qui ne sont pas secrets dans le cas d'une société civile. Suit alors le dialogue suivant :

M. Thiollet : « C'est vous qui possédez cette société ? »

Madeleine Calame : « On peut être gérant d'une société sans en être propriétaire ! »

M. Thiollet : « Mais vous possédez des parts ? »

Madeleine Calame : « Je n'ai pas de part : on peut être gérante sans posséder de part. »⁵⁴

Les réponses agacées de Madeleine Calame n'ont sans doute pas pour effet de rassurer son interlocuteur sur l'honorabilité des sociétés.

1984

Le 14 décembre 1984, soit un an quasiment jour pour jour après cet entretien, sort, dans le « Quotidien » sous la plume de Jean-Pierre Thiollet un article joliment intitulé : « histoires d'argent, si Villarceaux m'était compté ».

54. Cf. GTR 80.

Histoires d'argent

Si Villarceaux m'était compté

Dans l'affaire de Villarceaux, Monsieur le comte Tulle de Villefranche et Madame la comtesse née Lamoignon de Ségur ont perdu leur fabuleux domaine, un notaire son étude et pas mal de biens, une caution son patrimoine, des centaines de créanciers leurs intérêts... Mais il est vrai que l'affaire de Villarceaux est une assez extraordinaire histoire de trous... qui continue de durer près de quinze ans après avoir commencé !

C'est une histoire de familles. C'est aussi une histoire de trous. Au XVII^e siècle déjà, Louis de Mornay, marquis de Villarceaux, a l'idée de faire creuser de magnifiques bassins devant son château. Ninon de Lenclos en tombera amoureuse, des pièces d'eau et du seigneur du coin... Au crépuscule des années soixante de ce siècle le comte Tulle de Villefranche hérite d'un domaine exceptionnel : le vieux manoir devenu, « monument historique », deux autres châteaux dont l'un, édifié au XVIII^e, est également classé. Le tout sur 815 hectares d'un seul tenant à cinquante kilomètres de Paris, dans le Val-d'Oise. Un domaine fabuleux mais onéreux. Fabuleusement onéreux en vérité.

Le comte qui a une sonnante particule, a aussi une intéressante particularité : il sait faire ses comptes et constater des trous qui sont beaucoup moins réjouissants que ceux du fameux marquis de Villarceaux... Pour gagner du temps avant de gagner de l'argent, le comte emprunte. Pour rembourser, il emprunte encore, auprès des banques et d'une douzaine de notaires. Et avec l'espoir de rentabiliser sa propriété il commence à installer des équipements de loisirs : il crée un restaurant. il creuse même... les dix-huit trous d'un golf ! Une façon de boucher les autres trous... Sonne l'heure de vérité. La vraie. Pas celle de la boîte à images. Celle où il faut cracher au bassinet des banquiers. Le comte de Villefranche s'adresse à un notaire de Pantin, M^e Delarue, qui accepte de prêter. Dans un premier temps seulement. Car, dans un second temps, il paraît indispensable d'en finir avec les dettes.

Vers 1970, les deux hommes envisagent la vente d'une partie du domaine — 215 hectares très précisément — pour réaliser une opération de promotion immobilière de grand style et de grande époque : il s'agit de lotir dur.

Les prêteurs hypothécaires de l'étude Delarue sont cordialement invités à participer à la joyeuse bamboula pavillonnaire et une SARL, créée à

l'instigation modérément orthodoxe du notaire, doit acquérir les terrains destinés aux futurs lotissements. Quinze millions de francs (valeur 1970) sont finalement collectés. Las !

Sans que puisse être désigné aujourd'hui avec certitude l'heureux bénéficiaire, l'argent disparaît. La trappe du scandale engloutit Me Delarue. Le comte de Villefranche veut se battre comme un lion : il est déjà dans la fosse... À ses propres créanciers s'ajoutent quelque huit cents autres parmi la clientèle du notaire. C'est l'hallali !

La Caisse de garantie du notaire intervient. Le domaine de Villarceaux (meubles et vaisselle compris) est vendu aux enchères. Une grande partie du patrimoine personnel de Delarue aussi. Et une bonne cliente de l'étude de Pantin, Mme Cozic, qui s'est portée caution pour la SARL Villarceaux, se retrouve impliquée comme une mouche dans un bocal fermé, dans le dantesque imbroglio. C'est la ruine pour la riche famille Cozic.

Quant aux autres clients de l'étude de Pantin qui détiennent, eux, des créances hypothécaires, ils récupèrent 70 à 100 % de leurs capitaux et en seront pour leurs frais des intérêts...

À l'heure actuelle, l'affaire est apparemment réglée. Et le décès l'an passé — coup sur coup — du comte de Villefranche et de l'ancien notaire Delarue pourrait rendre cette impression quasi définitive. Seulement voilà. Primo, si les héritiers de M. de Villefranche, représentés par Me Varaut, ne désarment pas, la très jeune fille de Me Delarue est, pour sa part, sortie du pensionnat où certains avaient — peut-être — trop tendance à l'oublier. Elle estime aujourd'hui avec ses avocats, Maîtres Delmer, Friez et Thévenard, être en droit de réclamer des comptes à la Chambre des notaires de Paris. Elle vient d'ailleurs d'être obligée de demander au juge des référés la nomination d'office d'un notaire pour parvenir à l'ouverture de la succession de son père... Secundo. Madame Cozic, dont les origines ne sont pas bretonnes pour rien, parvient toujours à empêcher la vente de ses derniers actifs immobiliers à Brest. Tertio. Les nouveaux propriétaires de Villarceaux restent toujours aussi mystérieux.

Officiellement, la majeure partie du domaine, qui représente une richesse potentielle assez considérable, a été achetée à la barre du tribunal par la Société civile « les Résidences de Ninon », puis transmise en 1976 à la Société Civile des châteaux de Villarceaux. Mais qui se cache derrière cette noble façade ? Selon de bonnes sources, la Banque Pictet, à Genève, est à 99,9 % actionnaire majoritaire. Mais qui se dissimule derrière ce robuste paravent suisse ? Ce qui est sûr, en tout cas, c'est qu'une horrible [sic] Société civile des châteaux de Villarceaux et une non moins

honorable Société nouvelle immobilière du Vexin se partagent en tout bien tout honneur les dix-huit petits trous du golf de Villarceaux...

*Jean-Pierre Thiollet*⁵⁵

Cet article est d'une tonalité différente de ceux parus jusque-là. Mais si la plupart des articles précédents avaient été écrits par des personnes proches de Villefranche et donc enclines à présenter les faits selon un angle lui étant favorable — notamment en rejetant dans l'ombre ses responsabilités, ce qui se traduisait par l'accent mis sur le caractère « *incompréhensible* » de sa ruine — l'article du *Quotidien de Paris* est nettement influencé par la fille de Maître Delarue, comme l'atteste d'ailleurs le passage élogieux à son égard. Sans absoudre totalement le notaire, comme il aurait été difficile de le faire, ses responsabilités sont minimisées il a juste été « modérément orthodoxe », et finalement il n'a pas profité de l'argent détourné puisque « *sans que puisse être désigné aujourd'hui avec certitude l'heureux bénéficiaire, l'argent disparaît.* » Par contre, la Caisse des notaires reçoit sa copieuse volée de bois vert et, ce, comme dans le cas de la version pro de Villefranche. Si l'idée d'une collusion entre les Sociétés civiles et la Caisse des notaires est abandonnée, pour la première fois la question de l'origine douteuse des fonds qui ont permis de racheter le domaine est soulevée, avec cette formule « *qui se dissimule derrière ce robuste paravent suisse ?* ». Désormais le doute sur l'origine des fonds va devenir un grand classique de la vision *pro Delarue* de l'affaire. Notons d'ailleurs au passage le style même du journaliste qui suscite lui-même les zones d'ombre. Parlant de la fille de Delarue on lit que « certains avaient — peut-être — trop tendance à l'oublier ». Qui sont ces « certains » ? Si ses remarques concernant le rôle de paravent des banques sont fondées, peut-on dire que les banques elles-mêmes se servent des sociétés comme de façade alors que c'est la pratique courante d'une banque que d'avoir des placements dans des sociétés ? Enfin l'allusion « *selon de bonnes sources* » présente habilement les investissements des banques comme quelque chose que l'on souhaiterait tenir secret.

1985

La Fondation pour le progrès de l'homme qui, ne l'oublions pas, est

55. GTR 104.

en plein développement ne juge pas utile de répondre. Il est vrai qu'elle se sent finalement peu concernée, que pourrait-elle dire ? Elle est bien une fondation de droit suisse, elle est en procès avec ceux-là même qui ont acheté le domaine de Villarceaux pour son compte, elle utilise le système de la fiducie et puis c'est tout. Loin de la combler, la propriété du domaine de Villarceaux ne lui a guère apporté que des déboires. Elle traîne comme un boulet le contentieux qui l'oppose à la précédente gestion, la SECIP. Enfin, bien que les comptes des sociétés se soient rétablis, les problèmes qui se posent sont semblables à ceux auxquels devait faire face Emmanuel de Villefranche : la remise en état des châteaux et leur entretien grève considérablement le budget des Sociétés et donc de leur principal sociétaire, la Fondation pour le progrès de l'Homme. Or le Conseil de Fondation est persuadé que l'entretien d'un domaine historique, fût-il patrimoine culturel d'un pays avec lequel la Fondation a beaucoup de liens, ne correspond pas vraiment à son objet, tel qu'il est défini dans ses statuts : « *Financer par l'octroi de dons ou de prêts des recherches ou des actions qui concourent de manière significative et innovante au progrès de l'homme par les sciences et le développement social.* » La Fondation à vrai dire se soucie surtout de savoir ce qu'elle pourra bien faire de ces « foutus » châteaux. Une note en date de janvier 1985 envoyée par l'Association pour la Sauvegarde de Villarceaux⁵⁶ à ses adhérents suite à une rencontre avec la nouvelle gestion précise :

« *Les propriétaires cherchent activement une solution pour donner une destination utile au château et aux dépendances. Plusieurs projets sont actuellement à l'étude et nous espérons vivement qu'une destination satisfaisante sera trouvée rapidement* »⁵⁷.

La SFF continue calmement son travail sans se douter que l'orage monte. Le 7 janvier 1985, GTR, qui a reçu le commandement lui intimant l'ordre de quitter les lieux, informe, via AMAG, Maître Tétart qui leur a signifié ce commandement : « *nous étudions ce document avec notre avocat et adresserons nos remarques à vos clients* »⁵⁸.

De part et d'autre, le début d'année 1985 est une veillée d'armes. C'est dans ce contexte que le 22 janvier Madeleine Calame reçoit un appel téléphonique de Catherine Sinet qui travaille à la Société française de production et de création audiovisuelle et qui prépare un dossier *Villarceaux* dans le cadre de l'émission « *Droit de Réponse* » du samedi

56. Créée à l'initiative de citoyens des communes sur lesquelles s'étendait le domaine, l'association avait lutté contre le projet immobilier, elle est particulièrement représentative de la tendance pro de Villefranche comme le montre le compte rendu fait par un journaliste d'une réunion d'information tenue par M. Wauthier-Wurmsers.

57. Cf. GTR 108.

58. Cf. GTR 109 et 110.

26 janvier consacrée aux notaires. A lieu l'échange suivant :

Catherine Sinet : « La Fondation est propriétaire de Villarceaux. Quelle est cette fondation ? »

Madeleine Calame : « Fondation suisse créée en 1982 à Lausanne. Représentée à Paris depuis le 1^{er} mai 1984. »

CS : « Pourquoi Pictet est-il en nom et pas la Fondation ? »

MC : « La Fondation ne pouvait investir que par l'intermédiaire d'une Banque. »

CS : « Pourquoi cet achat ? »

MC : « M. de Villefranche avait obtenu l'autorisation de construire sur une certaine étendue de son domaine. Il semblait possible d'obtenir des permis sur une plus grande étendue du terrain. Ce pouvait être là une opération intéressante qui apporterait, de surplus, une plus grande activité dans la région.

Tous les achats ont été faits légalement au Palais de Justice. N'importe qui pouvait porter des enchères, vous aussi d'ailleurs. »

CS : « Avec quel argent ? Je n'en ai pas mais j'irai vous voir pour savoir comment on en gagne ! » « Qui vous a conseillé cet achat ? »

MC : « Un promoteur. »

CS : « Simon et Boissière ? »

MC : « Oui et Kouperman »

CS : « Kouperman, mais il n'apparaît pas en nom. »

MC : « Non, mais c'est lui qui tire les ficelles. Il ne signe même pas les lettres. »

CS : « Qui les signe ? »

MC : « Des employés. »

CS : « Comment le savez-vous ? »

MC : « Parce que nous sommes en procès avec et que nous recevons des lettres. »

CS : « M. Arnould est gérant. »

MC : « Il ne l'est plus. »

CS : « Vous connaissez M. Arnould ? »

MC : « Je l'ai rencontré. C'est un monsieur sympathique. »

CS : « Il est très lié, paraît-il, avec un proche de M. Giscard ? »

MC : « Je ne connais pas les relations de M. Arnould et je n'ai aucun jugement à porter sur lui. Il n'avait d'ailleurs aucune influence dans la Société. »

CS : « Boissière est-il propriétaire du Domaine ? »

MC : « Non, même s'il l'a laissé croire. »

CS : « Pourquoi avoir choisi ces Messieurs ? »

MC : « Parce que j'en connaissais un depuis 30 ans. »

CS : « Lequel ? »

MC : « Simon.. »

CS : « M. de Brantes ? »

MC : « Oui, il a travaillé sur Villarceaux, engagé par M. Kouperman. »

CS : « Vous étiez gérante ? »

MC : « Oui, mais on ne me tenait pas au courant des affaires. M. de Brantes a été engagé sans me consulter et on me l'a présenté, après hésitation, « entre deux portes ». Il est le beau-frère de M. Giscard. »

CS : « On l'avait engagé pour obtenir facilement les permis de construire. »

MC : « Peut-être. »

CS : « Et il y a eu Mai 1981 ! Pourquoi n'interveniez-vous pas dans la gestion ? »

MC : « Parce que la gestion avait été confiée Bd Suchet et que nous avions confiance en eux. C'est parce que nommé par le Bd Suchet que M. de Brantes se disait représentant Villarceaux. »

CS : « Pourquoi avoir enlevé la gestion ? »

MC : « Parce que nous nous sommes rendu compte peu à peu que cette gestion était déplorable. »

CS : « Le notaire Delarue ? »

MC : « Nous ne l'avons pas connu. Il semble qu'il ait procuré de l'argent à M. de Villefranche pour ses constructions, qu'il ait fait de mauvaises affaires et que la Caisse des notaires ait été obligée de payer ses dettes. »

CS : « La Caisse des notaires a acheté une partie des terrains de Villarceaux. »

MC : « La Caisse des notaires a fait monter les enchères sur une partie du terrain dans l'espoir, sans doute, que le montant de la vente couvrirait le montant engagé pour Maître Delarue. Les autres enchérisseurs n'ayant pas suivi, les notaires se sont trouvés acheteurs. »

CS : « Les notaires ont une partie constructible ? »

MC : « On ne peut pas construire puisqu'on n'accorde pas de permis de construire. »

CS : « Vous ne rachetez pas le terrain des Notaires ? »

MC : « Ceci est une autre affaire. Nous avons assez de terrain comme cela. Au cours actuel, le terrain des notaires ne vaut pas le prix qu'ils l'ont payé. »

CS : « Connaissez vous M. Brayer (ou un nom similaire) ? »

MC : « Pas du tout. »

CS : « Ce M. est actuellement en prison. Il avait constitué une société « La Société Immobilière du Vexin » (ou un nom similaire). »

MC : « Est-ce que ce n'est pas le nom de la Société constituée par la Caisse de garantie des notaires ? »

CS : « La Société des notaires est « Société Nouvelle Immobilière du Vexin ». »

MC : « La Fondation n'a absolument rien à voir avec cette histoire des notaires. » ⁵⁹

Le ton est franchement hostile, c'est presque un interrogatoire. Mais le plus inquiétant réside dans ce cocktail d'informations exactes mêlées de sous-entendus. Cet amalgame permet de donner un tour particulièrement sulfureux à l'affaire. Un nouveau pas est franchi quand un journaliste (peut-être la même) téléphone au domicile de Paulette Calame et ayant son fils Philippe, alors âgé de 17 ans, au téléphone, insinue que ses parents trempent dans des affaires louches⁶⁰. Voilà les sociétés mais aussi la Fondation sur la sellette. Prise de court, elle tente bien de se justifier, de démontrer sa bonne foi en fournissant tous les renseignements attestant de son honorabilité, c'est peine perdue. La date de l'émission est trop proche et comme son principe est de dénoncer les scandales les « journalistes » ne peuvent faire machine arrière, il faut à tout prix que ce soit un scandale et le plus retentissant possible. Un journal local, sans doute le *Courrier*, donne le ton :

Le scandale de Villarceaux, c'est un peu comme un conte de fées qui a mal tourné. Un châtelain désireux de préserver et de mettre en valeur son domaine, un notaire véreux, qui pourrait jouer le rôle de la sorcière, une succession de procès et une affaire immobilière juteuse que récupèrent des puissantes sociétés financières soutenues par des banques étrangères, pour ne pas dire suisses. Avec en plus quelques très hautes personnalités du gouvernement de l'époque, mouillées dans l'affaire.

Ce dossier, dont personne n'a pu venir à bout, tellement il est obscur, Michel Polac va le rouvrir, samedi soir sur TFI, lors de sa prochaine édition de « Droit de réponse ». Gare aux éclaboussures !

Il était une fois un châtelain, qui vivait dans un somptueux domaine, aux confins du Val-d'Oise. Il était l'heureux propriétaire de Villarceaux, la perle du Vexin français, grandiose par sa beauté, grandiose par son patrimoine culturel et historique. 815 hectares de terres, 65 hectares de

59. GTR 114.

60. Information donnée par l'intéressé lui-même.

parc classé et trois châteaux. Simplement.

Du rêve...

Mais pour entretenir un tel joyau, il faut de l'argent, beaucoup d'argent. Et Emmanuel Tulle comte de Villefranche et héritier (le dernier) de Villarceaux, n'en a pas suffisamment. En 1965 il décide donc, pour rentabiliser le domaine, tout en le faisant profiter au public, de mettre sur pied un ambitieux projet : construction de courts de tennis, d'un golf à 18 trous, d'un centre équestre, mais aussi d'un lotissement de 645 pavillons, avec groupe scolaire, centre commercial... Bref, une affaire énorme, et coûteuse.

Si le comte de Villefranche obtient rapidement l'autorisation préfectorale pour les installations sportives, il lui faut trouver des soutiens financiers. Deux banques sont intéressées, mais cela ne suffit pas. Il fait alors appel à 13 notaires et réunit, en 1968, 14 millions répartis en 682 prêteurs. Mais même si les réalisations sportives sont construites, si les châteaux sont restaurés, les premières parcelles ne trouvent pas acquéreurs. Un des notaires, Maître Delarue va trouver alors 811 clients, qui prêteront la somme nécessaire au remboursement des... 682 créanciers.

... au cauchemar

L'engrenage commence alors. Me Delarue s'avère être tout bonnement un escroc et disparaît avec les 13 millions prêtés par ses propres clients. Le comte de Villefranche se retrouve alors, faites le calcul, avec 1493 créanciers sur le dos. Le rêve de Villarceaux est bel et bien fini...

Le domaine entier est alors hypothéqué, alors que la Caisse de garantie des notaires doit se charger de rembourser les clients de Me Delarue.

En 1973, on retrouve le notaire véreux, mais pas l'argent. Il est alors condamné à 4 ans de prison et sera libéré huit mois après pour raisons de santé. Il mourra d'ailleurs dans des conditions mystérieuses en 1983.

Pour éponger ses dettes, le comte de Villefranche réclame la résolution de la vente du domaine et la radiation des hypothèques, non sans avoir réussi à rembourser les deux premières banques. Puis il réclame des dommages et intérêts à la Caisse de garantie des notaires. Mais cette dernière, décidée à ne pas payer les escroqueries de Delarue, fait retourner les poursuites des créanciers sur le comte.

Imbroglie financière et juridique, que certains notaires qualifieront à

l'époque « d'affaire la plus embrouillée du siècle ».

C'est finalement en 1975, une société créée pour la circonstance que « Les résidences de Ninon » [sic], soutenue par d'importants trusts financiers, réussit à récupérer tout le domaine à un prix dérisoire (1,80 F le m²). 800 hectares, trois châteaux et un parc de 70 hectares pour seulement 15 millions de francs. Mais la Caisse des notaires, après que le ministère de la justice ait ordonné une nouvelle adjudication, surenchérit et la société immobilière est obligée de payer l'acquisition du domaine quatre fois le prix précédent.

Villarceaux, de l'or en barres

On se rend compte alors que Villarceaux vaut de l'or et que les intérêts en jeu sont énormes.

En 1976, les Résidences de Ninon passent la main à une autre société « Les châteaux de Villarceaux », créée le jour de la vente... Et on retrouve à sa tête des personnes que l'on connaissait déjà par la société précédente...

Avec un régisseur du domaine intimement lié avec la famille qui dirige à l'époque le gouvernement. Mais le fil de l'histoire, les fonds et les bénéfices de ces opérations immobilières se perdent alors dans les limbes des banques suisses. Et tout le monde sait qu'il est sûrement plus difficile de percer l'identité des clients de ces banques, que de percer leur coffre...

Toujours est-il que jusqu'en décembre 1980, date à laquelle les autorisations de construction des lotissements sont annulées, car les travaux ne commencent pas, les spéculations immobilières obscures vont bon train sur Villarceaux. Et selon certaines sources ce ne serait pas fini. L'on sait aussi que le régisseur de Villarceaux pour « Les résidences de Ninon » a disparu de la circulation le 11 mai 1981...

Quel est l'enjeu financier de Villarceaux ? La perle du Vexin français restera-t-elle encore longtemps menacée par les spéculateurs immobiliers ? Qui se cache derrière les banques suisses et les sociétés immobilières de Villarceaux ? Qui tire les ficelles ? Et quel peut être le rôle des notaires dans de tels scandales, puisque c'est par l'un d'eux que tout a commencé ? Autant de questions que pourrait éclaircir la prochaine émission de Michel Polac, « droit de réponse », sur TF1, samedi soir à 22h 10, consacrée aux notaires et au scandale de Villarceaux. Et si Polac reste fidèle à sa réputation d'empêcheur de tourner en rond, il pourrait y avoir des éclaboussures...

Antoine Colombin⁶¹

Le 26 janvier 1985 au soir, c'est avec anxiété que Madeleine et Paulette Calame, Gérard Éloy et leurs proches vont regarder l'émission. Avec la distance leurs craintes paraissent peu fondées compte tenu du peu de griefs que l'on peut leur faire, mais à l'époque la plupart des documents leur manquent encore puisque leur restitution n'aura lieu que le 10 décembre de l'année suivante⁶². Les tenants et les aboutissants de l'affaire Delarue auquel leur sort est tout à coup lié leur sont mal connus, enfin ils ont eu tellement de surprises concernant la précédente gestion qu'ils s'attendent à tout. La soirée se déroule selon le schéma classique de « droit de réponse » : l'invective tient lieu d'analyse. Le « scandale Villarceaux » a l'honneur d'être la dernière et la plus conséquente affaire présentée. Sont présents sur le plateau, outre quelques notaires, la fille de Maître Delarue et madame... représentante de l'Association de défense des victimes de Delarue.

Va-t-il falloir engager une autre bataille, bataille médiatique cette fois ? En fait, l'information n'est guère reprise que par des médias locaux, la plupart des grands médias considérant sans doute l'émission « *droit de réponse* » comme peu fiable. Cela vaut tout de même dans le journal local un long article :

Chez nous, on l'appelle le scandale de Villarceaux. Mais chez les notaires parisiens, on parle plutôt de « l'affaire Delarue ». L'affaire notariale sûrement la plus énorme et la plus embrouillée du siècle, qui commence en 1966 dans le Vexin français, aux confins du Val-d'Oise.

Le Comte de Villefranche, alors unique propriétaire des 815 hectares de terre, des trois châteaux et des 70 hectares de parc classé qui composent le domaine de Villarceaux, décide de valoriser celui-ci. Bientôt un projet de golf, de courts de tennis et autres installations prestigieuses voit le jour.

Les financements arrivent, en premier lieu par deux banques, et en second par un regroupement de treize notaires, dont l'un, Maître Delarue, fournira une bonne partie des fonds. Entre 68 et 70, vont apparaître dans la petite vallée du Rû de Chaussy, un golf à 18 trous, dix courts de tennis, dont huit en terre battue, et un club hippique. Sans oublier la rénovation du château renaissance, du Couvent, du château XVIII^e siècle et du manoir du XV^e siècle.

61. GTR115.

62. Cf. supra.

Mais lorsque l'on aborde la deuxième partie du projet, qui prévoit la construction de plus de 700 lotissements « grand standing », rien ne va plus. Le Comte de Villefranche n'arrive pas à vendre les lots. Pour rembourser les créanciers, ce sera Me Delarue qui trouvera les sommes nécessaires pour les rembourser, somme provenant de 811 clients. Mais cet argent, personne n'en verra la couleur, et surtout pas les 682 créanciers du Comte de Villefranche.

L'argent disparaît. Dans les poches de Delarue, ou de son associé Bruère ? C'est en tout cas le notaire qui sera accusé et destitué en 1973 par le tribunal de Bobigny. À l'époque, Delarue nie et accuse même ses confrères de la Caisse de garantie des notaires, qui doivent rembourser les créanciers, de « lâches et de voleurs », menaçant même de manifester dans la rue à la tête de ses clients. Il écoperà de huit ans de prison, mais ne fera que quatre ans et sera libéré pour des raisons de santé. Et jusqu'au printemps 83, le chemin de Delarue reste flou. Dix ans de sa vie dans un mystère insondable.

Deux manuscrits pour Polac

Mais au début de l'année, chose que personne ne savait, Me Delarue contacte Michel Polac et Catherine Sinet, pour que « Droit de réponse » porte le dossier sur la place publique. Et il leur livre deux manuscrits qu'il a écrit, « Les requins » et « le Watergate notarial », dans lesquels il raconte « son » affaire. Polac lui promet d'en parler lors d'une prochaine émission. Mais quelques mois plus tard, M^e Delarue meurt, dans des circonstances troublantes...

22 heures, samedi soir. Sur le plateau de « Droit de réponse », dans les studios de la SFP, Michel Polac décrit une dernière fois l'atmosphère, avant le « direct ». Et c'est parti. « L'esprit de contradiction » s'attaque ce soir à un gros poisson : le notariat. Avec comme invités, le must de la profession : M^e Olivier Gibelin, président du Syndicat national des notaires, Yves Sanseau, président de la Caisse nationale de garantie des notaires, M^e Paul Chardon, président du Conseil supérieur des notaires... Et un clerc de notaire, un ancien notaire, et surtout des clients mécontents, pour une bonne partie liés à... l'affaire Delarue.

L'émission commence doucement, mais sûrement. L'on parle d'abord de la situation de la profession, de son rôle. Puis de ses pouvoirs, de ses privilèges. Mais rien de bien méchant jusqu'ici. On se réserve pour le des-

sert... Si le plat de résistance était l'affaire Couturier, scandale où fraude fiscale et notaire véreux se chevauchent dans le Cher, c'est bien sûr l'affaire Delarue qui fait le final. Et quel final, où l'on retrouve l'ambiance orageuse des grands jours de « Droit de réponse ». Les règlements de compte, personne ne va s'en priver. Et les notaires en prennent pour leur grade.

La fille de Delarue et son mari sont, en effet, présents sur le plateau. Ils expliquent d'abord qu'aucun notaire, sur toute la France, n'a voulu s'occuper de la succession de l'étude Delarue. Le dossier est-il donc si dangereux que ça ?

Le gendre de Delarue n'y est, en tout cas, pas allé par quatre chemins. Au point, peut-être, de faire passer, aux yeux du téléspectateur, l'ex-notaire pour un saint.

Loin s'en faut, mais il a apporté des preuves, soutenues par l'enquête de Michel Polac et Catherine Sinet, que la Caisse de garantie des notaires était impliquée jusqu'au cou dans cette affaire. Il suffisait de voir la tête que tiraient les notaires... Les points les plus scandaleux : que la Caisse ait, par l'intermédiaire de sociétés tampons, acheté les biens de Villarceaux, à prix faible, pour les revendre jusqu'à huit fois plus cher. Qu'elle ait pratiqué des dissimulations de prix en vendant à Delarue des biens personnels et privés...

Enfin, le mystère qui entoure la mort de l'ex-notaire. Tout le monde a, en effet, appris sa mort par la presse. Enterré dans le secret le plus total alors que sa famille le réclamait, le corps n'a pu être déterré que cinq mois après son inhumation. L'autopsie, pratiquée sur une dépouille méconnaissable, relevant un hématome important sur le crâne, a, pour l'anecdote, été pratiquée par les mêmes médecins légistes chargés de l'affaire Boulin...

L'émission s'est terminée en engueulade générale. Les supporters de Delarue ont félicité le gendre et la fille de l'ex-notaire. Et les notaires sont partis tête basse, regrettant que leur « Droit de réponse » ait été écourté par la fin de l'émission. Mais auraient-ils vraiment pu en dire plus ?

Antoine Colombin

Lourde secousse mais finalement faibles effets. Le *Scandale Villarceaux*, un temps ressuscité, retombe progressivement dans l'oubli, comme un mauvais acteur n'ayant pour lui que l'apparence mais dénué de toute profondeur son apparition reste éphémère : seuls les enfants du pays en gardent la mémoire.

5.

Polémique autour de Villarceaux

Mais les polémiques médiatiques autour du domaine plaçaient Jacques Vioux et GTR sur un terrain dans lequel ils excellaient : l'invective. Le flou était grand dans toutes les têtes, il fallait en jouer, exploiter au maximum les zones d'ombre, les ambiguïtés qui demeuraient, en appeler à l'opinion publique, l'utiliser pour faire pression sur les Sociétés civiles. Pour cela GTR allait développer une tactique simple ; d'une part ouvrir au maximum les châteaux au public en endossant le rôle du bon prince réveillant la belle endormie, d'autre part entretenir consciencieusement la crainte du projet immobilier.

Le dimanche 3 février 1985, il ouvre le domaine à la visite. Le *Courrier* s'en fait écho, ce qui donne lieu à une vibrante et émouvante description des richesses que recèlent les châteaux⁶³. Le 12 février, sont déposés en sous-préfecture de Pontoise les statuts d'une association : l'Association de sauvegarde du patrimoine de Villarceaux, l'ASPV. Les fondateurs de l'association sont : Jean Georges, marquis de Jacquot d'Andelarre, Robert Baron Dumesne, Jacques Gerbaut, Maître Jean-François Chiloux et André Fremont⁶⁴. Si les trois premiers ne nous sont pas connus, Maître Jean-François Chiloux est l'avocat de GTR, quant à André Frémont c'est l'ancien maire de Chaussy que l'on a pu retrouver

63. *Le Courrier*, mercredi 30 janvier 1985, GTR 117.

64. GTR 118.

dans le comité de soutien à la liste « Union et Renouveau de Chaussy » menée par Jacques Vioux⁶⁵. Le siège de l'association est fixé au Mornay. L'association se donne pour but « *la défense du site de Villarceaux, la protection et la restauration des bâtiments du domaine, la sauvegarde du cadre naturel et le développement harmonieux du site, dans le respect de l'équilibre et de la tradition, avec le concours des Bâtiments de France et des Monuments historiques ; le désir de mieux faire connaître le patrimoine historique du château.* » Bref, sans que les sociétaires de GTR ni Jacques Vioux n'apparaissent, l'ASPV est étroitement liée aux intérêts de l'occupant sans titre du Mornay. C'est par la mairie, qui a reçu un récépissé de déclaration de l'association, que les Sociétés sont averties. La procédure est pour le moins cavalière surtout si l'on considère que légalement un locataire a le devoir de demander l'accord du propriétaire pour domicilier une association loi 1901, mais Jacques Vioux et GTR se considèrent-ils encore comme des locataires ?

Le 7 mars, Marc Van Beneden transmet aux Résidences de Ninon le projet d'assignation devant le tribunal qu'il s'apprête à délivrer à la société GTR. Le délai, fixé au 2 janvier 1985, est en effet expiré⁶⁶. Seule une action en justice peut désormais avoir raison de l'occupant du Mornay.

Celui-ci ne semble pas très inquiet des efforts des sociétés. Il continue de disposer du château du bas et des jardins à sa guise, gérant son image d'honnête artisan et ouvrant largement les portes du domaine. Le 20 mars, paraît dans les colonnes de *La Gazette*, journal du Val-d'Oise un long article signé par Denise Lockman : « *Cette semaine : le domaine de Villarceaux.* »

Les trois châteaux

S'il n'est pas un musée, Villarceaux demeure un lieu historique célèbre et il est aussi le troisième domaine d'Ile-de-France, après Versailles et Vaux-le-Vicomte. Il est enfin célèbre par la beauté de ses sites : jardins, eaux... ainsi que par son histoire : une merveilleuse suite « d'historiettes » qui étonne toujours et ravit nos contemporains.

Dans ce prestigieux domaine de 815 hectares nous découvrons trois châteaux. Le château du XVIII^e siècle, le Manoir du XVI^e et le Couvent du XII^e siècle.

65. GTR 63.

66. GTR 120 et 121.

Le château que l'on peut admirer des jardins du Manoir est depuis quinze ans fermé au public, ayant fait l'objet d'un scandale immobilier qui fit grand bruit à l'époque et sur lequel nous ne reviendrons pas, ceci n'étant pas le but de cette rubrique.

Le Manoir est la partie du XVI^e siècle qui revit aujourd'hui sous l'impulsion du Maître des lieux depuis 5 ans Jacques Vioux. Dynamique et passionné, il ne manque pas d'idées pour promouvoir un développement touristique digne de ces lieux, aidé dans cette entreprise auprès du département et de l'office départemental du tourisme du Val-d'Oise par l'Association de sauvegarde du patrimoine de Villarceaux (ASPV). Ce que M. Vioux souhaite, c'est pouvoir faire visiter le château du haut, après en avoir récupéré le mobilier acquis par le département en 1975, aux enchères publiques.

En attendant, dans ce cadre historique dont il a la responsabilité, il ouvre les salons du Manoir aux réceptions, banquets, séminaires, repas de famille... Un restaurant, « Le Mornay », comme tout l'ensemble du domaine est ouvert du 16 mars au 1^{er} novembre. Des expositions permanentes sont organisées dans ce que furent les écuries et tous les peintres de la région peuvent y exposer gratuitement s'ils le désirent. Jacques Vioux ne manque pas de projets ambitieux pour faire revivre ces lieux prestigieux, un décor à faire rêver ! Nous aurons l'occasion d'en reparler.

Un peu d'histoire

Nous ne pouvons parler de Villarceaux sans en rappeler l'histoire. Le domaine n'est-il pas hanté — aujourd'hui encore — par le souvenir de deux femmes célèbres : Ninon de Lenclos et Mme de Maintenon ? Ne furent-elles pas les deux passions restées historiques de Louis de Mornay, marquis et Maître de Villarceaux ?

Louis de Mornay, seigneur de grande noblesse, était officier du Roi et il ne comptait plus ses titres ; mais il était avant tout Capitaine de sa Meute pour le lièvre et le renard. C'était une tradition de famille. Dans le chenil de Villarceaux, il tenait 70 chiens courants à la disposition des chasses royales. Il n'était pas que chasseur ! Louis de Mornay était beau, courtisan et artiste. Il peignait et écrivait des poèmes.

Les amours de la belle Ninon avec le marquis devaient durer trois ans. Mme de Villarceaux étant fort jalouse, Louis de Mornay abrita d'abord Ninon chez un ami au Ruel en Vexin, près de Meulan, et ce n'est qu'en 1654, pendant une absence de sa femme, que le marquis accueillit Ninon dans son manoir. Il la logea dans les délicieux cabinets de la « Tour de Ninon ». Tout l'été, il lui fit l'hommage de ses bois, de ses terrasses, de ses

plans d'eau, de cette source en cascade à laquelle les légendes du Vexin attribuaient le pouvoir d'être « fontaine de jeunesse ». Ninon dut en boire souvent puisqu'elle vécut jusqu'à l'âge de 90 ans.

En 1655, Ninon délaissa le Marquis de Villarceaux qui reporta sa passion sur la belle et spirituelle Françoise Scarron, future Marquise de Maintenon.

Louis de Mornay mourut en 1691. Sa belle-fille, qui n'avait pas d'enfant, hérita du domaine : Villarceaux, son manoir, son parc.

La visite permet de flâner dans le parc et de parcourir les sites : la grille de Villarceaux, la maison de Ninon, la tour et la terrasse Saint-Nicolas, la terrasse aux Marronniers, vue sur le manoir et le hameau de Villarceaux, la demi-lune : perspective sur le château d'en-haut, les jardins italiens, l'allée de promenade longeant l'étang, le bain de Ninon, la cascade du miroir, les allées du clocher, la vue sur Chaussy, perspective sur le château du Couvent, la « Fontaine de jeunesse », le vieux pressoir, le restaurant des « Amis de Villarceaux ».

Une belle promenade de printemps

Madeleine et Paulette Calame décident de réagir. Elles envoient au journal une mise au point qu'elles demandent de publier conformément au « droit de réponse ». Cette mise au point paraît dans *La Gazette* du mercredi 8 mai⁶⁷, dans la rubrique courrier.

Villarceaux

Contestations

Y aurait-il conflit entre M. Vioux, gérant de la société GTR, et les « Résidences de Ninon » ? Dans le cadre de notre rubrique « Les Musées du Val-d'Oise revisités » M. Vioux nous avait aimablement fait visiter la « Tour de Ninon » et les jardins de Villarceaux.

« Les Résidences de Ninon » nous adressent sous les signatures des cogérantes Mmes M. et P. Calame, la lettre ci-dessous reproduite, au nom du propriétaire de la SCI des Châteaux de Villarceaux qui nous est hélas anonyme.

67. Cf. GTR 130.

À la suite de l'article paru sous la signature de Denise Lockman à la page 31 de votre journal du mercredi 30 mars sous le titre « Les musées du Val-d'Oise revisités. Cette semaine : le domaine de Villarceaux — les trois châteaux », La SCI des Châteaux de Villarceaux, utilisant son droit de réponse, propriétaire du château dit « du XVIII^e siècle », de celui « du Mornay » dit de « Ninon », classés par les Monuments historiques, et de celui dénommé « du Couvent » tient à préciser que :

la société GTR, dont M. J. Vioux est le gérant, occupe sans titre les deux bâtiments à usage de restaurant dans le château « du Mornay ». Une procédure d'expulsion est en cours auprès du tribunal de grande instance de Pontoise,

M. J. Vioux utilise sans le moindre droit la « Tour de Ninon », le parc, la pièce d'eau, le jardin italien et l'aile du château où il organise des expositions (procédure en cours), le tout pour des motifs commerciaux ou syndicaux,

il est tout à fait anormal que M. Vioux s'arroge le droit de parler au nom des trois châteaux de Villarceaux comme s'il en était le propriétaire ou le gestionnaire,

la société propriétaire des châteaux a entrepris avec la participation de la direction du patrimoine et de la culture d'importants travaux de réfection, qui se prolongeront dans les années à venir, y compris dans les parties indûment utilisées par M. Vioux,

les meubles achetés par l'administration, et qui sont recensés, constituent un complément à ceux, également recensés et rachetés par la société propriétaire du château du XVIII^e siècle. Il semble donc évident que le ministre de la Culture replacerait l'ensemble de ce mobilier dans son cadre s'il existait une réelle utilité à une telle opération et ne saurait les entreposer dans les salles de restaurant dit « du Mornay », comme le souhaite M. Vioux.

Il semble utile de préciser que le propriétaire des deux châteaux classés ne serait pas opposé à permettre leur visite, avec les meubles d'origine pour le château « du XVIII^e siècle », pour autant que les frais de conservation, d'entretien, de gardiennage et de surveillance soient assurés par l'administration ou un organisme à but non lucratif qui se substituerait à cette dernière.

Il y a d'ailleurs lieu de noter que la création récente de l'Association de sauvegarde du patrimoine de Villarceaux « ASPV », d'une régularité contestable, fait double emploi avec l'association Pour la sauvegarde et la mise en valeur du site de Villarceaux et de son environnement « ASV » formée par les différentes municipalités de Chaussy, de Genainville et

d'Omerville, sur le territoire desquelles est implanté le Domaine de Villarceaux. La création de cette nouvelle association (ASPV) ne peut apporter que confusion auprès des organismes départementaux ou nationaux qui pourraient apporter leur contribution au maintien et à l'utilisation des châteaux de Villarceaux.

On remarquera les touches subtiles du chapeau : le fait que M. Vioux avait « aimablement » fait visiter la tour de Ninon, le fait que le propriétaire soit anonyme. Il est vrai que la formulation de la lettre de M. et P. Calame est sur ce point ambiguë puisqu'on y lit que « le propriétaire des deux châteaux classés ne serait pas opposé à permettre leur visite » sans que le dit propriétaire, en l'occurrence la Fondation pour le progrès de l'Homme, ne soit nommé. Cet oubli volontaire ou non, permet d'entretenir l'aspect mystérieux de la chose. Mais nommer la Fondation eût-il clarifié les choses ? Et était-ce une bonne idée que de réagir à cet article ? Il était difficile de ne pas le faire, mais Jacques Vioux se retrouvait sur le type de terrain dans lequel il excellait et qui plaisait tant aux journalistes : l'invective. À Jacques Vioux se joignit, pour former chorus, la voix de Jacques Gerbault président de l'ASPV. Et c'est ainsi que *La Gazette* eut le plaisir de publier dans le courrier de son édition du mercredi 15 mai 1985 deux lettres de réaction à la mise au point faite par les cogérantes.

•••

Polémique autour de Villarceaux

Lettre n° 1

MÉCONNAISSANCE du droit ? Trou de mémoire ? Imagination inflationniste ? La lettre de mesdames Calame, cogérantes de la SCI des Châteaux de Villarceaux, que vous avez reproduite dans votre numéro du mercredi 8 mai m'a, à la fois, surpris et indigné.

Surpris d'abord car, contrairement à ce qui est allégué, c'est tout à fait légalement que la société « GTR » dont je suis le gérant, occupe les bâtiments à usage de restaurant « Le Mormay » dans le manoir de Villarceaux. La loi s'applique à tous n'en déplaise apparemment à Mmes Calame.

Ma surprise est également très grande de devoir rappeler que les autori-

sations d'utiliser « la tour de Ninon, le parc, les pièces d'eaux et diverses dépendances », m'ont été accordées par écrit par la SCI des Châteaux de Villarceaux... Et c'est ainsi que depuis cinq ans je m'efforce, au prix de lourds sacrifices, de remettre dans toute sa splendeur un ensemble paysager du XV^e siècle, sauvegardé par la famille de Villefranche et trouvé par moi dans un état calamiteux.

Enfin, je ne peux que m'indigner lorsque Mesdames Calame cherchent à faire croire que je parle au nom des trois châteaux comme si j'en étais le propriétaire ou le gestionnaire. De même, je n'ai jamais eu l'idée saugrenue de faire entreposer par le ministère de la Culture le mobilier du château dit du « XVIII^e siècle » dans les salles du restaurant que j'exploite.

Mais, au fait, comment dois-je m'étonner des égarements de Mesdames Calame dès lors que je refuse de cautionner la politique « trouble » de ces mandataires de la Banque Pictet à Genève, qui n'ont, pour toute ambition, que la construction de plusieurs centaines de pavillons dans le « Versailles » du Vexin français ?

Jacques Vioux

Lettre n° 2

L'Association de sauvegarde du patrimoine de Villarceaux, dont la création est très récente, ne peut que se réjouir d'avoir été en quelque sorte, portée sur les fonds baptismaux de la notoriété publique, grâce à la parution dans La Gazette, d'une lettre de Mesdames Calame intervenant comme cogérantes de la SCI « Les Châteaux de Villarceaux ».

Toutefois, j'avoue ne pas comprendre ni de quel droit ces personnes jugent notre association « d'une régularité contestable », ni à quel titre elles se permettent de déclarer péremptoirement que l'« ASPV » fait double emploi avec une association formée par les différentes municipalités de Chaussy, de Genainville et d'Ormerville.

Premièrement, notre association est, me semble-t-il, en parfaite conformité avec la fameuse loi de 1901 et notre avocat se tient à la disposition de Mesdames Calame pour leur apporter tout éclaircissement à ce sujet. Deuxièmement, loin de vouloir apporter une quelconque confusion dans les esprits, notre association aurait plutôt tendance au contraire à

s'inquiéter de l'extraordinaire confusion entretenue par Mmes Calame, par une banque suisse et par des propriétaires – anonymes – au sujet d'un domaine toujours impliqué dans un scandale particulièrement retentissant.

L'ASPV a d'ailleurs été créée afin de soutenir l'action de l'administration des Monuments historiques dans ce mystérieux imbroglio. Il importe, en effet, de souligner que des travaux de réfection du domaine n'ont commencé à être effectués qu'à la suite d'une ordonnance du tribunal administratif rendue à l'encontre de la Société propriétaire des châteaux... Soucieux de défendre un site exceptionnel du Vexin, l'ASPV remercie vivement « La du Val-d'Oise » de contribuer à mieux faire connaître les richesses de notre département.

*Le président de l'ASPV
Jacques Gerbault*

Jacques Vioux et Jacques Gerbault jouent sur du velours. Profitant des derniers rebondissements de l'affaire Delarue, de la gestion précédente dont Mesdames M. et P. Calame ne peuvent guère contester le caractère catastrophique et du système de fiducie qui fait avancer la Fondation masquée, ils ravivent la méfiance locale vis-à-vis de ceux qui apparaissent comme partie prenante de la ruine d'Émmanuel de Villefranche, auquel Jacques Vioux rend discrètement hommage. Enfin il ressuscite le spectre du projet immobilier, l'éternelle épée de Damoclès pendue au dessus du domaine qui avait déjà servi dans les deux camps lors de la campagne des municipales. La situation est embarrassante pour les Sociétés qui gardent en mémoire leur passage involontaire à la télévision et, ce, d'autant plus que le 18 avril elles ont reçu copie d'une lettre de Claude de Saussure président de la Banque Pictet à Eric Amiguet, membre du Conseil de Fondation, l'informant de la visite, le 17 avril 1985, de Jean-Pierre Thiollet, le journaliste du quotidien de Paris enquêtant sur l'origine des fonds.

Cher Monsieur,

Comme vous le savez, deux personnes, dont un journaliste, se sont présentées hier à la banque en demandant des renseignements au sujet de la SCI du Château de Villarceaux dont Pictet & Cie apparaissent comme propriétaires.

Elles ont été reçues par mon associé, Guy Demole, lequel a rédigé à l'issue de cette visite la note que je vous remets sous ce pli.

Pour éviter des interprétations malveillantes, il serait peut-être judicieux d'officialiser les droits de propriété de la Fondation pour le progrès de l'Homme. Il faudrait cependant s'assurer au préalable que l'enregistrement des parts au nom de la Fondation ne présente pas d'inconvénient ou de frais inutiles.

Je vous prie de croire, Cher Monsieur, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Note

Pour M. Claude de Saussure

Visite le mardi 16 avril 1985 de M. J.-P. Thiollet (jeune journaliste au Quotidien de Paris qui, paraît-il, écrit également dans d'autres journaux) et d'un certain M. Hopter (?) Qui, semble-t-il, appartiendrait à la Commission des monuments et sites (?).

Étant donné que les élections de 1986 s'approchent et que le Val-d'Oise dans lequel est situé le château de Villarceaux est important du point de vue politique, car il comprend 9 députés, il est probable qu'une campagne soit organisée pour faire sortir au grand jour le fond de l'affaire Villarceaux.

Ces deux personnes ont avancé les arguments suivants pour nous prier d'expliquer ce qu'avait été notre position dans cette affaire. L'argent qui a servi à l'achat proviendrait de la drogue et de la prostitution.

En 1982, un certain M. Richard, député, appartenant au groupe Rocard, a écrit une lettre à M. Fabius pour réclamer une enquête complète sur : l'origine des fonds qui ont été utilisés pour l'achat, les raisons pour lesquelles la Banque de France a donné son autorisation à l'achat, sur l'acte d'achat passé par Maître Agier (?), notaire, au moment où la SCI du Château de Villarceaux a racheté des « Résidences de Ninon » (?) le domaine.

La SCI Château de Villarceaux aurait été représentée par un certain M. Arnould (?) pour très peu d'actions et par la banque pour environ 99 %. L'acte serait illégal pour plusieurs raisons : les droits de mutation n'auraient pas été payés, la Commission des monuments et des sites n'aurait pas été consultée pour donner son autorisation, la SAFER (?) n'aurait pas été avisée, car elle dispose, semble-t-il d'un droit de préemption.

M. Richard aurait également écrit plus récemment une troisième lettre, cette fois adressée au Cabinet, faisant état de personnalités politiques qui auraient ou pourraient être impliquées dans l'affaire⁶⁸.

Drogue, prostitution, campagne législative prochaine, personnalités politiques qui auraient ou pourraient être impliquées dans l'affaire, bigre, l'affaire se corse, les pauvres cogérantes des Sociétés civiles ignoraient à quel point elles cautionnaient de si occultes affaires !

Le résumé de cet entretien laisse perplexe, non seulement par la gravité des allusions mais aussi par un certain nombre de points d'interrogation dont son rédacteur l'a accompagné. Assurément les pirouettes juridico-financières de la SECIP ont laissé les Sociétés civiles dans un état qui laisse le champ libre à toutes les spéculations. L'emprise que pendant dix ans MM. Simon et Kouperman avaient eu sur Madeleine Calame et le fait que, juridiquement, celle-ci avait cautionné les dérives n'étaient pas pour simplifier les choses.

Il fallait donc réagir, amorcer le processus pour rendre enfin visible la Fondation, en finir avec ce système de fiducie qui rendait proprement incompréhensible – et, partant, louche – le montage juridique qui faisait

68. Cf. GTR 127.

de la Fondation la propriétaire des châteaux. Le droit de réponse au droit de réponse dans *La Gazette* en fournissait l'occasion. Le 24 mai, Maître Van Beneden, avocat des Sociétés, envoie un projet de lettre aux deux co-gérantes⁶⁹. Un contre-projet est établi par la SFF,⁷⁰ qui donne lieu à un texte définitif⁷¹, lequel texte paraît dans l'édition de *La Gazette* du mercredi 26 juin⁷² :

*Polémique autour de Villarceaux
De réponse en réponse*

Dans notre numéro du 15 mai 1985 nous avons reproduit deux lettres signées par MM. Jacques Vioux et Jacques Gerbault. Usant du droit de réponse, les cogérantes des « Résidences de Ninon », SCP et des « Châteaux de Villarceaux » SCI répondent dans ces colonnes. Libre est M. Vioux d'affirmer qu'il occupe « tout à fait légalement » certaines parties du Manoir de Ninon de Lenclos. Le tribunal de grande instance de Pontoise, saisi depuis plusieurs mois, départagera les parties.

Par contre, il est surprenant que M. Vioux affirme avoir reçu les autorisations d'utiliser « la Tour de Ninon, le parc, les pièces d'eau et diverses dépendances ». Si cela était vrai, il lui suffirait de produire cette autorisation.

Enfin, il est étonnant que M. Vioux ose écrire que les sociétés propriétaires « n'ont pour toute ambition, que la construction de plusieurs centaines de pavillons » alors qu'aucune construction n'a été édifiée sur le domaine depuis plus de dix ans qu'il a été acquis.

69. Cf. GTR 133.

70. Cf. GTR 134.

71. Pour bien comprendre l'enjeu il faut se rappeler le contexte dans lequel se trouvaient les deux Sociétés civiles. Elles étaient encore en procès avec la SECIP et elle devaient avancer prudemment. Ainsi dans une lettre du 3 juin 1985 (GTR 135) Maître Marc Van Beneden écrit : « dans la réponse à la lettre n° 1, vous indiquez au § 3 que « tout projet immobilier est abandonné depuis plusieurs années sur l'ensemble du domaine de Villarceaux ». Cette affirmation me paraît en contradiction avec la procédure conduite devant le conseil d'État : nous risquons donc un retour de bâton à la fois de la SECIP, et de Vioux. Ne serait-il pas plus prudent d'écrire : « alors qu'aucune construction n'avait été édifiée sur le domaine depuis plus de 10 ans que nous l'avons acquis » ? » et effectivement officiellement les Sociétés civiles n'avaient pas rompu le contrat de promotion immobilière avec la SECIP !

72. Cf. GTR 138.

Réponse à la lettre n° 2

Libre également est M. Gerbault de penser que l'association qu'il préside est en parfaite conformité avec la loi de 1901, il conviendrait cependant qu'il explique comment l'association peut avoir son siège sur le domaine alors qu'aucune autorisation n'a été demandée à la société propriétaire.

Il est pour le moins regrettable que l'A.S.P.V. et M. Gerbault affirment que le domaine est toujours impliqué dans un scandale particulièrement retentissant alors que les deux sociétés propriétaires l'ont acheté légalement à la barre du Tribunal et qu'elles n'ont rien à voir ni de près ni de loin avec les problèmes rencontrés par l'ancien propriétaire.

De plus, une association de sauvegarde devrait au contraire se réjouir que les propriétaires actuels aient évité le démantèlement du domaine et supportent la charge considérable de l'entretien et de la restauration, notamment des deux châteaux classés, les travaux étant effectués sous la direction de M. l'architecte en chef des Monuments historiques, en accord et avec la participation du ministre de la Culture.

Par ailleurs, les deux sociétés propriétaires du domaine de Villarceaux n'ont rien d'anonymes puis que leurs cogérantes ont pris le soin de signer cette lettre comme la précédente.

Enfin, les sociétés propriétaires du domaine de Villarceaux sont soucieuses de ne pas entrer dans une polémique vaine mais elles ne pouvaient pas ne pas réagir à certaines insinuations.

Les cogérantes

M. Calame

P. Calame

Le ton suffirait-il à calmer Jacques Vioux et Jacques Gerbault ? Ce serait mal connaître les deux hommes, ils s'empressent de répondre, réponses qui paraissent dans l'édition du 10 juillet de la *Gazette*⁷³ :

Villarceaux : et de un...

La politesse a ceci de commun parfois avec la mémoire qu'elle se perd en vieillissant... Mesdames Paulette et Madeleine Calame, cogérantes des

73. Cf. GTR 140.

sociétés civiles de Villarceaux, en fournissent une nouvelle preuve éclatante dans « La Gazette » du 26 juin : elles me traitent de menteur, mais oublient ou feignent d'oublier que je détiens certains documents aussi embarrassants que probants (des photocopies sont d'ailleurs déposées au siège de « La Gazette »).

Elles oublient aussi que leurs égarements me causent, dans une conjoncture économique difficile, un préjudice commercial assez grave dont je n'exclus pas de demander réparation judiciairement.

Autre remarque, si aucun pavillon n'a été construit sur le domaine de Villarceaux depuis une dizaine d'années, ce n'est certainement pas faute pour les propriétaires de l'avoir voulu et de le vouloir encore...

Mais franchement., quel crédit accorder à ces dames Calame, tantôt cogérantes de pacotille de SCI dites Sociétés de capitalistes internationaux, avec la complicité intéressée de la Banque Pictet à Genève, tantôt vagues représentantes d'une insolite « Fondation pour le progrès de l'homme » (sic), qui serait, à en croire le bulletin municipal de Chaussy paru en janvier dernier, la vraie propriétaire de Villarceaux.

Inutile d'insister il n'y a que deux agitées du bocal pour vouloir avoir le dernier mot...

Jacques Vioux

Villarceaux et de deux

DÉCIDÉMENT, Mmes Calame ont le sens du paradoxe : elles affirment être soucieuses de ne pas rentrer dans une polémique vaine... qu'elles ont elles mêmes déclenchée dans La Gazette du 8 mai !

Qu'importe. L'Association de sauvegarde du patrimoine de Villarceaux les remercie de lui donner une nouvelle fois l'occasion de s'exprimer. Que Mmes Calame soient mal informées au sujet de la loi de 1901 relative aux associations, c'est un fait de plus en plus évident. M^e Olivier Danaée, l'avocat parisien de l'ASPV, se tient pourtant à leur disposition – et elles le savent – afin de les éclairer.

Notre association continue, c'est vrai, de s'inquiéter de l'extraordinaire confusion entretenue par ces dames Calame, par une banque suisse, et par des propriétaires anonymes au sujet d'un domaine toujours impliqué dans un scandale particulièrement retentissant. Elle n'en finit pas non plus de ne pas savoir qui se cache derrière « le robuste paravent suisse » de la Banque Pictet à Genève, pour reprendre les termes d'un article

publié dans le « Quotidien de Paris » du 14 décembre 1984 et à ce jour non démenti. Mmes Calame, qui ne représentent apparemment que 0,1 % des parts des SCI propriétaires, seraient bien avisées de nous indiquer qui est à 99,9 pour cent actionnaire majoritaire de ces SCI. D'autant mieux avisées que nous sommes en mesure — après une réunion extraordinaire de notre bureau — de répondre favorablement et publiquement à leur appel paru dans La Gazette du 8 mai.

L'ASVP, association à but non lucratif, se déclare ainsi tout à fait prête à rendre possible l'ouverture au public des deux châteaux classés (avec les derniers meubles d'origine pour le château du XVIII^e siècle), en « assurant les frais de conservation, d'entretien, de gardiennage et de surveillance ». Voilà qui devrait grandement réjouir les actuels propriétaires du domaine.

*Jacques Gerbault
président de l'ASVP*

Le lecteur remarquera le tact et la politesse des deux lettres... Alternent l'insulte (la politesse qui se perd en vieillissant, les agitées du bocal) la menace (je détiens des documents), l'apitoiement (on me cause des préjudices), l'accusation (ils veulent encore construire) puis le délire, violent, cru : il n'y a plus de retenue dans la diatribe. Plus mesurée la réponse de Jacques Gerbault procède par touches plus subtiles, il insiste sur le mystère, sur les liens avec la Suisse, il cite habilement l'article du Quotidien de Paris, enfin il saisit la balle au bond en se proposant comme repreneur pour faire visiter les châteaux⁷⁴. Il sait pertinemment que les Sociétés civiles ne peuvent accepter car, si officiellement, il n'y a pas de lien entre l'ASPV et GTR les sociétés ne peuvent ignorer que les deux structures sont la main dans la main et que confier à l'ASPV le soin de faire visiter le château du haut serait démultiplier les problèmes déjà rencontrés avec GTR. Un détail montre assez bien la collusion entre GTR et l'ASPV, l'emploi par Jacques Vioux et Jacques Gerbault du méprisant « ces dames Calame ». L'utilisation d'une même formule, d'un même ton ne saurait être due au hasard.

Contacté par la Fiduciaire, Maître Van Beneden propose d'en rester là :

« J'ai pris connaissance de la « correspondance » de Gerbault parue

74. Notons tout de même qu'il ne fait cette proposition que par voie d'article et après avoir déjà répondu une fois le 15 mais sans faire aucunement allusion à une quelconque envie de reprise...

dans « La Gazette » du 10.07.85.

Cette polémique risque d'être sans fin et je ne suis pas d'avis de répondre une nouvelle fois.

Nous ne pourrions le faire utilement d'ailleurs que si le projet de reprise directe des parts détenues par la Fondation était réalisé.

Même si cela était, je pense qu'étant donné la qualité de nos interlocuteurs on poserait publiquement la question de savoir qui se cache derrière la Fondation.

Vous voudrez bien m'indiquer si vous partagez ce point de vue. »

Lorsque l'échange en est arrivé à un tel niveau d'invective, que sert d'argumenter ? Soit il fallait se plier aux règles imposées par GTR et l'ASPV soit il fallait renoncer à les affronter sur ce terrain. C'est cette dernière solution qui parut la plus sage.

6.

Précis de poliorcétique⁷⁵

1985

Entre-temps, comme le suggère la réponse à la contre réponse des Sociétés civiles en date du 26 juin⁷⁶, la justice a été saisie du litige. Les Sociétés civiles, par l'entremise de leurs avocats, ont effectué les démarches préalables à toute bataille juridique qui se respecte. Vers la mi-décembre 1984, les sociétés civiles ont fait remettre par Maître Testard un commandement à quitter les lieux et à payer les arriérés soit 13 967 F⁷⁷. Ce commandement n'a guère été suivi d'effets mais les Sociétés civiles s'en doutaient un peu et elles y voyaient d'abord le préalable obligatoire à l'engagement de toute poursuite. Et, de fait, en date du 7 janvier 1985, Paul Magny de SFF avait reçu une lettre d'AMAG lui indiquant que «*Nous analysons ce document avec notre avocat et nous apporterons à notre tour les réponses concernant vos différentes demandes.*»⁷⁸ Formule élégante pour signifier le refus de décamper. D'ailleurs AMAG va d'abord porter le débat sur le montant de 13 967 F. Va suivre tout au long du processus juridique un échange régulier de lettres contestant les montants des indemnités et rituellement accompa-

75. «Technique du siège des villes» selon la définition du petit Robert.

76. Cf. supra et GTR 138.

77. Cf. supra et GTR 103.

78. Cf. GTR 110.

gnées par la formule « *L'encaissement de ce chèque par notre société ne saurait constituer une acceptation de notre part du taux de l'indemnité d'occupation, que nous contestons.* »

Le 7 mars, Maître Van Beneden fait parvenir à Gérard Éloy et aux gérantes un projet d'assignation de GTR devant le tribunal de grande instance de Pontoise. Dans la lettre d'accompagnement Maître Marc Van Beneden note sobrement : « *il s'agit d'une procédure qui sera longue et l'exécution du jugement risque d'être des plus difficiles du fait de la personnalité des occupants.* »⁷⁹ Paroles ô combien prémonitoires !

Mars, avril et mai vont se dérouler sans grand changement dans le domaine juridique, la SFF et AMAG se livrant une patiente guerre de sape autour des questions ayant trait aux montants de ce qu'AMAG appelle « loyer » et ce que la SFF nomme « indemnité d'occupation ». La lutte porte souvent sur des montants infimes, 200 F parfois. Elle peut paraître microcoline, mais elle ne l'est pas. En fait il s'agit bien d'escarmouches ayant pour fonction de tester la résolution de l'adversaire. Pour AMAG, il s'agit de provoquer la faute, d'arracher des éléments qui pourraient ultérieurement faire penser qu'un accord, au moins tacite, existe. C'est donc dans ces menues choses que se joue aussi le dénouement futur. Il s'agit d'occuper les meilleures positions, de ne rien céder à l'adversaire, d'investir lentement la place. Dans cette lutte, la gestion minutieuse et toujours en éveil de la SFF fait merveille.

En mai 1985, le 9 exactement, l'assemblée générale de la SCI des Châteaux de Villarceaux décide de modifier les raisons sociales de la Société, celle-ci devenant une Société civile d'exploitation agricole : SCEA.

Lentement la justice suit son cours et le 3 juin Marc Van Beneden informe la SFF que le juge chargé de la mise en état a rendu à l'encontre de GTR une ordonnance d'injonction de conclure pour le 12 juin prochain⁸⁰. En clair le 12 juin 1985 GTR aura dû fournir ses arguments en vue de la bataille juridique. Le 21 juin, Maître Van Beneden informe la SFF que « *l'affaire a été fixée pour clôture au 9 octobre prochain, et doit être plaidée le 22 octobre à 14 heures.* »⁸¹

Est-ce un hasard ? Le 11 septembre paraît dans un journal local (vraisemblablement le *Courrier*) un article intitulé « Villarceaux menacé d'être loti » :

79. Cf. GTR 121.

80. Cf. GTR 135.

81. Cf. GTR 137.

Une association est née : l'ASPV (Association pour la sauvegarde du patrimoine de Villarceaux). Son but est clair : sauver ce domaine de 815 hectares, sur lequel sont situés trois châteaux, dont deux classés Monuments historiques, sur qui pèse une menace de lotissement.

Depuis quelques jours, le visiteur se voit remettre un document ainsi libellé : « Villarceaux, Versailles du Vexin français ». Devenu, sur un scandale financier provoqué, propriété de mystérieux investisseurs dissimulés en Suisse ce domaine sera loti demain ! Il faut sauver Villarceaux. Aidez-nous. Adhérez à l'ASPV (BP 5, Chaussy) ; votre association, même très modeste, permettra de sauver ce chef-d'œuvre de l'art et de la nature.

Le souci de l'association est également de faire ouvrir au public le château du haut qui est du XVIII^e siècle. Il devrait l'être 90 jours par an, suivant une convention avec l'État mais ne l'est pas. Pourquoi ?

Décidément, rien n'est clair à Villarceaux ; et ceci depuis pas mal d'années.

Le lecteur appréciera au passage le changement de personne : le « il » (une association) devient « nous » (aidez-nous). Le but est clairement de faire renaître ou de conforter le syndrome du lotissement en l'égaillant des grand classiques de la saga de Villarceaux : « scandale financier provoqué », propriété de « mystérieux investisseurs » qui ne sont plus suisses mais « dissimulés en suisse ».

C'est là une des contre sapes qu'organise alors GTR-ASPV mais elle sait, ou va bientôt s'apercevoir, que cette technique a fait long feu. Elle développe parallèlement une contre attaque juridique : le 4 octobre Maître Van Beneden reçoit sommation de communiquer les titres de propriété des locaux donnés à bail⁸² et le 22 octobre GTR présente ses conclusions. Elles reposent essentiellement sur deux données liées au changement de gestion.

* La première concerne la signature des premiers baux dans lesquels la SCP « les Résidences de Ninon » avait malencontreusement signé en lieu et place de la SCI des « Châteaux de Villarceaux » alors propriétaire, erreur commise par la précédente gestion, corrigée par la nouvelle mais qui permettait à GTR de contester la validité de la requête commune des deux sociétés, arguant que la SCP des Résidences de Ninon n'était pas concernée. Cette argumentation ne manquait pas de mauvaise foi si l'on se rappelle que lors des négociations concernant le nouveau bail,

82. GTR 145.

Maître Chiloux, avocat de GTR avait écrit : « *D'ailleurs cet arrêt [arrêt du 4 octobre 1983, NDLR] me confirme dans l'idée que la SCP « Les Résidences de Ninon » et la SCI « Des châteaux de Villarceaux » semblent exister de façon indépendante même si leur adresse est commune. C'est pourquoi il m'apparaît très souhaitable que le bail commercial, présenté par la SCI, le soit aussi par la SCP, cette dernière ayant d'ailleurs signé les deux documents précédents auxquels il convient de se référer, savoir les actes locatifs des 23 mai 1980 et 16 janvier 1982.* » ⁸³

* La seconde repose sur les négociations engagée en janvier 1983 et concernant le renouvellement du bail ou plutôt sa substitution par un bail commercial de 9 ans. Arguant des travaux faits, GTR brosse des sociétés civiles le tableau suivant : deux sociétés qui ayant constaté la remise en état du domaine et le travail colossal effectué par GTR et qui jusque-là n'avaient signé que des baux précaires pour échapper à l'impôt sur les activités commerciales et tenir leur locataire à leur merci, décidaient unilatéralement de poser des conditions exorbitantes en vue de s'approprier le travail de longue haleine mené par un honnête entrepreneur. Jouant sur la continuité théorique de l'action des sociétés entre 1980 et 1983, GTR, niant le changement de gestion, donnait un éclairage nouveau, et assez singulier, des cinq dernières années. On pourra arguer qu'il est plus qu'étrange qu'un locataire à titre précaire ait engagé de nombreux travaux alors même qu'il savait la précarité de son bail, et que d'autre part le loyer était modique et que sa modicité permettait justement de faire les travaux nécessaires et qu'en outre une part non négligeable des travaux avait porté sur des bâtiments qui n'étaient pas compris dans le bail. Mais, de tels arguments, GTR n'en avait cure.

L'ensemble de sa défense reposait donc sur l'unité de gestion pendant les années 1980-1983, ce en quoi elle avait partiellement raison, d'une part parce qu'un gérant accepte d'être tenu responsable du passé — il serait trop facile qu'un changement de gestion tienne lieu de prescription — d'autre part parce que Madeleine Calame avait bel et bien été gérante de la SCP « Les Résidences de Ninon » et qu'à ce titre elle portait bien la responsabilité légale de ce qui s'était fait au cours de ses mandats successifs. En conclusion GTR demandait un renvoi de l'affaire afin de prendre des conclusions supplémentaires. L'affaire devait donc être désormais plaidée le 3 décembre 1985.

83. GTR 78.

Maître Van Beneden peaufine alors une réponse dont il envoie copie le 26 novembre 1985⁸⁴. Son argumentation porte d'abord sur le flou entre SCI «des Châteaux de Villarceaux» et SCP «Les Résidences de Ninon». Il ne conteste pas l'erreur, loin de là, il se fonde sur elle pour insister sur la nullité des accords précédemment passés, insistant sur le fait qu'il était par ailleurs aisé à Jacques Vioux de vérifier, soit au cadastre soit à la mairie, l'identité du propriétaire. Il fait remarquer que GTR devrait au contraire se satisfaire du fait que le vrai propriétaire, dont il ne cache pas qu'il appartient au même groupe financier que la SCP «les Résidences de Ninon», loin de lui contester a priori le bail a d'abord cherché à l'assumer, alors même qu'il était en droit d'y mettre fin sans autre forme de procès. En outre il fait remarquer, que malgré les sommations, GTR a été incapable de faire état des dépenses importantes consenties selon elle. Enfin il fait remarquer que le premier bail avait été signé par Jacques Vioux et que l'on n'a pas trace d'un acte légal de substitution de GTR à Jacques Vioux. Il convient dès lors de distinguer l'occupation par Jacques Vioux de l'occupation par GTR. À ce sujet il insiste d'ailleurs sur la différence entre des baux de deux ans et une convention précaire qui est bien une solution passagère.

Le 4 décembre 1985, lendemain de la plaidoirie, Maître Van Beneden écrit à la SCI des «Châteaux de Villarceaux», confirmant l'incapacité de GTR de démontrer des investissements conséquents. Maître Van Beneden rajoute un énigmatique «*quelques amis de Vioux étaient venus à l'audience, mais je ne l'ai pas vu lui-même.*»⁸⁵

Le 30 décembre 1985 la troisième chambre prononce son verdict au terme duquel GTR essuie une défaite majeure⁸⁶. Le tribunal distingue nettement les deux sociétés et si elle déboute les «Résidences de Ninon» elle reçoit par contre la SCI «des Châteaux de Villarceaux». Il fait notamment remarquer que GTR n'est pas enregistrée au Registre du commerce pour le local litigieux et que les baux précaires ne visaient pas à frauder le fisc mais bien, effectivement, à une solution transitoire. Le verdict prononcé est le suivant :

84. GTR 148.

85. GTR 149.

86. GTR 150.

•••

« (Le tribunal) par jugement prononcé publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Déclare non fondées les demandes de la SCP Résidences de Ninon en ce qu'elles concernent un bien qui ne lui appartient pas ;

L'en déboute ;

Et recevant les demandes de la SCI Les Châteaux de Villarceaux ;

Constate que la SARL GTR est sans droit ni titre à se maintenir dans les lieux mis à sa disposition aux termes d'une convention d'occupation précaire en date du 16 janvier 1982 et dépendants du Domaine de Villarceaux ;

En conséquence ordonne l'expulsion de ladite Société GTR de tous les lieux qu'elle occupe sur ledit domaine, de même que tous occupants de son chef, et ce avec l'assistance de la force armée s'il y a lieu ;

La condamne à payer à la SCI Les Châteaux de Villarceaux une astreinte comminatoire de 2000 francs par jour de retard à l'expiration du délai d'un mois à compter de la signification des présentes ;

La condamne enfin à payer à la SCI Les Châteaux de Villarceaux la somme de 3000 francs par application de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile ;

Déboute la SCI du surplus de ses demandes ;

Déboute la même SARL GTR de sa demande conventionnelle ;

Ordonne l'exécution provisoire des présentes nonobstant appel et sans caution ;

Condamne la SARL GTR aux dépens et autorise Maître Malherbe, avocat, à recouvrer directement contre elle, ceux des dépens dont il a fait l'avance sans recevoir provision. »

•••

1986

Ce jugement est une grande victoire pour les Sociétés civiles. Le point décisif est l'exécution provisoire, c'est-à-dire immédiate, du jugement évitant ainsi a priori la longue bataille pénale avant de recouvrer les châteaux. Pourtant, Maître Van Beneden reste prudent dans sa lettre du 10 janvier accompagnant une copie du jugement. Il écrit : « *Nous ne pouvons que nous réjouir de ce jugement qui de surcroît est assorti de l'exécution provisoire, ce qui nous permettra de poursuivre immédiatement l'expulsion, même en cas d'appel. Nous devons nous attendre à la résistance la plus acharnée de Vioux qui emploiera certainement tous les moyens légaux mais aussi pratiques pour entraver cette expulsion...* » Pratiques, opposé à « légaux » ? S'agit-il là d'un euphémisme ?

En fait de moyens légaux, GTR ne dispose guère que de la possibilité de faire appel, et encore cela ne saurait suspendre l'exécution de l'expulsion. C'est ce qu'elle fait en déposant une déclaration d'appel du jugement auprès du greffier du tribunal le 20 janvier 1986. Dans le même temps elle demande et obtient de Maître Jossé « audencier près les tribunaux séant à Pontoise » une assignation en référé devant le premier président de la cour d'appel de Pontoise, pour le jeudi 27 février 1986, qui bloque la procédure d'expulsion⁸⁷.

Mais le 24 février l'affaire se corse avec l'entrée en lice d'un nouveau personnage : M. Bidalou. Celui-ci dépose une tierce opposition régularisée par le procureur de la République de Pontoise. Tierce opposition, en l'occurrence de l'État, signifie que celui-ci juge nécessaire à l'intérêt de la nation de s'immiscer dans le jugement rendu le 30 décembre 1985. Certains attendus sont surprenants par leur ton :

[...] Attendu en effet que s'agissant encore une fois d'un litige relatif à ce qu'il est convenu d'appeler « l'affaire Villarceaux », affaire véritablement nationale par sa portée, et qui se présente comme un déchaînement de transactions, voire de spéculations, d'ordre privé, plus ou moins licites, plus ou moins librement consenties et certes diverses, mais qui représentent la caractéristique commune d'éliminer ostensiblement, et à la limite, cyniquement, toutes considérations de la réglementation publique concernant tant la protection des monuments et sites historiques, tant les prescriptions d'urbanisme ou d'aménagement agricole, que les intérêts fiscaux de l'État et les intérêts spécifiques aux collectivités locales concer-

87. GTR 155.

nées, il y a lieu de considérer et définir les nécessités de l'ordre public qui désormais s'y rattachent et qui, à continuer d'être méconnues sinon bafouées, transformeraient ces 802 hectares comprenant l'ensemble général du Domaine de Villarceaux en portion sauvage du territoire français d'où le principe de légalité resterait exclu ou en tout cas submergé et annihilé sous le poids des puissants intérêts privés qui s'y affrontent.

Que bien évidemment la position stratégique de cette grande surface à proximité de Paris et dans l'axe d'expansion du développement urbain parisien, peut faire rêver les spéculateurs de l'an 2000, mais ne justifie pourtant en rien que l'application de la loi positive soit tenue pour un archaïsme superflu.

Attendu qu'aux effets démoralisants pour la nation toute entière qui résultent d'une telle situation, doit être fermement opposée la défense de l'ordre public.

Qu'au demeurant le Gouvernement de la Nation, par son ministère de l'Economie et des Finances, conscient des implications en la cause, a, depuis 1982, à l'initiative d'élus locaux, diligenté une enquête qui pour être discrète n'en demeure pas moins significative et ne peut en tout état de cause laisser insensible l'autorité judiciaire, à laquelle il appartient par suite — dans les compétences que la loi lui confie, sous l'indépendance constitutionnelle qui la définit et par les procédures qui l'habilitent — d'apporter selon sa mission propre la protection de l'ordre public. [...]

Attendu qu'en dépit des facilités juridiques ou financières qui permettent de « rendre meuble la Terre de France » il resterait cependant inacceptable que dans une partie du territoire français, appartenant au-delà de la SCI constituée, au-delà même de l'actionnaire suisse Banque Pictet, à des propriétaires parfaitement identifiés, des transactions peuvent se dérouler qui mettent totalement à l'écart tout respect de la réglementation publique et des intérêts généraux que cette réglementation entend protéger. Qu'une telle situation qui entraîne la légitime suspicion du ministère public sur les agissements incidents tant d'un notaire que d'un « directeur adjoint » de la Banque de France, constitue en tout cas des présomptions sérieuses d'infraction à l'art. 88 du Code pénal, en tant que cette situation dévoile l'entreprise délictueuse, par des moyens convergents, de soustraire à l'autorité de la France, une partie des territoires sur lesquels cette autorité s'exerce. Que derechef l'action publique sera de ce

chef mise en mouvement par le ministère public près le TGI de Pontoise, ainsi que sur tous faits criminels ou délictueux non prescrits que l'enquête préliminaire sur les opérations entreprises par la SCP Résidences de Ninon et la SCI Châteaux de Villarceaux, sur le territoire de Villarceaux, pourra révéler.

Attendu qu'en la cause, le ministère public près le TGI de Pontoise s'est trouvé alerté par un membre de « l'Association de sauvegarde du patrimoine de Villarceaux », qui fait valoir par ailleurs que ce sont « chez les Pictet de Genève » qu'ont lieu les rencontres Gorbatchev-Reagan et ce sont leurs banquiers qui ont enlevé le marché des hélicoptères Sikorsky en faveur de l'Amérique ; nous nous acheminons sans nous en apercevoir vers un gouvernement mondialiste en vue de la conquête de l'espace et les peuples y seront assujettis ; nous retournons à l'ère du Pharaon. Tout le reste est jeu de marionnettes : pendant qu'on nous amuse, les décideurs de Tocqueville nous croquent... »

Attendu pourtant, sans qu'il soit besoin ici d'apporter considération à ceux qui veulent trouver dans l'argent autorisé par la Banque de France à revenir de Suisse la solution à l'information ouverte devant un juge d'instruction du TGI Paris pour un recel d'escroqueries, sans qu'il soit davantage besoin d'apporter considération à ceux qui veulent mettre en cause dans cette affaire jusqu'à un ancien président de la république française, il reste à affirmer que ni la « mondialisation », ni les stratégies du capitalisme financier international n'ont jamais interdit l'application de la loi et ne peuvent donc entraver la mission du Ministère public.

« Rencontre Gorbatchev-Reagan », « marché des hélicoptères Sikorsky », « gouvernement mondialiste en vue de la conquête de l'espace », « ère des Pharaons », « les décideurs de Tocqueville nous croquent », « recel d'escroquerie », « capitalisme financier international », les détracteurs des « Résidences de Ninon », et des « Châteaux de Villarceaux » n'auraient-ils jamais de limite à leurs attaques ? On retrouvera M. Bidalou, mais la question se pose d'emblée de savoir si de telles attaques n'étaient pas d'abord le fruit d'un esprit ayant perdu tout sens de la réalité. Jacques Bidalou était-il fou au sens clinique du terme ? On peut le penser, mais on peut également remarquer qu'il ne fait que pousser jusqu'à l'absurde, jusqu'à la caricature, les types d'accusation dont les Sociétés et la Fondation avaient, depuis décembre 1984, fait

l'objet. Jacques Bidalou avait perdu le sens de la mesure et c'est en cela que sa démarche nous paraît grotesque, mais au fond il ne faisait que grossir démesurément les ragots, les peurs et les fantasmes qui alimentaient la rumeur dans le Vexin. En cela, Bidalou exprimait clairement et outrancièrement ce qui rongeaient bien des cœurs et des esprits. En transmettant cette tierce opposition aux gérantes, Maître Van Beneden se contentait de faire remarquer sobrement : « *Par ailleurs, mon correspondant à Pontoise, mon confrère Malherbe, m'adresse la « tierce opposition » régularisée par le procureur de la République de Pontoise sous la signature de M. Bidalou. Vous apprécierez les termes.* »⁸⁸

Dans le même courrier, daté du 6 mars 1986, Maître Van Beneden annonçait également que, suite à sa plaidoirie devant le président de la première cour d'appel de Versailles, ce dernier avait jugé que l'exécution provisoire devait être suspendue et que l'affaire serait jugée sur le fond à jour fixe le 28 avril. Pour ce faire, Maître Van Beneden transmet le dossier à la société d'avocats Lissarrague & Dupuis, avocat « près la cours d'appel de Versailles » où se plaidera l'affaire⁸⁹.

En fait, l'affaire est rappelée le 14 mai, date à laquelle GTR présente une défense pour le moins insolite⁹⁰. Prenant le contre-pied de sa défense précédente, elle s'appuie sur la nullité de ses baux pour expliquer le défaut d'immatriculation de GTR au Registre du commerce et enfin elle conteste l'avis du précédent tribunal concernant les motivations des SC à signer un bail précaire, en arguant : « *attendu que la « fable » concernant un prétendu aménagement du domaine invoqué comme moyen à l'appui de la demande de la SCI Les châteaux de Villarceaux ne résistait pas à l'examen et a pourtant été retenue par les premiers juges.* » En clair, la motivation des SC à signer un bail précaire n'est pas due à un aménagement projeté du domaine. Dans la bouche des avocats de Jacques Vioux une telle argumentation ne manque pas de saveur ! En s'appuyant sur ces « faits nouveaux » GTR demande le renvoi de l'affaire au circuit normal ce qui aurait pour effet de repousser la plaidoirie à octobre 1987. Maître Van Beneden s'y oppose et la date de clôture est fixée au 4 juin, les plaidoiries étant, elles, prévues pour le 11 juin. Maître Van Beneden entend profiter de ce nouveau délai pour verser au dossier des éléments concernant les arriérés de loyer.

Au Mornay la vie suit son cours et par une coupure de journal en date du 3 juin 1986 on apprend qu'André Ombreuse, président de l'aca-

88. GTR 156.

89. GTR 157.

90. GTR 162.

démie des pays de France et Thérèse Mercier, secrétaire générale des poètes français ont présidé à un vernissage. Le 15 juin André Gervais présente « peintures en liberté » et le 29 juin une dégustation de Bordeaux Charles de Montesquieu doit avoir lieu.

Le 10 juin, un jour plus tôt que prévu, ont lieu les plaidoiries. Dans sa lettre datée du 18 juin 1986⁹¹, Maître Van Beneden note que : « *le débat a été long et acharné ; à son terme, le président a déclaré que compte tenu de l'urgence de l'affaire, il rendrait sa décision le 9 juillet prochain au lieu du 24 septembre initialement prévu.* » Le 9 juillet, justice est rendue par la cour d'appel du tribunal de Versailles⁹². Dans son ensemble l'arrêt du 9 juillet 1986 confirme l'arrêt précédent : le caractère précaire des conventions n'est pas remis en question, elles ne sauraient procurer la propriété commerciale en raison de quoi GTR se voit déboutée, mais bénéficie néanmoins d'un délai de grâce de trois mois pour vider les lieux. Le 4 août 1986 l'arrêt est officiellement « signifié »⁹³, c'est-à-dire remis en mains propres aux intéressés. Dès lors, GTR a jusqu'au 4 novembre pour déménager.

10 jours plus tard, le 14 août, dans le journal Eure-inter paraît un long article⁹⁴ intitulé « Manoir de Villarceaux, le Versailles du Vexin » dans lequel on peut lire :

« Classé monument historique, le domaine connaît en fait une existence touristique grâce à l'activité du restaurant « Le Mornay ». Le samedi et le dimanche, M. Vioux, nommé gérant en 1980, prolonge sa toque d'une casquette de guide, offrant le parc, la tour de Ninon, la tour Saint-Nicolas, le château d'En haut (non ouvert à la visite), les jardins italiens et la cascade du miroir, à l'insatiable curiosité des promeneurs.

Le site de Villarceaux, M. Vioux y tient comme à la prune de ses yeux. On s'en est aperçu depuis que la propriété a mystérieusement changé de mains en 1975. À l'origine d'un projet d'opération immobilière, le Comte de Villefranche s'est par on ne sait quel miracle trouvé dépossédé de son bien, conséquence d'un énorme scandale financier qui eut pour personnage central — victime pour les uns, escroc pour les autres — M. Delarue, notaire.

Une étrange affaire qu'essaya à son tour de débrouiller, en vain, Michel Polac dans son émission Droit de réponse voici un an et demi. À vrai dire, on ignore même qui sont les vrais propriétaires (vraisemblablement des banques suisses), qui se cachent sous la curieuse dénomination

91. GTR 165.

92. GTR 166.

93. GTR 167.

94. GTR 168.

de Fondation pour le progrès de l'Homme. Farouchement hostile au projet immobilier qui menaçait le site (le chiffre de 8 000 logements fut un jour avancé), M. Vioux s'est porté à la tête d'une fronde qui lui a valu plusieurs procès de la part de ses employeurs. Mais il tient bon, soutenu dans son combat par l'Association pour la Sauvegarde de Villarceaux. »

Voilà Jacques Vioux devenu « régisseur » du domaine et en but à des employeurs malveillants. Au passage on apprend qu'on a pu voir l'attachement de Jacques Vioux pour le domaine à partir de 1975 soit... cinq ans avant qu'il ne soit lui-même « engagé » ! Enfin on ne s'étonnera pas vraiment du chiffre de 8 000 logements avancé. À Villarceaux, on n'est pas à une multiplication près... Cet article éclaire bien toute une partie de la démarche de Jacques Vioux et de GTR : ils agitent le spectre de la cabale juridico-financière. Pourtant ils ne renoncent pas à la lutte juridique et le 10 septembre 1986 la SCI des Châteaux de Villarceaux reçoit une notification de pourvoi en Cassation⁹⁵. Qui dit pourvoi devant la cour de Cassation dit changement d'avocat, Maître Van Beneden prend alors contact avec son correspondant, Maître Blanc, celui-là même qui était intervenu dans l'affaire opposant les SCI à la SECIP⁹⁶.

En attendant, GTR a définitivement cessé tout paiement. Par lettre en date du 17 septembre 1986, la SFF lui rappelle qu'elle ne s'est acquittée d'aucune indemnité d'occupation depuis le 16 juillet 1986⁹⁷. Dans une lettre en date du 29 septembre, Maître Van Beneden conseille une saisie arrêt des comptes bancaires de GTR⁹⁸. Il confirme d'autre part ce que pensait la SFF, à savoir que l'indemnité de 10 000 F imposée par le tribunal a valeur rétroactive. Elle s'exerce donc depuis l'expiration de la convention d'occupation précaire. Ce sont donc 209 527 F que la SCI des Châteaux de Villarceaux est en droit de réclamer, ce qu'elle fait par lettre recommandée le 9 octobre 1986⁹⁹. Comme réponse, elle reçoit le 14 novembre un chèque de 23 660,70 toujours présenté comme le loyer pour la période du 15 juillet au 15 octobre¹⁰⁰... le 14 novembre, soit 10 jours après l'expiration du délai de trois mois au-delà duquel GTR devait quitter les lieux ! La procédure d'expulsion manu militari devient inévitable.

95. GTR 169.

96. GTR 175, 176 & 177.

97. GTR 170.

98. GTR 171.

99. GTR 173 & 174.

100. GTR 180.

7.

Xavier Gloux, huissier

La victoire semble à portée de la main. Pourtant, le 4 novembre, un petit fait laisse penser que la lutte sera encore longue : Maître Gloux, l'huissier chargé de l'expulsion, ne s'est pas présenté au Mornay. Maître Van Beneden s'en inquiète. Dans une lettre datée du 19 novembre et adressée à Maître Gloux, il écrit¹⁰¹ :

« Mes clients me rapportent que vous avez jugé inutile de vous rendre sur les lieux le 4 novembre 1986 à l'expiration du délai fixé par l'arrêt du 9 juillet 1986 pour faire commandement à M. Vioux de quitter les lieux.

J'aurai préféré, quant à moi, que l'expiration de ce délai de trois mois soit clairement signifiée à M. Vioux afin qu'il n'y ait pas contestation possible sur le point de départ de l'astreinte. »

Maître Xavier Gloux ne s'empresse pas de répondre. Dans une lettre datée du 3 décembre, la SFF s'en plaint à Maître Van Beneden¹⁰² :

« Nous nous permettons d'insister pour que vous interveniez à nouveau auprès de Maître Gloux pour qu'il pratique sans délai une saisie-arrêt sur le compte bancaire de GTR, qu'il saisisse le mobilier appartenant à GTR et situé dans le restaurant « Le Mornay » et qu'enfin la force publique soit requise pour exécuter l'expulsion de GTR. »

101. GTR 181.

102. GTR 183.

Le 26 décembre 1986, Maître Gloux finit par répondre¹⁰³ : il propose pour simplifier l'important problème matériel posé par l'expulsion de pratiquer la vente sur place, mais pour cela il a besoin que les créances soient « liquidées » car si elles sont exigibles elle ne sont pas « liquides ». Il s'agit essentiellement des sommes dues au titre de l'occupation illicite au delà du 5 novembre et qui s'élèvent à 2000 F par jour ! Mais pour les recouvrer il faut donc obtenir en référé la liquidation des créances. Enfin il suggère que dans cette affaire il ne sera pas besoin de requérir à la force publique. Maître Gloux profite de cette lettre pour demander une avance de 2000 F. Le 31 décembre, Maître Gloux a changé d'avis, il est amené à réquisitionner la force publique¹⁰⁴. Il s'est bien présenté au Mornay, mais pour toute réponse il a essuyé un refus de Jacques Vioux qui a affirmé : « *Je suis propriétaire commercial, j'habite ici avec tout mon personnel. Je refuse de quitter les lieux et n'envisage jamais de le faire en raison de deux procédures en cours en Cassation* ».

1987

Le 6 janvier Maître Van Beneden contacte Maître Malherbe pour instruire l'assignation en référé visant à la liquidation des créances¹⁰⁵. Maître Malherbe, qui connaît bien les habitudes du tribunal de Pontoise, déconseille une telle procédure et sollicite une date à un jour fixe sur la liquidation de l'astreinte et de l'arriéré d'occupation¹⁰⁶. Dès lors, deux opérations se mènent de front. D'une part les opérations juridiques en vue d'obtenir la liquidation de l'astreinte et d'autre part le pourvoi en Cassation déposé par GTR. Le pourvoi en Cassation déposé par GTR, centré sur la période à partir de janvier 1983 repose sur les éléments suivants : 1) à partir de 1983 GTR ne s'est pas maintenue au titre d'une « tolérance » de la part des SC mais au titre d'un accord verbal et il revient aux SC de démontrer que cet accord était précaire il s'appuie pour cela sur le décret du 30 septembre 1953 ; 2) l'abandon du projet immobilier en 1983 ne permettait pas de justifier du caractère précaire du contrat ; 3) le défaut d'inscription au Registre du commerce est dû à une faute du bailleur puisque celui-ci n'était pas le vrai propriétaire, ce qui rendait impossible ladite inscription. La réfutation de ce

103. GTR 184.

104. GTR 185.

105. GTR 187.

106. GTR 189.

pourvoi¹⁰⁷, rédigée par Maître Blanc tient en deux arguments : 1) il revient à GTR de démontrer qu'il y avait eu accord verbal 2) même en admettant qu'un tel accord ait existé, GTR fait une erreur de droit en prétendant que c'est aux Sociétés de démontrer qu'un tel accord était précaire. Maître Blanc s'appuie également sur le décret du 30 septembre 1953 et affirme que GTR en fait une interprétation erronée.

Le 28 avril 1987, alors qu'il s'apprête à plaider, vraisemblablement sur la question de la liquidation à jour fixe, Maître Van Beneden a la surprise de voir Maître Friez, avocat de feu Delarue, représenter GTR en compagnie de Maître Kuzmiak. La défense adoptée par ceux-ci est la suivante : 1) ils contestent que la SCEA soit propriétaire des biens immobiliers pour lesquelles elle a entamé la procédure judiciaire et s'appuie pour cela sur le fait que la propriétaire est une SCI et non une SCEA ; 2) elle demande un sursis en raison d'une plainte contre X déposée par GTR. Maître Van Beneden commente¹⁰⁸ :

« Je n'en ai même pas la copie mais, d'après ce qui a été plaidé, il semble que les conclusions d'un certain Bidalou, substitut du procureur de la République, radié, auxquelles nous avons eu droit en janvier 1986, aient été reprises. »

Nous n'avons pas trace de cette plainte contre X mais tout porte à croire que son contenu était de même tonneau que les arguments de M. Bidalou. En tout les cas, le 27 mai, la 3^e chambre rend son verdict¹⁰⁹ quant à la question du règlement des sommes dues. GTR est déboutée, condamnée à payer 122 000 F en vertu des précédents jugements et 185 866 F représentant les arriérés de l'indemnité d'occupation avant novembre 1986. De plus, à compter du jour du jugement, soit le 27 mai 1987, l'indemnité de retard est portée à la somme de 4 000 F par jour ! L'exécution provisoire du jugement est ordonnée. Le 3 juillet, la signification de jugement est officiellement remise à GTR¹¹⁰.

Bien que cette nouvelle victoire judiciaire fût de nature à conforter la SCEA dans sa détermination, elle ne résolvait pas l'épineux problème de l'application du droit. Or le blocage à son application semblait trouver sa source à un assez haut niveau, comme l'atteste une lettre adressée à M. et Mme Calame par Maître Van Beneden en date du 26 mai¹¹¹ :

107. GTR 190.

108. GTR 192.

109. GTR 195.

110. GTR 201.

111. GTR 194.

« Chère Madame, Cher Monsieur,

M. Éloy m'a rapporté les termes de la conversation que vous avez eue avec le sous-préfet de l'Oise [il s'agit en réalité du sous-préfet du val d'Oise, NDLR] lors de sa visite au domaine.

Ses propos sont pour le moins stupéfiants puisque c'est à la date du 30 décembre 1986 qu'a été dressé un procès-verbal de réquisition de la force publique par Maître Gloux, huissier de Justice.

Ce dernier, que j'ai contacté, m'a donné le nom de la personne en charge du dossier à la gendarmerie de Chaussy que j'ai contactée : il m'a confirmé que le dossier avait été immédiatement transmis à la sous-préfecture.

Maître Gloux, que vous pouvez contacter au numéro de téléphone 30320023, a eu confirmation du chef de service de la sous-préfecture en charge de ce type de dossier que ce dernier était bien connu de ses services...

Il a d'ailleurs eu l'occasion de rencontrer le sous-préfet lors de l'inauguration du parc d'attraction de Cergy il y a quelques jours : ce dernier lui a demandé s'il n'existait pas quelque procédure en cours concernant cette affaire.

J'ajoute que je fais citer le préfet devant le tribunal administratif de Versailles pour le voir condamné à des dommages et intérêts équivalents au préjudice qu'il nous cause en ne prêtant pas le concours de la force publique à l'exécution d'une décision de justice.

Veuillez agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs et bien dévoués. »

Les raisons de cette mauvaise volonté n'étaient pas claires. En tous les cas, joignant le geste à la parole, Maître Van Beneden dépose le 18 juin au tribunal administratif de Versailles un recours au terme duquel il demande que soit allouée à la SCEA, à titre de dommages et intérêts, une indemnité de 10000 francs par mois. C'est l'État, au travers de ses représentants, qui est mis en cause, État auquel revient la charge de

l'exécutif et notamment de faire appliquer les décisions de justice. Mais cette nouvelle procédure pouvait s'avérer encore fort longue.

Maître Van Beneden disposait, depuis l'arrêt du 27 mai 1987, de tous les éléments requis pour la saisie des biens de GTR. Il s'empresse de les transmettre à Maître Gloux accompagnés d'une lettre :

Mon cher Maître,

Vous trouverez ci-joint copie du jugement rendu par le tribunal de grande instance de Pontoise le 27 mai 1987.

J'ai demandé à mon postulant, Maître Malherbe, de vous adresser la Grosse après signification à Avocat.

Je pense que vous l'avez d'ores et déjà reçue et procédé à la signification à partie qui fait courir l'astreinte de 4 000 F par jour de retard.

Vous avez maintenant, sans contestation possible, entre l'arrêt de la cour d'Appel de Versailles et le jugement du tribunal de grande instance de Pontoise un titre qui vous permettra :

** de saisir l'intégralité des meubles meublant les locaux occupés par GTR,*

** de bloquer ses comptes bancaires,*

** de dresser un procès-verbal de carence, car il est certain que ce que vous pourrez saisir est largement inférieur à la créance de notre client.*

Il faudrait donc dès que possible m'adresser ces tentatives d'exécution afin que je puisse assigner GTR en liquidation.

Veillez agréer, mon cher Maître, mes salutations distinguées.

Les formules de la lettre traduisent une certaine réserve à l'égard de Maître Gloux quant à sa volonté de faire avancer les choses. Du sous-préfet à l'huissier, la machine de l'exécutif semble éprouver quelques réticences à s'en prendre à l'occupant du Mornay.

Le 30 juillet 1987 GTR fait appel contre le jugement du 27 mai¹¹².

Mais cette procédure ne saurait changer le cours juridique des choses. La bataille juridique pour GTR est bel et bien perdue. La vraie bataille qui se livre dès à présent est bien la bataille de l'application du droit.

Le 9 septembre 1987, la SFF reçoit de Jacques Vioux une lettre pathétique.

Depuis longtemps je vous signale périodiquement la baisse lente et régulière des eaux du grand étang de Villarceaux.

Aujourd'hui la situation s'avère catastrophique et je tiens à dégager ma responsabilité.

Il se confirme qu'une brèche considérable évacue plus d'eau que l'étang n'en reçoit. Cette brèche ne peut être colmatée qu'à l'aide de travaux de maçonnerie proportionnels au désordre qui est grand.

Par ailleurs la baisse des eaux est aussi constante en amont.

Il semble que le régime souterrain des eaux soit aussi lui-même profondément perturbé, au-delà de la propriété et de ses sources, d'où un débit moindre.

La qualité des eaux n'est plus non plus ce qu'elle était ; sans doute à cause des infiltrations polluantes dues à l'emploi massif sur les plateaux et reliefs d'insecticides, pesticides et engrais.

Cet état de fait perturbe gravement la propriété ; outre la disparition des eaux du grand bassin, les digues et bordures pierrées séculaires, mises hors l'eau, se dégradent et s'écroulent, puisque n'étant plus dans leur élément naturel.

Faune et flore sont menacées, voire en voie de disparition.

Le site des jardins italiens créé, il y a près de quatre siècles risque de disparaître.

Vous avez, j'en suis sûr, à alerter, aussi rapidement que possible l'admi-

112. GTR 205.

nistration des « Eaux et Forêts ».

La responsabilité de la disparition d'un site classé incombe à la seule propriété foncière ; aussi je tiens à vous en prévenir par lettre recommandée avec accusé de réception, puisque vous n'avez jamais cru devoir donner suite à mes précédentes et nombreuses observations orales et à celles que j'ai pu faire aux responsables de la conservation des Monuments historiques.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués

Voilà Jacques Vioux plein de sollicitude pour le domaine et très pointilleux quant aux devoirs d'un propriétaire auquel il refuse avec acharnement de reconnaître ses droits. Sans doute espère-t-il par de telles lettres entretenir l'image du « gérant vertueux », d'où l'allusion faite à des observations orales faites aux « responsables de la conservation et des Monuments historiques ». Mais désormais de tels arguments ne sont plus de nature à troubler la SCEA qui en a vu d'autres. La SCEA, elle, est plus préoccupée par le mutisme de Maître Gloux. Lors d'une réunion le 22 septembre, il est décidé que Maître Van Beneden lui écrive pour le mettre en demeure de faire le nécessaire ou de restituer le dossier. Le 12 octobre, la SCEA est toujours sans nouvelle de Maître Gloux et décide de presser Maître Van Beneden de faire le nécessaire. La nouvelle intervention de Maître Van Beneden semble faire quelque effet. Le 12 novembre, accompagné par la gendarmerie de Chaussy, Maître Gloux se présente au manoir et... repart sans rien¹¹³ ! En effet il note :

«Après avoir parcouru les lieux il s'avère que la société dispose de matériels tels que tables, chaises, dessertes, vaisselle, appareillages et ustensiles de cuisine, le tout indispensable à l'exercice personnel de l'activité de restauration exercée dans les lieux. Les tableaux ou reproductions photographiques appartiennent à des exposants.»

Tout ce matériel ne peut être confisqué conformément à la loi.

Pour cette audacieuse équipée Maître Gloux a requis la force publique et dans son procès verbal de réquisition de la force publique il note :

«Que compte tenu des difficultés et surtout de l'état d'esprit survolté

113. GTR 210.

des parties dans cette affaire, il est à redouter que les portes soient refusées à l'huissier instrumentaire, ce qui nécessite qu'il soit assisté des représentants de la force publique.»

Le 27 novembre il se présente à l'agence du Crédit Lyonnais d'Herblay, et dépose une saisie-arrêt sur le compte de GTR qui affiche la magnifique somme de... «10000 francs sous réserve des opérations en cours» ! On est bien loin du compte ! Comme il se doit la SCEA doit assumer au moins momentanément tous les frais de justice et elle décide pour cela d'assigner GTR au tribunal afin de lui faire supporter ces nouveaux frais¹¹⁴.

Mais que sont toutes ces démarches dès lors que l'expulsion ne parvient pas à être obtenue ? Toutes ces démarches semblent bien vaines, mais elles confortent la position de la SCEA : il faut requérir la force publique.

114. GTR 213 & 214.

8.

*Quo usque tandem Catilina*¹¹⁵

1988

Au début de 1988 quel est au juste le théâtre des opérations ? Maître Blanc poursuit son petit bonhomme de chemin dans le procès opposant en Cassation la SCEA des Châteaux de Villarceaux à GTR, suite au pourvoi déposé par GTR à l'encontre de l'arrêt du 9 juillet 1986 rendu par la cour d'appel de Versailles. Maître Van Beneden, de son côté, a engagé une autre bataille, devant le tribunal de commerce cette fois, en vue de mettre GTR en liquidation et de pouvoir ainsi saisir tables, chaises et autres ustensiles de travail¹¹⁶. Dans le même temps, une procédure a été amorcée pour contraindre l'État de faire procéder à l'expulsion de GTR. Certes l'étau se resserre mais la résistance de GTR semble également sans limite. La lutte se poursuit donc sur trois fronts.

Le 21 janvier, Maître Blanc informe la SCEA que la cour de Cassation a inscrit l'affaire au rôle des audiences de la troisième chambre pour le 16 ou le 17 février 1988, ce qui augure d'un aboutissement rapide de ce combat¹¹⁷. La SCEA fourbit également ses arguments pour le dossier au tribunal de commerce visant à la liquidation de GTR.

115. « Jusques à quand, Catilina ? » Mots par lesquels Cicéron commença un célèbre discours dans lequel il interpellait Catilina noble séditieux dont les actions illégales et les affronts à l'ordre public constamment impunis semblaient ne jamais devoir trouver de borne.

116. GTR 215.

117. GTR 216.

Compte tenu des indemnités dues elle évalue à 1 650 856,01 francs la dette de GTR à l'égard des SCEA, somme dépassant largement tout ce que GTR pourra jamais payer.

GTR de son côté décide d'ouvrir un nouveau front, ou plutôt de réouvrir le front concernant le jugement du 27 mai 1987 sur le paiement de l'astreinte. Elle assigne en référé la SCEA au tribunal et ce pour trois motifs : 1. GTR prétend avoir des chances importantes de voir la cour infirmer le jugement du 27 mai (?); 2. deux plaintes ont été déposées pour escroquerie au jugement au tribunal de Versailles; 3. la SCEA, ayant assigné GTR en redressement judiciaire au tribunal de commerce et celle-ci étant une société commerciale de restauration, une procédure collective aurait des conséquences énormes. Sur le premier point il va sans dire que GTR était sans doute la seule à prétendre qu'elle pouvait l'emporter et encore lui fallait-il pour cela une bonne dose de mauvaise foi. Sur le deuxième point, on sait ce que valait ces plaintes, autrefois plainte contre X, dépourvues de tout fond sérieux, quant au troisième, que dire sinon ce que répondra dans son mémoire Maître Van Beneden¹¹⁸ :

« Attendu en fait que GTR pour se maintenir sans droit ni titre depuis 1983 dans les locaux propriété de la concluante et les exploiter sans vergogne, procède à une bataille de retardement. »

De fait les arguments de GTR sont de peu de poids et le 25 février 1988 la cour d'appel de Versailles rend son verdict¹¹⁹ dans lequel elle note :

« Considérant que la requérante ne peut s'en prendre qu'à elle-même de la situation où elle s'est placée en n'obtempérant pas à des décisions de justice devenues définitives et assorties d'astreinte. »

Elle déboute GTR lui concédant seulement un délai supplémentaire d'un mois dans le paiement de l'indemnité d'occupation sous réserve d'une caution bancaire de 250 000 francs.

En attendant de trouver une banque suffisamment incompétente pour la cautionner, GTR apprend le 16 mars qu'elle a perdu en Cassation sur son pourvoi de l'arrêt du 9 juillet 1986¹²⁰. À un mois d'intervalle deux de ses fronts se sont effondrés. Le 16 mai, Maître Van Beneden annonce aux SCEA que l'affaire de la liquidation de GTR sera plaidée devant le tribunal de commerce de Pontoise le 31 mai¹²¹. Il ne restera plus bientôt à GTR que sa citadelle, mais quelle citadelle,

118. GTR 224.

119. GTR 225.

120. GTR 226.

121. GTR 227.

puisque'il s'agit rien moins que de l'application du droit !

Le 2 juin, Maître Van Beneden informe la SCEA que l'audience a été repoussée au 21 juin car Maître Friez, avocat de GTR, a été retenu par « l'arrestation inopinée le jour même d'un client ». De surcroît, il indique que GTR aurait obtenu la caution bancaire auprès de la BNP¹²².

Mais à la Fondation et aux SCEA la tension monte. Elle monte d'autant plus que la Fondation a entrepris des pourparlers avec la région Ile-de-France en vue de passer un bail emphytéotique au sujet des châteaux. L'évacuation par GTR du château du bas est bien évidemment une condition sine qua non de conclusion de ce bail. Pierre Calame, président de la Fondation, décide alors d'interpeller le représentant des pouvoirs publics dans le Val-d'Oise en la personne du préfet. Après avoir soumis une proposition de lettre à Maître Van Beneden, il envoie le 16 juin au préfet du Val-d'Oise la lettre suivante¹²³ :

Monsieur le préfet,

La Fondation que je préside est, comme vous le savez, propriétaire des deux châteaux de Villarceaux, classés par les Monuments historiques. L'un de ces deux châteaux, le Manoir de Ninon de Lenclos, est occupé sans titre depuis le 15 janvier 1983 par la société GTR en la personne de M. Jacques Vioux.

Nous croyons utile de vous rappeler que, par jugement du 30 décembre 1985, le tribunal de grande instance de Pontoise a déclaré la société GTR occupant sans droit ni titre et ordonné son expulsion sous astreinte avec exécution provisoire.

Sur appel de la société GTR, la cour d'appel de Versailles, par un arrêt en date du 9 juillet 1986, a confirmé le jugement qui lui a été déféré sur le principe de l'expulsion de la société GTR et condamnait cette dernière à payer à la SCEA des Châteaux de Villarceaux, dont la Fondation détient la quasi totalité des parts sociales, une indemnité d'occupation de 10000 F par mois à compter du 16 janvier 1983.

Il était indiqué que la société GTR devait laisser les lieux libres de toute occupation dans les trois mois de la signification de l'arrêt ; qu'à défaut, il

122. GTR 228.

123. GTR 230.

serait procédé comme il est dit au jugement.

L'arrêt était signifié le 4 août 1986, mais les lieux n'étaient pas rendus libres d'occupation à la date du 4 novembre 1986.

De ce fait, il s'est ajouté à l'indemnité d'occupation l'astreinte de 2000. F par jour de retard courant à compter du 4. 11. 1986 et portée à 4000 F par jour de retard par jugement du tribunal de grande instance de Pontoise en date du 27 mai 1987.

Ce jugement du tribunal de grande instance de Pontoise a été signifié le 3 juillet 1987.

Maître X. Gloux, huissier de Justice, chargé de l'exécution de la cour d'appel de Versailles dressait un procès verbal de réquisition de la force publique en date du 31 décembre 1986

En dépit de toutes les décisions de justice, le concours de la force publique n'a toujours pas été accordé et l'occupant demeure toujours dans les lieux sans payer ni indemnité d'occupation ni astreinte.

Par arrêt du 16 mars 1988, la Cour de Cassation a rejeté le pourvoi de la société GTR en Cassation de l'arrêt rendu par la cour d'appel de Versailles au profit de la SCEA des Châteaux de Villarceaux.

Compte tenu de ce qui précède, permettez-moi de vous dire mon étonnement et mon incompréhension.

Constatant la carence de la puissance publique, nous avons dû demander à l'État de supporter le préjudice qui nous est ainsi causé, ce qui signifie que l'indemnité d'occupation de 10 000 F par mois et l'astreinte de 4000 F par jour risquent en fait d'être mises à la charge des contribuables français.

À ce jour, le maintien dans les lieux de GTR va coûter près de 3 millions de francs aux contribuables français. Sans doute le conseil de Fondation n'a-t-il pas à apprécier en lieu et place de l'État, mais il a du mal à comprendre quel intérêt supérieur peut justifier une telle dépense.

La Fondation a depuis deux ans et demi clairement dit qu'elle souhaitait rechercher avec l'État, la Région et le Département du Val-d'Oise un

usage d'intérêt public pour les deux châteaux qui représentent en effet une charge financière que la Fondation ne veut plus supporter. Les acquéreurs potentiels ne manquent pas, notamment étrangers.

Il est cependant évident que rien ne sera envisageable pour la Fondation tant que les pouvoirs publics n'auront pas rempli leur devoir : faire respecter la chose jugée.

Vous comprendrez donc que vous détenez une très importante responsabilité dans cette affaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le préfet, à l'expression de mes sentiments respectueux.

*Le président
Pierre Calame*

Copie à :

M. le président du Conseil régional : M. Giraud

M. le vice-président du Conseil régional : A. Chauvin

M. le président du Conseil Général : P. Salvi

M. le vice-président du Conseil Général : J. Ph. Lachenaud

M. le président de la Chambre de commerce et d'industrie interdépartementale, Versailles, D. Simond

En bas de lettre, une mention manuscrite signale que copie de celle-ci a été envoyée à titre confidentiel à Alain Richard, député du Val-d'Oise et Isabelle Massin, maire de Cergy. Le préfet étant saisi, il ne reste plus pour la Fondation qu'à attendre. Le 5 juillet, toujours pas de réponse. Maître Van Beneden, qui a gagné contre GTR le 21 juin devant le tribunal de commerce, informe de son côté le greffe que GTR n'a toujours pas réglé les 122 000 F qu'il s'était engagé à payer sous quinze jours au terme de cette procédure¹²⁴. Sa démarche rencontre un certain succès puisque le 11 août son confrère Maître Kuzmiac, avocat de GTR auprès du tribunal de commerce avec Maître Friez, lui remet un chèque de

124. GTR 231.

122 000 F ¹²⁵. Mais ce n'est qu'une maigre consolation, et ce d'autant plus que GTR, loin de se faire discrète multiplie les provocations. Dans le journal Paris-Mantes du 10 août sous le titre « André Giresse à Villarceaux » paraît un article :

André Giresse, ancien président de la cour d'assises de Paris, a animé un dîner débat à Villarceaux à l'issue de l'assemblée générale de l'Association de sauvegarde du patrimoine de Villarceaux. Il a également dédié son livre « Seule la vérité blesse » qui fut un grand succès de librairie. Devant cent vingt personnes, M. André Giresse a répondu aux questions, même les plus préoccupantes qu'il s'agisse de la peine de mort ou d'autres problèmes.

Au cours de cette assemblée générale, vendredi dernier, M. Régis Ponchard, président de la Croix Rouge du Val-d'Oise, a succédé à la présidence de l'association à M. Jacques Gerbault. Le but de l'ASPV est de sauvegarder ce domaine appartenant à une mystérieuse Fondation pour le progrès de l'Homme dont le siège se trouve en Suisse.

L'idée de lotir des centaines de pavillons reste impensable car Villarceaux est indiscutablement l'un des joyaux d'Ile-de-France et l'association restera vigilante.

Le 14 octobre, on est toujours sans nouvelle officielle du préfet. GTR doit alors à la SCEA 3 000 000 de francs. Le 18 novembre, à la Région Ile-de-France, la Fondation peut enfin rencontrer M. Blondel, préfet du Val-d'Oise. Il se montre catégorique, il ne fera pas respecter l'arrêt de la cour d'appel de Versailles¹²⁶. Dès lors, il ne reste plus d'autre recours pour la Fondation que de s'adresser encore plus haut et c'est ce qu'elle fait. Le 23 novembre 1988, son président envoie à Pierre Joxe et Jack Lang, respectivement ministre de l'Intérieur et ministre de la Culture, la lettre suivante¹²⁷ :

M. le ministre,

J'ai l'honneur de solliciter un rendez-vous en vue de vous exposer la situation des châteaux de Villarceaux, appelés « Le Versailles du Vexin français », et les raisons pour lesquelles l'attitude de l'État français risque

125. GTR 232.

126. GTR 236.

127. GTR 236.

de compromettre irrémédiablement leur utilisation culturelle au profit d'un large public.

La Fondation que je préside est en effet propriétaire des deux châteaux de Villarceaux, classés par les Monuments historiques et sis à Chaussy (Val-d'Oise), ainsi que du parc de 60 hectares qui les relie. Ces châteaux et ce parc s'inscrivent dans un ensemble comprenant un domaine agricole et forestier de 740 hectares d'un seul tenant, dont la Fondation est également propriétaire.

Depuis quelques années, la Fondation a consacré des sommes particulièrement importantes à la conservation, à la restauration et à l'entretien de ce patrimoine prestigieux.

Celui-ci avait été acquis à l'origine dans le cadre de la gestion du patrimoine de la Fondation, en vue d'une opération immobilière autrefois envisagée, mais qui a été abandonnée depuis 1980. De ce fait, la Fondation s'est trouvée confrontée à trois hypothèses :

- utiliser les châteaux dans le cadre de ses objectifs et à son usage exclusif,*
- vendre ce patrimoine au plus offrant, après l'avoir remis en état conformément aux obligations morales,*
- en rechercher un usage public, tout en veillant à ce que cet usage soit en harmonie avec les buts de la Fondation, tels qu'ils ressortent des documents ci-joints.*

En 1985, nous avons fait savoir à M. le préfet du Val-d'Oise que nous étions disposés à privilégier la troisième hypothèse, pour autant que des collectivités publiques se révèlent réellement intéressées à la mise en valeur de ce patrimoine, unique dans le Vexin.

Compte tenu des frais d'entretien supportés par la Fondation, nous avons également fixé une date limite (décembre 1987), au-delà de laquelle nous vendrions au plus offrant, si aucune solution satisfaisante ne se dessinait.

Par une lettre en date du 16 avril 1987, M. le préfet du Val-d'Oise nous a informés qu'il ne voyait pas d'utilisation possible de ces châteaux.

De nombreuses démarches ont alors été entreprises avec la Région Ile-de-France et, plus récemment, la Chambre de commerce interdépartementale de Versailles. Elles seraient d'accord pour signer conjointement

avec nous un bail emphytéotique de 99 ans.

Le projet d'ensemble, pour l'aménagement et l'utilisation à des fins culturelles, de ces châteaux et du parc de Villarceaux a été approuvé :

- par la Chambre de commerce interdépartementale de Versailles le 8 juin 1988 ;*
- par le Conseil régional d'Ile-de-France le 28 juin 1988.*

Or, ce projet, qui avait l'immense avantage de conserver ce patrimoine entre des mains françaises, risque aujourd'hui d'échouer lamentablement pour les raisons que nous nous permettons de vous exposer ci-après.

L'un des deux châteaux, le Manoir de Ninon de Lenclos, est occupé sans titre depuis le 15 janvier 1983 par la société GTR (Gestion, Traitance, Restauration), en la personne de M. Jacques Vioux, qui exploite dans ces lieux le restaurant « Le Mornay ».

Par jugement en date du 30 décembre 1985, le tribunal de grande instance de Pontoise a déclaré la société GTR occupant sans titre ni droit et ordonné son expulsion sous astreinte avec exécution provisoire.

Sur appel de la société GTR, la cour d'appel de Versailles, par un arrêt en date du 9 juillet 1986, a confirmé le jugement qui lui a été déféré sur le principe de l'expulsion de la société GTR, et a condamné cette dernière à payer à la SCEA des châteaux de Villarceaux, dont la Fondation détient la quasi-totalité des parts sociales, une indemnité d'occupation de 10000 F par mois, à compter du 16 janvier 1983.

Il était indiqué dans cet arrêt que la société GTR devait laisser les lieux libres de toute occupation dans les trois mois de la signification de l'arrêt ; qu'à défaut, il serait procédé comme il est dit au jugement.

L'arrêt était signifié le 4 août 1986, mais les lieux n'étaient pas pour autant rendus libres d'occupation à la date du 4 novembre 1986.

De ce fait, il s'est ajouté à l'indemnité d'occupation l'astreinte de 2000 F par jour de retard courant à compter du 4 novembre 1986, et portée à 4000 F par jugement du tribunal de grande instance de Pontoise, en date du 27 mai 1987.

Ce jugement du TGI de Pontoise a été signifié le 3 juillet 1987.

Auparavant, un huissier de Justice à Pontoise, chargé de l'exécution de la cour d'appel de Versailles dressait un procès-verbal de réquisition de la Force Publique en date du 31 décembre 1986.

Par arrêt du 16 mars 1988, la cour de Cassation a rejeté le pourvoi de la Société GTR en Cassation de l'arrêt rendu par la cour d'appel de Versailles au profit de la SCEA des châteaux de Villarceaux.

En dépit de toutes les décisions de justice, qui nous sont favorables sans exception, le concours de la Force publique n'a toujours pas été accordé par M. le préfet du Val-d'Oise et l'occupant demeure dans les lieux, sans payer ni indemnité d'occupation ni astreinte.

En fonction de cette carence, le 18 juin 1987, notre avocat a déposé un recours contre l'État devant le tribunal administratif de Versailles, sur notre demande, demandant à celui-ci de supporter le préjudice qui nous est ainsi causé. Cette procédure risque d'avoir pour conséquence de mettre à la charge du contribuable français l'indemnité d'occupation de 10000 F par mois et l'astreinte de 4000 F par jour, soit à ce jour, près de 3 millions de francs. Nous avons d'ailleurs écrit le 16 juin 1988 à M. le préfet du Val-d'Oise pour attirer son attention sur sa grave responsabilité.

Notre Fondation a, jusqu'à maintenant, fait preuve d'une très grande patience, d'autant plus que l'occupant sans titre fait paraître dans la presse locale des articles mettant en cause notre Fondation et les buts qu'elle poursuit à Villarceaux et de par le monde.

Nous étant attachés depuis plusieurs années à trouver une solution exclusivement française à l'utilisation de ces châteaux, nous trouverions particulièrement dommage d'être obligés de vendre le « Versailles du Vexin français » à des étrangers, qui nous sollicitent régulièrement.

Compte tenu des excellentes relations que nous entretenons depuis plusieurs années avec M. Adolphe Chauvin, vice-président du Conseil régional d'Ile-de-France, notre Fondation a accepté, en décembre 1987, de prendre en charge, pour une dernière année, c'est-à-dire 1988, les frais d'entretien des châteaux. Par contre, si l'État n'a pas fait respecter les décisions de justice avant la fin de cette année et, si nous n'avons pas la garantie que les frais de gardiennage et de fonctionnement seront pris en charge en 1989 par le Conseil régional d'Ile-de-France et par la

CCII, le Conseil de Fondation est décidé à engager une procédure de mise en vente.

M. Gérard Éloy, qui fait partie de notre Fondation, est chargé de l'ensemble du dossier. Il se tient à votre disposition et à celle de vos services pour vous fournir tous renseignements complémentaires dont vous pourriez avoir besoin.

En vous remerciant de l'attention que vous voudrez bien porter à l'examen de ce dossier, nous vous prions de croire, M. le ministre, à l'assurance de notre très haute considération.

*Pierre Calame
président*

NB. Au cours d'une réunion qui s'est tenue le vendredi 18 novembre à la Région Ile-de-France, M. Blondel, préfet du Val-d'Oise, a confirmé sa décision de ne pas respecter l'arrêt de la cour d'appel de Versailles du 9 juillet 1986, confirmé par la Cour de Cassation qui a rejeté l'appel de la société GTR

L'opposition systématique à l'exécution d'une décision de justice nous paraît, au cas particulier, parfaitement arbitraire.

PS. Une lettre identique est adressée par même courrier à M. Pierre Joxe, ministre de l'Intérieur.

Le cabinet de Pierre Joxe répond le 29 novembre :

M. le président,

Par lettre en date du 23 novembre 1988, vous avez exprimé le souhait d'être reçu par M. Pierre Joxe, ministre de l'Intérieur, pour l'entretenir des difficultés rencontrées par la Fondation pour le progrès de l'Homme, dans l'exécution de la décision d'expulsion locative prononcée à l'encontre des occupants sans droit ni titre du Manoir de Ninon de Lenclos à Chaussy.

M. le Ministre ne pourra malheureusement pas vous accorder prochainement une audience, compte tenu des impératifs de son emploi du temps et il vous en exprime ses regrets.

Toutefois, il a signalé votre démarche à M. le préfet du Val-d'Oise, territorialement compétent, afin qu'elle puisse faire l'objet d'une instruction très attentive et qu'une suite appropriée lui soit réservée.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Pascal Maysounave

Mais les instructions du ministère au préfet ont précédé l'envoi de la réponse à la Fondation. Ce même 29 novembre, l'ultime assaut a emporté les dernières défenses de GTR...

9.

L'assaut

Il ne restait plus à Vioux que son dernier rempart, forteresse impressionnante mais profondément minée. De grandes brèches se faisaient jour et le dénouement rapide et brutal devait mettre en évidence les faiblesses de sa défense. Mais pour que la victoire fût sans appel, il fallait frapper vite et fort, il fallait éviter à tout prix un nouveau combat d'usure, donner l'estocade, le coup de grâce définitif. Réunion des chefs, opération organisée dans le plus grand secret, concentration secrète des troupes nécessaires, assaut au petit matin à l'heure où la vigilance de l'ennemi est assoupie, coup de massue enlevant à l'adversaire tout moyen de riposter, frapper fort et empêcher que l'ennemi ne s'organise, tels allait être les ultimes ingrédients de cette lutte. GTR cette fois-ci est définitivement vaincue, sans recours. Mais, laissons la parole à l'un des principaux artisans de la victoire et de cette ultime péripétie, Gérard Éloy :

« Avant le 29 novembre j'avais été convoqué par le préfet du Val-d'Oise, M. Blondel, à la préfecture. J'ignorais la raison pour laquelle on me demandait de venir. Si j'avais de fortes présomptions, je n'étais certain de rien. Arrivé dans le bureau de réception du préfet, je me suis trouvé devant une grande table de quatre à cinq mètres couverte de cartes d'état-major déployées représentant Chaussy, ses environs et les routes menant à Chaussy. Et j'avais devant moi non pas le préfet mais le sous-

préfet qui avait un nom de consonance italienne. Il y avait également le commandant des CRS du Val-d'Oise, le colonel commandant la garnison des sapeurs-pompiers du Val-d'Oise, plus une ou deux personnes dont je ne me souviens plus très bien de l'identité ; mais la présence de tant de personnes me donnait un peu l'impression de me trouver dans un état-major la veille de Verdun. Ce devait être le vingt-sept novembre. Bien sûr, opération top secret. J'ai reçu rendez-vous pour quarante-huit heures après sur le parking de Mirapolis à sept heures du matin.

Je me souviendrai toute ma vie de cette journée.

J'arrive en voiture à sept heures du matin. Nous étions fin novembre, le 29 exactement, il faisait nuit noire et il pleuvait, un petit crachin. Il faut se rappeler qu'à l'époque Mirapolis n'était pas encore achevé, il y avait déjà les routes goudronnées mais tout, alentour, n'était que terrains vagues. Au fur et à mesure que j'avance, car il y avait un peu de brume sur ce parking, je vois apparaître un homme muni d'une torche qui me fait signe de m'arrêter et de me ranger sur le côté. Ce devait être, mais avec le temps je n'en suis plus si sûr, le commandant des CRS. Il me demande :

- Vous êtes M. Éloy ?

- Oui !

- Bon très bien.

Je descends de voiture, et là, je vois le sous-préfet ainsi que les gens que j'avais déjà vus dans le bureau du préfet, accompagnés du commissaire priseur que je connaissais pour l'avoir rencontré lors des expertises du mobilier du château, ainsi que M. Gloux, l'huissier. Il y avait là, serrés sur le parking, une foule de camions de déménagement qui avaient été réquisitionnés par le préfet ; les camions appartenaient à l'entreprise Grié.

Il y avait, mais avec le temps je ne veux pas amplifier, sûrement dix cars de CRS. Ce dont je suis sûr c'est qu'il y avait soixante-dix CRS.

Il y avait les sapeurs pompiers, dans leurs voitures rouges bien sûr.

Enfin, il y avait la compagnie des maîtres-chien, six ou sept chiens loup.

Avec l'énorme statue de Gargantua qui petit à petit apparaissait au jour levant et dominait la scène, c'était irréaliste, on était dans un décor de théâtre.

Nous voilà partis sur les routes, longue colonne, tous feux éteints, les camions de CRS en tête et moi le dernier. Et nous arrivons dans cette formation à Chaussy, par le village, nous prenons la route qui va vers

Vilers en Arthie, c'est-à-dire la route qui longe le golf et le mur du château du manoir de Ninon, nous tournons à gauche et nous nous engageons dans l'allée qui mène à la grille du manoir. Nous stoppons et je reçois l'injonction de rester devant la « maison rouge » qui se situe au début de l'allée menant au château, à quelque cent mètres de la grille, c'est-à-dire complètement en retrait.

Donc je ne voyais pas du tout ce qui se passait à l'intérieur. Ce que j'ai su par la suite c'est que M. Gloux, l'huissier de justice commis d'office, avait sonné chez M. Vioux. Il a d'abord négocié seul paraît-il, les CRS, restant dans l'allée, l'expulsion de Vioux. Les négociations se sont passées entre l'huissier et Vioux et je n'ai jamais su exactement ce qui s'était dit entre eux. Ce que je suppose c'est que Gloux, pour être tranquille, parce que je suis certain qu'il avait reçu de la part de Vioux des menaces d'avoir une bombinette devant son étude à Pontoise, a dû dire à Vioux « écoutez on va vous laisser le temps pour évacuer toute votre vaisselle, toute votre verrerie etc. ». Je me suis rendu compte une fois que les choses ont été faites que Vioux, dans une des parties qu'il occupait sans qu'elle ait jamais fait l'objet d'un accord, avait démonté une cheminée. Mais jamais l'huissier de justice ne m'en a parlé, jamais. Alors même qu'il était dans ses fonctions de prendre garde à ce genre de choses. En fait, bien qu'il fût mandé par nous, il a largement joué le jeu de Vioux et a « acheté » sa tranquillité à nos dépens. Plusieurs fois j'ai essayé de lui parler mais il n'était jamais là.

Cette histoire-là a duré trois jours complets, pendant lesquels Vioux a emballé, verre par verre, assiette par assiette, tout son outil de travail, il a tout emporté. C'est comme ça que les camions de déménagement ont été mis à profit. Mais qui a payé le déménagement de tout ça ? C'est nous. Vioux n'a rien payé. Évidemment cela paraît scandaleux. C'est pour cela que nous nous sommes retournés ensuite pour réclamer à Vioux l'ensemble des frais induits par l'opération qui se chiffrent à des sommes très importantes.

*Pendant ces trois jours il a plu. J'étais sur place lorsque l'expulsion commençait vers 7 heures et demi huit heures moins le quart. Il y a tout un trafic qui s'est déroulé mais auquel je n'ai pas vraiment assisté, je n'ai pratiquement pas vu Vioux pendant ces trois jours, on s'est toujours arrangé pour que, quand je pénétrais à l'intérieur du manoir, Vioux soit ailleurs, parce qu'il m'avait été rapporté — je ne sais pas s'il l'a vraiment dit — qu'il avait dit « si j'ai Éloy devant moi je le fous dans l'étang » alors on ne voulait pas ce genre d'incident... enfin, j'avais soixante-dix CRS avec moi donc je ne risquais pas grand chose ! mais bon...
À un seul moment, le second jour, on m'a demandé d'entrer dans le*

manoir — la cheminée n'était pas démontée à ce moment-là — parce que « Brigitte Bardot me demandait ». En fait ce n'était pas Brigitte Bardot, mais quelqu'un de son association. J'avais pu lire dans les journaux du Val-d'Oise qu'il y avait dans la région un petit zoo, avec notamment un lion, dont tous les animaux étaient menacés de mourir faute de soin car les propriétaires de ce zoo n'avaient plus les moyens d'entretenir et de nourrir les bêtes ; Brigitte Bardot s'en était émue et avait pris les animaux dans une de ses réserves. Vioux en avait certainement eu vent et avait fait intervenir Brigitte Bardot pour sensibiliser et essayer de retarder son expulsion parce qu'il y avait aussi des animaux dans le parc des châteaux. Bon, là-dessus j'ai eu une dame au bout du fil. À l'issue de ce coup de fil j'ai reçu une femme tout à fait charmante, une représentante envoyée par l'association de Brigitte Bardot, qui a dit « Bon écoutez, il y a des paons, des oies et des canards et je vais les emporter ». Mais elle ne les a pas emportés sur le moment. Je lui avais dit « d'accord ». Mais pour le moment ces animaux appartenaient à GTR ou plus exactement on m'a rapporté que ces animaux avaient été placés là par des gens, que Jacques Vioux les avait acceptés parce que c'était une animation pour son restaurant : il y avait des animaux et cela faisait joli. C'est ainsi que s'est clos l'épisode « Brigitte Bardot et Villarceaux ».

Donc l'expulsion s'est terminée, assez mal d'ailleurs avec l'huissier de justice qui a vraiment été d'une incorrection monstre vis-à-vis de nous. Il est parti sans même me dire « au revoir » ; il m'a fait dire que l'expulsion était terminée. Cependant il avait su quant même me faire envoyer à la ferme un mot manuscrit disant « je suis à sec » c'est son terme « envoyez-moi 30 000 francs ».

Voici la lettre :

Compte tenu de l'ambiance tendue hier à dix-huit heures et du passage du noyau dur du groupe ce jour, ne venez pas sur le site. D'autre part Grié [le déménageur, NDLR] a failli ne pas venir mais je règle 30 000 francs ce jour et 10 000 francs au serrurier. Je suis à sec. Il me manque : dépanneuse, Martinot [c'est le commissaire priseur, NDLR] honoraires et frais STP » Je ne sais pas ce que signifie ce STP. Bref, « Pour éviter d'exercer le droit de rétention des clefs sur les exigences de ma chambre départementale qui supervise l'arrêté des comptes et la mise en route de la nouvelle SCP, faites-moi porter soit ici, soit à l'étude soit chez mon confrère le plus proche de votre siège une provision complémentaire de 30 000 francs.

À défaut je dois conserver les clés. Pour liaison passez par les gardiens avec plis fermés en main propre. Bonne journée.

« Voilà ! C'était gribouillé de la main de Gloux. J'ai fait le nécessaire, évidemment j'ai envoyé 30 000 francs. Enfin disons qu'il n'a vraiment, vraiment rien fait.

Le second jour, en plus de l'histoire de l'envoyée de Brigitte Bardot, il y a eu l'histoire du « juge Bidalou », qui est arrivé sur les lieux, là aussi certainement alerté par Vioux, qui a fait tout un cirque et qui a essayé de faire surseoir l'expulsion. Toutes ces procédures n'ont pas eu d'effets en définitive. Vioux est parti, mais honnêtement je ne l'ai pas vu partir. Il est parti ou dans un car de CRS ou dans une voiture. Et tout le trafic du déménagement s'est passé entre Villarceaux, le manoir de Ninon et le château d'Aveny où il squattait à nouveau. Toute la vaisselle, les couverts, vous imaginez un restaurant je pense qu'il y avait 20 000 verres, 10 000 assiettes, car c'était non seulement un restaurant mais il faisait également des réceptions bref il avait tout un outil de travail, les casse-roles, il a fallu tout ranger dans des caisses afin que cela n'arrive pas complètement cassé. Tout cela est parti et, le dernier jour, les scellés ont été mis avec interdiction d'entrer. Mais du coup il n'y avait plus personne au manoir et il fallait assurer le gardiennage, jusqu'à ce que l'on trouve un repreneur en quelque sorte. D'où la nécessité de faire appel à une société de gardiennage, ce que l'on a fait mais qui nous a coûté une fortune puisque c'était de l'ordre de 3 000 francs par jour plus une majoration de 100 % le dimanche et 200 % le premier janvier, on était à la veille des fêtes de fin d'année, ça a coûté extrêmement cher. En fait, comme Vioux était insolvable, c'est finalement nous qui avons tout payé. Moralité, ça n'a été possible que parce que nous étions solvables, mais un quidam quelconque qui voudrait expulser un squatter de cet acabit... Cela coûte des fortunes de faire expulser les gens. Enfin, notons que si nous avons pu faire procéder à l'expulsion en hiver c'est parce qu'il s'agissait d'une société et non d'un particulier. En fait, dans une expulsion, l'État se décharge à 100 % sur le contribuable, ce qui est absolument scandaleux. »

GTR était expulsée et, ce, relativement aisément. Relativement aisément ? Voire, Jacques Vioux et Élie Elalouf ne désarmaient pas. Le 7 décembre, dans *La Gazette*, paraît un article aux accents menaçants¹²⁸ :

*Le responsable du CID-UNATI Jacques Vioux
expulsé du domaine de Villarceaux.*

La tumultueuse existence du Domaine de Villarceaux connaît de nouvelles péripéties.

En effet, Jacques Vioux, restaurateur et responsable du CID-UNATI, vient d'être expulsé du manoir qu'il exploitait depuis de nombreuses années. Cette intervention est conforme à un jugement du tribunal de Pontoise en date de juillet 1986, rappelle-t-on à la préfecture. Depuis cette date un accord avec le Conseil régional et la Chambre de commerce aurait été conclu afin que l'exploitation de l'affaire continue. Et pourtant, mardi dernier, mauvais coup de théâtre pour Jacques Vioux qui vient d'être expulsé par huissier à la veille de l'hiver sur décision de Pierre Blondel, préfet du Val-d'Oise.

Mais cette décision ne viendrait-elle pas du ministre de l'Intérieur ? C'est la question que se pose le CID-UNATI par la voix d'Élie Elalouf son directeur qui explique : « C'est un coup de commando qui vient d'être réalisé à Villarceaux car on ne mobilise pas 200 gendarmes pour une expulsion. C'est une trahison des hommes politiques, de l'État, et du propriétaire. Il faut clarifier les choses, et nous n'avons pas dit notre dernier mot ».

Pour les responsables préfectoraux rien de très alarmant. D'après Emmanuel Berthier directeur du cabinet de Pierre Blondel : « Il s'agit là de l'exécution d'une décision judiciaire après un passage en cour de Cassation en date de juillet 1986. Nous avons fait appel à la force publique uniquement par sécurité comme cela se passe régulièrement avec les gendarmes en zone rurale ou avec la police en zone urbaine. D'ailleurs, le restaurant ne fonctionnait pas comme à son habitude en période hivernale ».

Jacques Vioux contacté par nos soins précise : « J'étais loin de me douter de ce qui vient de m'arriver, mais ce soir, je préfère m'appeler Jacques Vioux plutôt que Pierre Blondel et je m'expliquerai ultérieurement à ce sujet. Les représailles seront très sévères ».

128. GTR 248.

Alors que nous mettons sous presse, une assemblée se tient au comité de coordination des associations et syndicat de travailleurs indépendants, au cours de laquelle les responsables de ces associations devraient organiser un comité de défense et apporter leur soutien à Jacques Vioux. Mais quand donc finira-t-on de parler du domaine de Villarceaux ? »

Les menaces de GTR se concentrent particulièrement sur le préfet. Comme si Vioux pensait le tenir, avoir l'intime conviction qu'il ne pouvait faire respecter la justice. Il convient néanmoins d'être prudent et de se rappeler que c'était une pratique courante de Jacques Vioux que de suggérer qu'il était en mesure de révéler des choses compromettantes sur ses adversaires. Cette pratique avait le double avantage de paralyser l'adversaire, si d'aventure celui-ci avait « quelque chose à se reprocher » ou tout simplement quelque chose qu'il souhaitait garder secret et de faire fantasmer le lecteur ou l'auditeur en jetant indirectement l'opprobre sur l'adversaire sans avoir besoin d'énoncer des faits précis, et pour cause, GTR n'en ayant aucun dans les deux cas qui nous sont connus, à savoir sa campagne municipale et ses invectives à l'encontre des gérants des SCEA. Quant au journaliste qui se demande d'un air hypocritement indigné « Mais quand donc finira-t-on de parler du domaine de Villarceaux ? » il est possible d'assurer que, Vioux parti, les grandes heures du journalisme de caniveau touchent à leur terme. Il aura tout de même une ultime péripétie à se mettre sous la dent. On se rappelle qu'il restait des animaux à Villarceaux. Le 2 décembre, un accord avait été passé entre les SCEA et Élie Élalouf au terme¹²⁹ duquel « les opérations d'expulsion et de déménagement de la société GTR étant achevées il reste sur le site un espace animalier qui ne peut être déménagé ce jour en raison de la diversité et de l'étendue de l'espace dans lequel les animaux vivent et leur caractère sauvage.

La société GTR sollicite un délai de quinze jours à compter d'aujourd'hui pour prendre les dispositions de capture et d'enlèvement pour les transporter en tous endroits de son choix en la présence de la SCP Xavier Gloux, Philippe Delettre.

Cette zone est agrémentée de quatre daims, dont un mâle, dix oies, cinq cygnes, deux tadornes, cinq oies des Indes, dix poules à [illisible], quatre Caiens.

129. GTR GTR 240 & 260.

« Ces animaux jusqu'au jour de l'enlèvement à quelque moment que ce soit mais dans un délai de quinze jours, resteront sous la responsabilité de la société GTR qui en assurera l'entretien, l'alimentation à ses frais et risques. La SCEA des Châteaux de Villarceaux s'engage à laisser pénétrer l'employé désigné par GTR pour cette tâche et plus spécifiquement M. Didier [fin du mot illisible] Lemeindre [?] demeurant rue de la gendarmerie à Chaussy. »

Parmi lesdits animaux se trouvaient des daims enfermés dans une sorte de presque île au bout de la pièce d'eau, clôturée d'un grillage. Gérard Éloy avait convenu avec Mme Josette Reuet Cagiero, avec l'assentiment de Jacques Vioux, que celle-ci viendrait reprendre les daims le 16 décembre à 15 heures.

Or, la nuit du 9 au 10, deux des chiens des gardiens se fraient un passage jusqu'aux daims et les mordent gravement. L'un des daims succombe à ses blessures.

Le lendemain, 10 décembre, un vétérinaire contacté dresse le constat suivant¹³⁰ :

Je soussigné, Joyeux François, docteur vétérinaire, assistant du docteur Coinaud, certifie avoir examiné ce jour au manoir de Villarceaux le cadavre d'un jeune daim femelle mordu par un chien à la cuisse gauche et à la face. Le daim mâle a également été mordu à la cuisse gauche, la femelle à la cuisse droite, et un autre jeune daim femelle à la cuisse droite. L'avenir de ces trois animaux paraît gravement compromis et il faudra peut-être envisager leur abattage.

Les daims appartiennent à M. Vioux, ancien restaurateur au Manoir.

Les chiens en cause appartiennent, l'un à la société « sécurifrance » 105 Bld J Allemane à Argenteuil Tel 39-80-58-21, l'autre au Brigadier Bertrand de la même société. J'ai pu constater que les chiens ont pu se frayer un passage sous le grillage près du petit canal, mais ont pu passer également par la voie d'eau.

En foi de quoi le présent certificat a été établi pour faire valoir ce que de droit.

130. GTR 254.

Suite à cet incident, Mme Josette Reuet Cagiero qui se présente comme travaillant pour « Trente millions d'amis », téléphone et menace de porter plainte. Une Mme France Cren travaillant également, selon ses dires pour « Trente millions d'amis », téléphone à son tour pour réclamer le n° de téléphone de la compagnie de gardiennage¹³¹. Le 13 décembre, paraît dans le *Parisien* un court article¹³² :

Villarceaux : un chien de garde égorgé un daim apprivoisé

Jacques Vioux récemment expulsé du châteaux de Villarceaux, où il exploitait un restaurant, avait laissé sur place cinq daims qu'il devait transférer à la fin de la semaine dans le château d'Aveny dans l'Eure.

Depuis le départ du restaurateur des équipes de sécurité permanentes, constituées d'un chien et de deux vigiles, se relayait sur place tous les quatre jours.

Ce week-end, un daim femelle a été retrouvé égorgé dans l'enclos qu'il partageait avec ses congénères.

Le chien des vigiles est soupçonné d'avoir commis ce meurtre. Jacques Vioux a laissé entendre que cette affaire n'en resterait pas là et qu'il allait déposer plainte pour destruction volontaire d'animal, au risque d'accuser à tort un des vigiles d'avoir délibérément lancé son chien à l'attaque du daim.

Rien dans l'état actuel de l'enquête ne permet d'affirmer ni de confirmer cette accusation.

Relève normale ou pas, le chien et les deux vigiles en place au moment des faits ont été remplacés par une équipe fraîche.

Le lendemain *La Gazette* qui s'exclamait il y a peu « quand donc finira-t-on de parler du domaine de Villarceaux ? » se fait violence, surmonte sa lassitude et se rue sur ce nouvel et croustillant épisode qu'elle titre :

131. GTR 256.

132. GTR 258.

Après l'expulsion éclair de Jacques Vioux du domaine de Villarceaux la semaine dernière, une décision du tribunal de Pontoise (sic) donnait un délai de 15 jours à Jacques Vioux pour qu'il déménage les animaux qui agrémentaient le parc.

Cinq daims et une cinquantaine de canards devaient donc être transportés dans la nouvelle demeure de Jacques Vioux vendredi 16 décembre.

Gérard Éloy, gérant mis en place par les nouveaux propriétaires de Villarceaux (sic), engage des vigiles d'une société privée afin de surveiller les lieux. En fin de semaine, d'après les premières constatations, les chiens des vigiles se seraient attaqués aux daims du domaine appartenant à Jacques Vioux. L'une des bêtes a été égorgée, une seconde très grièvement blessée, une consultation vétérinaire et une autopsie détermineront exactement les coups portés aux animaux.

Jacques Vioux a déposé plainte à la gendarmerie. Gérard Éloy devrait également déposer plainte. Jacques Vioux contacté par nos soins explique : « C'est horrible ce qui vient de se passer. Il était impossible que ces animaux soient attaqués puisqu'ils étaient sur une île du domaine. Chaque année nous recevions des dizaines de visiteurs avec des chiens et nous n'avons jamais eu aucun problème. Il a fallu que ceux-là nagent jusqu'à l'île pour agresser les animaux. Il n'y a pas d'autre solution.

J'ai déposé plainte à la gendarmerie, une enquête déterminera les causes exactes de cet accident. »

On ne sait pas très bien où le journaliste a pu apprendre que « le tribunal de Pontoise donnait un délai de 15 jours à Jacques Vioux pour qu'il déménage les animaux » mais, *La Gazette* n'étant plus à une approximation près, pourquoi s'en offusquer ? Les 16 et 17 décembre, sous la surveillance attentive de Maître Gloux, l'huissier, a lieu la récupération des animaux, récupération imparfaite et laborieuse comme en témoigne le procès-verbal de l'huissier¹³⁴ :

133. GTR 259.

134. GTR 260.

À 14 heures 15, [...] M. Lagarde et Mme Rellet Cagliero sont rentrés sur le parc animalier à l'effet de procéder aux captures.

Ces tentatives ont duré jusqu'à 18 heures, heure à laquelle le docteur Lagarde demande de suspendre les opérations, les animaux ne réagissant plus aux piqûres. Madame Rellet Cagliero obtient de M. Éloy, surnommé, l'autorisation de continuer les opérations le lendemain.

Après le départ de M. Lagarde, il a été tenté de capturer les oies et les poules. À ce jour, seuls deux daims ont pu être capturés ainsi qu'un lot de poules. Nous avons quitté le site à 20 heures.

Le 17 décembre, à 14 heures, nous nous sommes retrouvés pour continuer les opérations qui se sont déroulées jusqu'à 18 heures 30, heure à laquelle il a été capturé le cerf et l'autre daim, ainsi que le troupeau d'oies.

Toutes les tentatives pour capturer les cygnes et les canards sont demeurées vaines.

On notera au passage la variation du cheptel, si l'on ajoute à cela que l'équarrisseur, dans son certificat d'enlèvement, avait marqué qu'il s'agissait d'un chevreuil¹³⁵. On comprendra que la faune du Mornay était diversement appréciée... Le 20 décembre, Jacques Vioux déposait une plainte à la brigade de gendarmerie de Chaussy¹³⁶. Tout cela ne fut guère qu'une tempête dans un verre d'eau et sa plainte n'eut pas de suite. Au reste, dans l'accord signé avec la SCEA, Élie Elalouf ne reconnaissait-il pas que les animaux étaient tolérés pour quinze jours dans le parc « sous sa responsabilité » ?

1989

Restaient les derniers combats juridiques, ceux qui se livraient à l'arrière garde de GTR en pleine retraite. GTR avait fait appel contre l'arrêté du 27 mai 1987 qui liquidait l'astreinte et la contraignait ainsi à payer immédiatement et à voir son compte saisi. Le 9 janvier 1989

135. GTR 257.

136. GTR 261.

Maître Van Beneden annonçait que la quatrième chambre avait examiné le dossier et qu'un arrêt devait être rendu le 17 février. L'avocat des SCEA en avait profité pour demander la liquidation des indemnités d'occupation¹³⁷.

En attendant, Maître Van Beneden reçoit la note de Maître Gloux et celle-ci est salée¹³⁸ :

« Vous comprendrez que l'Étude a été sérieusement perturbée pendant toute cette semaine et que nous n'avons pas ménagé notre diplomatie ni notre ténacité pour un aboutissement positif, et mieux, sans incident, ce qui était le plus à craindre et que M. le procureur et M. le préfet redoutaient tant. Je vous propose pour l'ensemble du suivi de ce dossier depuis le 31 décembre 1986 de fixer mes honoraires à la somme de 40000 francs. »

Cette lettre soulève l'indignation de Maître Van Beneden et de Gérard Éloy. Ce dernier, après avoir consulté l'avocat, répond à Maître Gloux :

Cher Maître,

Maître Van Beneden nous a communiqué votre état de frais et honoraires en date du 11 janvier 1989 qui est d'un montant impressionnant. Certes, nous n'avons jamais contesté que vous ayez mené à bien votre mission puisque GTR n'est plus dans les lieux.

Nous avons cependant dû constater, à l'occasion de son exécution, qu'un certain nombre de tables et de chaises nous appartenant avaient été emportées par l'occupant et que vous aviez laissé démonter une cheminée pour lui complaire.

Il est bien évident que tout cela, outre le préjudice que cela nous cause, a considérablement augmenté le volume de vos prestations comme celles des déménageurs.

Naturellement, nous n'avons aucun espoir de récupérer cette somme énorme sur un occupant insolvable, sauf si vous nous prêtez votre

137. GTR 265.

138. GTR 267.

concours pour aller précisément saisir ces objets mobiliers qui ont coûté si cher à être transportés...

Aussi souhaiterions-nous que vous appréciiez modérément vos honoraires.

Maître Gloux fera le dos rond, se contentant de maintenir ses exigences sans répondre au fond de la lettre. Que restait-il à faire aux SCEA ? Maître Gloux disposait de tous les justificatifs pour légitimer ses demandes, il ne restait plus qu'à payer, encore et encore, sans grand espoir comme le soulignait la lettre, de recouvrer ces sommes¹³⁹.

Le 17 février GTR perdait, évidemment, son appel contre le jugement du 27 mai 1987 et était condamnée aux dépens¹⁴⁰. En fait de condamnation aux dépens c'est finalement la SCEA qui paiera son avocat, celui-ci étant dans l'impossibilité de se faire rembourser les frais de procédure par GTR¹⁴¹.

Qu'était devenu Jacques Vioux ? Il avait donc emménagé au château d'Aveny dans l'Eure et l'édition de Paris Normandie des 29 et 30 juillet 1989 lui consacrait un fort joli article¹⁴² :

Le château d'Aveny renaît

C'est sur les bases d'une maison forte du X^e siècle, bâtie à la frontière entre la Normandie et la France que le Marquis de Fayet fit construire le château d'Aveny au XVIII^e siècle. Cette très belle construction, mal entretenue était plutôt en ruines lorsque des travaux — pour une rénovation totale — furent entrepris fin mars 1989 par M. Jacques Vioux.

Celui-ci qui, pendant dix années, avait accompli à Villarceaux un travail remarquable en remettant en état le parc, en effectuant d'innombrables réparations, en accueillant réceptions, repas de mariage, séminaires, etc. et faisant le renom du restaurant « Le Mornay », a en effet pris possession des lieux et après trois mois de travaux, vient d'ouvrir sa grande salle de réception, au premier étage du château. Elle peut accueillir de 250 à 300 personnes. Elle était attendue avec impatience par sa clientèle, depuis la fermeture de Villarceaux, et déjà le carnet est bien chargé (mariages, sor-

139. GTR 275, 277, 278, 279, 280 et 281.

140. GTR 276.

141. GTR 284.

142. GTR 282;

ties, repas de famille, cérémonies...). Mais cette première ouverture en cache d'autres, c'est ainsi qu'en septembre, le château sera ouvert au public qui y trouvera un restaurant de 35 places, un salon de thé. Au fur et à mesure qu'elles seront prêtes, ouvriront de petites salles de réunion, pour séminaires, puis un bar, un second restaurant de 35 places également et, plus tard, une seconde salle de réunion de 150 personnes (contre la façade nord) et, dans le même temps, il y aura des possibilités d'hébergement.

Dès octobre on pourra déjeuner, le dimanche midi, en musique avec un orchestre et des artistes, dans le grand salon.

C'est avec toute l'équipe de Villarceaux que Jacques Vioux est venu s'installer au château d'Aveny qui sera un tremplin exceptionnel pour le tourisme dans la région parisienne. Il tient à lui donner une image de marque totalement différente de Villarceaux au niveau gastronomique en s'attachant les services d'un grand chef et de son équipe, des Compagnons du tour de France y formeront des pâtisseries cuisiniers.

Exposée plein sud, cette grande bâtisse ne manque pas d'allure, deux bassins (dont l'un avait été comblé) ont été remis en service avec chacun son jet d'eau. Entre ceux-ci, mais plus près du château, a été réalisé un podium magnifiquement fleuri. Il est monté sur rail et couvre une piscine de 12 m sur 6 et 4,80 m de profondeur qui, à l'occasion, pourra être utilisée. Le parc animalier de Villarceaux, maltraité à la suite du départ de M. Vioux, a retrouvé le calme dans le parc boisé du château d'Aveny. Celui-ci s'étend sur quatre hectares et sera également aménagé.

Activités culturelles, concerts, théâtre, fêtes de toutes sortes sont dans les projets de M. Vioux qui va transformer la vie de ce paisible hameau qui sommeillait au bord de l'Epte, avec sa petite église et son vieux pont du XV^e siècle.

Dans un petit prospectus cartonné édité par Jacques Vioux on peut lire :

« Dans cet océan de verdure au bord de l'Epte, vous trouverez à visiter les châteaux de Boury en Vexin, de Bizy, le musée Claude Monet, le domaine de Villarceaux¹⁴³, le musée archéologique de Guiry en Vexin, la Roche Guyon, etc. »

143. C'est nous qui soulignons.

Pas rancunier, Jacques Vioux faisait de la pub pour son ancien squatt. D'ailleurs avait-il été expulsé manu militari au terme d'une longue lutte ? On peut en douter à la lecture de l'article. Mais enfin, où Jacques Vioux trouvait-il tant de moyens ? Une note¹⁴⁴ confidentielle, en date du 27 septembre avance quelques éléments de réponse :

•••

Note confidentielle

Depuis son expulsion fin novembre 1988, M. Jacques Vioux a installé à Aveny (Eure) un établissement de restauration similaire à celui qui existait au Manoir de Villarceaux.

M. Jacques Vioux est administrativement domicilié Place de Culcheth à Saint-Leu-La-Forêt (Val-d'Oise), c'est-à-dire dans les locaux de AMAG (Association mutuelle d'administration et de gestion CID-UNATI). Il a inauguré le 2 septembre 1989 les nouvelles installations par un banquet de 250 couverts.

Aveny est un château important du début du XIX^e siècle. Il était la propriété de la famille de Robien qui, après des déboires financiers, l'aurait vendu à un dénommé « Brel ». En 1986, la propriété est rachetée par la SCI Le château d'Aveny dont le gérant était M. Jean-Abel Gallier, né le 22 novembre 1924 à Paris 13^e et demeurant 23 Rue Lord Byron à Paris 8^e. Ce rachat se serait fait par un biais illégal.

M. Gallier est actuellement en fuite, et aurait grâce à de fausses garanties du Crédit Lyonnais Paris, obtenu un prêt de l'UNOFI, 13 Rue des Verts Bois à Pompadour (19). Il ferait l'objet d'une poursuite judiciaire menée par Maître Gabir, juge d'instruction au tribunal de grande instance de Paris. M. GAallier aurait comme mandataire M. Jean-Marie Cavrot, domicilié à Ccoignières (Yvelines).

En avril 1989, M. Vioux souhaite acquérir le château d'Aveny, par l'intermédiaire de AMAG, en faisant une proposition d'achat de 2 millions de francs à Maître Gavy, notaire à Évreux (Eure), Rue du Meillet. M. Vioux semble avoir été représenté par M. Élie Elalouf, adjoint au maire de Saint-Leu-La-Forêt et directeur de l'association AMAG.

144. GTR 283.

L'offre d'achat aurait été transformée en une promesse d'achat qui aurait dû être signée le 1^{er} août 1989, mais l'UNOFI s'est opposée à la transaction pour irrégularités. Cette promesse donnait en effet la possibilité à l'acquéreur de se transformer de personne physique en personne morale et elle ne précisait pas le moyen de financement mais seulement une clause suspensive en cas de non obtention du prêt bancaire et elle ne citait pas le nom de l'établissement financier.

Les clés du château auraient été remises à M. Vioux par M. Cavrot et un bail sous seing privé aurait été établi entre les deux signataires. La preuve de l'existence de ce bail n'a pas été apportée.

M. Vioux aurait entrepris des travaux de l'ordre de cinq millions de francs qui auraient été effectués par des entreprises affiliées au CID-UNATI.

Vioux semblait s'être trouvé une de ces situations embrouillées qu'il affectionnait tant. Profitant du flou de la situation il occupait une nouvelle fois dans des conditions peu orthodoxe un château en déshérence dont il devenait dans l'opinion publique le sauveur.

1990

De son côté la SCEA s'efforçait de minimiser les pertes entraînées par ces longues années de lutte. Le 17 mai, Maître Van Beneden annonçait que la procédure de redressement judiciaire devait être examinée. Il annonçait également une mise en demeure adressée au Crédit Lyonnais de s'acquitter de la caution imprudemment concédée à GTR¹⁴⁵.

Le 28 juin, Maître Van Beneden pouvait avec satisfaction remettre à Gérard Éloy un chèque de 250 000 F de la part du Crédit Lyonnais, ce dernier n'ayant pas eu le goût d'une aventure juridique pour le moins hasardeuse¹⁴⁶.

145. GTR 285. Notons que dans une lettre datée du 2 juin 1988, référencée GTR 228, Maître Van Beneden avait indiqué qu'il pensait que la banque qui s'était portée caution était la BNP et non le crédit Lyonnais. Il semble qu'il se soit agi d'une erreur.

146. GTR 286.

1991

Un an après, on en était toujours au même point. Dans une lettre¹⁴⁷ en date du 23 mai Maître Van Beneden indiquait sobrement :

« S'agissant d'une affaire qui a cessé toute activité et qui n'engendre donc plus de passif, le tribunal prend décidément son temps.

Le jugement devrait intervenir le 21 juin prochain. »

Le 21 juin ne devait guère apporter de modification. Maître Canet, enquêteur désigné par le tribunal de commerce, n'ayant pas remis ses conclusions¹⁴⁸. L'affaire était reportée, une fois de plus, au 27 septembre.

Le 27 septembre, enfin, le tribunal prononçait la liquidation de GTR et Maître Van Beneden envisageait de demander l'extension de cette liquidation à la personne de Jacques Vioux¹⁴⁹.

1993

Deux ans vont s'écouler, deux ans « nécessaires » pour que la liquidation de GTR arrive à son terme et pour que Maître Van Beneden obtienne le 11 mai un rendez-vous de Maître Canet, lequel accepta de soumettre au juge commissaire de la liquidation de biens le projet de faire convoquer Jacques Vioux en Chambre du conseil.

147. GTR 287.

148. GTR 288.

149. GTR 290.

10.

Après

Plus de dix années s'étaient écoulées depuis que Paulette Calame avait entendu parler de la Société civile, alors particulière, des Résidences de Ninon et de la Société civile, alors immobilière, des Châteaux de Villarceaux. Pour les gens qui avec elle, Gérard Éloy, Maître Van Beneden, le cabinet Ramin Fidupar, avaient mené le combat, la lassitude prédominait. Ensemble ils avaient rétabli une situation compromise, certes, mais surtout incroyablement embrouillée, où le vrai et le faux s'emmêlaient inextricablement. Peu à peu ils avaient démêlé l'écheveau, craignant à tout moment de s'apercevoir, et la rumeur du Vexin abondait dans ce sens, qu'ils étaient indirectement impliqués dans un « scandale ». Mais la deuxième « affaire Villarceaux » n'était que l'ombre de la première.

Justice était rendue mais à quel prix et avec quel résultat ? Que se serait-il passé si la Fondation n'avait pas eu la volonté et les moyens d'aller jusqu'au bout des recours ?

Jacques Vioux était libre comme l'air, sorti quasi indemne de cette aventure, prêt pour de nouveaux combats, de nouvelles actions. Impuni

150. GTR 293.

et inaccessible. Une coupure de journal¹⁵⁰ de la rubrique commerce, extraite encore une fois de l'inénarrable *Gazette*, devait en mars 1995 le rappeler au bon souvenir de Gérard Éloy :

Le CID-UNATI veut relancer ses actions

Action. Le mouvement mis sur orbite par Gérard Nicoud veut refaire parler de lui dans le Val-d'Oise. Son président départemental, Jacques Vioux, annonce que les actions vont reprendre sans préciser sous quelles formes.

Après quelques années de relative discrétion « où nous avons joué les assistantes sociales auprès de nos adhérents » reconnaît son président Val d'Oisien Jacques Vioux « nous sommes décidés à repasser à l'action dans tous les départements. » Dans les prochaines semaines, le CID-UNATI (Confédération interprofessionnelle de défense et d'union nationale d'action des travailleurs indépendants) devrait donc refaire parler de lui en se livrant à des visites dans certaines administrations. Vieil ami de Gérard Nicoud, la figure de proue du CID-UNATI dans les années soixante-dix, Jacques Vioux et ses commerçants ne feront pas dans la dentelle. Quand le CID-UNATI était un mouvement puissant, il n'hésitait pas à déménager des perceptions ou à faire la grève de la taxe professionnelle. Sans vouloir dévoiler leurs prochaines cibles, les dirigeants du CID-UNATI lancent quand même quelques pistes. « Quand un huissier ne se conduira pas bien avec un commerçant et le saisira sans bonnes raisons, nous nous ferons un devoir d'aller nous mêmes saisir cet huissier ».

Face aux difficultés grandissantes que les adhérents du CID-UNATI disent rencontrer, la mobilisation sera aisée. « Pour faire des actions du genre de celles que nous faisons par le passé, il ne faut pas être 250. D'autant qu'aujourd'hui chez nous les gens n'ont plus rien à perdre, ils ont déjà tout perdu ».

Relancé comme aux beaux jours du mouvement, Jacques Vioux annonce aussi que le CID-UNATI va former ses adhérents à lutter contre l'insécurité. « Il faut que les commerçants apprennent à se défendre » estime-t-il. « Il y a quinze ans, quand j'annonçais qu'un commerçant se ferait attaquer pour 200 francs, on me riait au nez. Eh bien ! c'est fait, nous y sommes ». Et Jacques Vioux prend pour exemple le sort de l'épicière pontoisienne malmenée par un couple de toxicomanes. « J'ai été particulière-

ment touché par cette attaque car cette dame est l'une de nos plus anciennes adhérentes. Depuis plusieurs années déjà, nous l'aidons à faire sa comptabilité ».

Pour éviter ce genre de situation, le CID-UNATI n'exclut rien. Et surtout pas la création de groupes d'autodéfense. « Depuis quatre ans, nous sommes en relation avec le capitaine Barril (ex-membre du GIGN). Nous attendons son accord pour débiter les cours d'autodéfense ». Et Jacques Vioux annonce « que cela se fera dans le cadre du droit. Dans ce domaine aussi nous sommes conseillés par des professionnels ».

Impressionnant Jacques Vioux, jonglant avec le droit comme avec des pommes, éternel Zorro des petits commerçants, rusé à l'allure bonhomme, lançant à l'emporte pièce petites phrases et insinuations venimeuses, maniant le faux avec autant d'aplomb que le vrai, menteur et hâbleur émérite, partisan des actions musclées dans le « cadre du droit », orfèvre de la menace, Phénix de l'arnaque que le temps ne saurait altérer...

Cinquième partie

Veillez à toujours raison garder

1.

Du coût d'être chatelain

1982

En 1982, la nouvelle équipe de gestion du patrimoine de la Fondation se retrouvait, GTR en plus, dans la même situation que le comte de Villefranche près de 20 ans auparavant. Les châteaux et leur parc étaient toujours là et bien là, peut-être dans un moins bon état du fait des longues périodes pendant lesquelles ils n'avaient pas été entretenus. Si les pouvoirs de la Fondation sur le château du bas devaient vite se révéler restreints du fait même de la présence de GTR, l'entretien du château du haut lui revenait pleinement. Or, cela avait toujours été un problème épineux, une pomme de discorde entre la SECIP et les autorités et administrations locales. La tension en était arrivée à un point tel que vers la fin de l'année 1982 les Monuments historiques avaient pris la décision de lancer une procédure dite « d'exécution d'office des travaux nécessaires », procédure rarissime en France puisqu'elle n'avait été employée que trois ou quatre fois en une quinzaine d'année.

Le 30 octobre 1982, le préfet Pierre Jourdan signe un arrêté préfectoral autorisant les administrations à pénétrer de force dans le domaine et à faire exécuter les travaux jugés nécessaire à la conservation du patrimoine¹. Il est remarquable d'ailleurs de lire dans ce document que le

1. BE 1.1.

propriétaire du domaine est la SECIP. Même au niveau préfectoral on ignorait que la SECIP n'avait qu'un mandat de promotion. Dans le devis descriptif des travaux joint à l'arrêté et établi par MM Yarmola et Lablaude on lit que le coût des travaux se monterait à 3 649 643,37 francs² ! Une fort jolie somme pour les seuls travaux jugés indispensables pour mettre un terme à la dégradation des lieux.

C'est le 20 décembre que les administrations pénètrent dans le domaine. La société civile des Châteaux de Villarceaux est représentée par Paulette Calame, accompagnée de Christian Henry de Fidupar, même si la SECIP a diligenté un « observateur » en la personne de M. Cornet. La rencontre avec les administrations et la mairie est aussi cordiale que le permettent les circonstances. Le point est vite fait du reste : cinquante pour cent des dépenses incomberont au propriétaire qui n'est pas en droit de refuser³. À l'issue de cette réunion, Paulette Calame et Christian Henry vont passer deux heures à la mairie de Chaussy à expliquer au conseil municipal la situation juridique du domaine. C'est donc le premier pas d'une longue normalisation. Dès cette réunion, Paulette Calame annonce l'intention des vrais propriétaires de trouver pour le domaine une utilisation en accord avec les mairies et supportable financièrement pour la société des Châteaux de Villarceaux.

1983

Le 21 janvier, Madeleine et Paulette Calame écrivent une lettre en ce sens au Conservateur régional des Monuments historiques, M. Marc Canaut⁴. On peut y lire :

Pour l'avenir il n'est pas dans la vocation de ces Sociétés civiles, créées initialement pour réaliser un investissement immobilier, d'entretenir avec les lourdes charges que cela représente un patrimoine historique de cette importance ; nous serions très désireux d'entamer dès à présent avec vous une réflexion de fond sur les coûts que représente l'entretien de ce patrimoine et sur la meilleure manière de le mettre en valeur dans le respect des intérêts respectifs des investisseurs et de la collectivité.

2. BE 1.2.

3. BE 2.

4. BE 3.

En attendant de trouver une solution définitive à cet épineux problème qui avait été, on se le rappelle, à l'origine des déboires financiers d'Émmanuel de Villefranche, la société des Châteaux de Villarceaux se voit soumettre une demande de tournage de film venant de la société « les films du Losange » en vue de tourner « un amour de Swann » adaptation de l'œuvre de Marcel Proust. Le contact datait de la fin de 1982, une lettre du 13 décembre⁵ formalisant la demande auprès de Madeleine Calame, laissant entendre que le premier contact avait été pris avec M. Boissière et que les représentants de la société « les films du Losange » avait déjà visité Villarceaux». N'ayant pas reçu de réponse, Hervé Grandsart, en charge du dossier à la société, relançait le 26 janvier. Il adressait joliment ses lettres à la société « du Clos de Ninon ».

Un amour de Swann n'eut pas de suite à Villarceaux, mais la société les films du Losange fut remplacée en septembre 1983 au pied levé par la SA Sara film⁶ pour une production de Bertand Tavernier « un dimanche à la campagne », initialement baptisé « monsieur Ladmiral vient de mourir ». La Sara Film proposait 20000 francs pour trois jours de tournage. La Société fiduciaire française (SFF) qui avait à ce moment là la gestion du domaine donna son accord.

Ce n'était pas une somme à négliger, mais ce n'était pas avec cela que l'on pouvait espérer amortir l'entretien des châteaux.

Le 27 décembre 1983, la SFF recevait un courrier de Marc Canaut annonçant que la deuxième tranche des travaux, initialement chiffrée à 495 000 francs, devait être considérablement revue à la hausse. Considérablement c'était bien le mot puisque la nouvelle estimation portait la valeur des travaux à 1 740 000 francs⁷ !

Le 11 mai 1984, la SFF recevait un devis de l'architecte en chef des Bâtiments historiques, M. Lablaude, évaluant le coût de la réfection des toitures des communs à la coquette somme de 2 849 926 francs⁸. Une jolie somme qui s'ajoutait aux dépenses déjà effectuées.

Difficile dans ces conditions de résister aux propositions de vente se présentant régulièrement. Plusieurs agences immobilières contactent la SFF, se renseignant sur les possibilités d'achat. L'époque est apparemment porteuse et un tel domaine trouverait facilement acquéreur⁹.

Pourtant la Fondation repousse les différentes propositions qui lui sont faites. Pourquoi ? Cela tient à la nature même de la nouvelle équipe

5. BE 4.

6. BE 5.

7. BE 6.

8. BE 7.

qui la dirige. Elle a une certaine idée du service public. Plutôt que de céder le domaine pour un usage privé, ils préféreraient que ce domaine trouve une utilité publique, qu'il s'ouvre enfin à tous. Ce souci va être à l'origine de la décision de ne pas se débarrasser d'un ensemble immobilier dont l'entretien grève pourtant le budget des sociétés donc de la Fondation. De plus, compte tenu de l'histoire tumultueuse de ce domaine, chacun dans la région pense avoir des droits et des devoirs sur ce patrimoine.

1984

C'est ainsi que le 2 avril 1984, les gérantes reçoivent une lettre de M. Wauthier-Wurmser président de l'Association de sauvegarde et de mise en valeur de l'environnement et du site de Villarceaux. Celui-ci sollicite une réunion entre les membres de son association et les gérants du domaine pour évoquer l'avenir. La SFF, à laquelle la lettre est transmise, accepte et propose que la réunion ait lieu vers le mois de juin 1984¹⁰.

La réunion ne débouche sur rien de particulier, on fait connaissance. Cependant elle montre que l'attention et la pression ne se relâchent pas sur le domaine, que les mairies concernées considèrent, en partie avec raison, comme faisant partie d'un patrimoine commun. Les Sociétés décident alors de s'adresser directement à Jean-Philippe Lachenaud, maire de Pontoise et conseiller général. Il est également président de l'Association des amis du Vexin et porte un intérêt à ce domaine. Celui-ci accepte de recevoir Gérard Éloy qui lui fait part de la situation juridique du domaine et des intentions de la Fondation. Jean-Philippe Lachenaud se propose alors d'organiser une réunion avec les membres des administrations pouvant être intéressées par l'avenir de Villarceaux, ce que Gérard Éloy et Paul Magny s'empressent d'accepter¹¹.

1985

Mais Jean-Philippe Lachenaud a sans doute de multiples activités. Sa proposition reste lettre morte. À l'occasion d'une nouvelle dépense

9. BE 8.

10. BE 10.

11. BE 10.

occasionnée par l'entretien des châteaux, en l'occurrence la remise en état de la grille d'honneur et des boiseries des communs, la SFF reprend contact avec lui. S'étendant un peu sur les travaux entrepris et à entreprendre et sur leur coût, elle conclut :

Il est donc nécessaire de prendre des dispositions pour une utilisation rationnelle du château en question et nous vous rappelons à ce sujet qu'il avait été prévu, notamment au cours de l'entretien du 24 juin 1984, d'organiser dans ce but une réunion, avec la participation des personnalités du département responsables du patrimoine historique.

L'utilisation du château du XVIII^e siècle peut avoir diverses formes, à condition qu'elle entre dans le cadre des statuts de la « Fondation pour le progrès de l'Homme », dont un exemplaire est en votre possession.

Nous souhaitons que vous preniez notre demande rapidement en considération car la société propriétaire ne pourra continuer à supporter seule les charges financières concernant le château en question et risque de se trouver contrainte d'adopter des dispositions peu favorables au maintien dans le cadre du Vexin français d'un tel monument historique.

Il serait certainement utile que vous vous mettiez en rapport avec nous ou avec les gérantes, Mmes M. et P. Calame, pour déterminer les personnalités qui devront être présentes à la réunion envisagée, et l'organiser, si possible, dans le château lui-même.

Lorsque des suggestions intéressantes auront été recueillies, il sera alors possible de prendre les mesures nécessaires pour assurer la sauvegarde de ce patrimoine.

Le 18 mars 1985, Jean Philippe Lachenaud répond aimablement et indique qu'il prendra l'initiative d'une réunion en avril de cette année. En fait la réunion ne devait avoir lieu que le 5 décembre 1985 à la préfecture. En voici le compte rendu, établi par les service préfectoraux :

• • •



*Compte rendu de la réunion du 5 décembre 1985
sur le Domaine de Villarceaux*

*Assistaient à cette réunion, sous la présidence de M. Pierre Blondel,
préfet., commissaire de la République du département du Val-d'Oise :*

- | | |
|----------------------------------|--|
| <i>- Mme Anne Cuille</i> | <i>Secrétaire général du Val-d'Oise</i> |
| <i>- M. Thierry Bondoux</i> | <i>Directeur régional des affaires culturelles de l'Ile-de-France</i> |
| <i>- M. Jean-Paul Godderidge</i> | <i>Conservateur régional des Monuments historiques</i> |
| <i>- M. Dominique Moreau</i> | <i>Attaché à la Direction régionale des affaires culturelles de l'Ile-de-France</i> |
| <i>- M. Gérard Ruiz</i> | <i>Chargé de mission au Service d'étude et d'aménagement touristique de l'espace rural</i> |
| <i>- M. Pierre Steinlein</i> | <i>Directeur du SEATER</i> |
| <i>- Mme Paulette Calame</i> | <i>Membre de la Fondation pour le progrès de l'Homme (FPH)</i> |
| <i>- M. Pierre Calame</i> | <i>Membre de la FPH</i> |
| <i>- M. Gérard Éloy</i> | <i>Société fiduciaire française</i> |
| <i>- M. André Alessio</i> | <i>Directeur départemental du temps libre, de la jeunesse et des sports</i> |
| <i>- M. Alain Richard</i> | <i>Député du Val-d'Oise</i> |
| <i>- M. Patrick Stefanini</i> | <i>Sous-préfet de l'arrondissement de Pontoise</i> |

Domaine de Villarceaux

Le 5 décembre 1985 s'est tenue sous la présidence de M. Pierre Blondel, préfet, commissaire de la République du département du Val-d'Oise, une réunion dont l'objectif était de réfléchir au devenir du domaine de Villarceaux.

M. Alain Richard, député du Val-d'Oise rappelle d'entrée de jeu qu'il s'agit de tenter de valoriser le patrimoine du Vexin en excluant toute prise en charge totale par l'État ou par une collectivité locale quelle qu'elle soit, quand bien même rien ne pourrait se faire sans l'aide financière et sans le concours administratif des services de l'État.

M. Calame, membre du conseil d'administration de la Fondation pour le progrès de l'Homme, précise les objectifs de cette Fondation : le soutien de projets culturels dans des pays européens ou en voie de développement, ce qui exclut pour les membres de la Fondation toute utilisation spéculative du patrimoine de Villarceaux et n'autorise qu'une utilisation intelligente et conforme aux statuts de la Fondation pour le progrès de l'Homme.

Il propose alors que le point soit fait sur la situation juridique de l'ensemble du patrimoine. Il s'agit d'une propriété de 760 ha au total sur laquelle se trouvent situés :

- 1. Le manoir proprement dit qui connaît une occupation de fait par le restaurant le Mornay, occupation qui fait l'objet d'un contentieux en cours.*
- 2. Un terrain de golf actuellement loué à une association sportive d'une superficie de 100 ha au total 60 ha appartenant aux Résidences de Ninon, les 40 ha restant propriété de la Caisse de garantie des Notaires étant actuellement en cours de rachat.*
- 3. Un domaine agricole en exploitation directe par un régisseur.*
- 4. Le château proprement dit, totalement libre de toute occupation et en mesure de fonctionner sans travaux complémentaires.*
- 5. Les communs, totalement vides de toute utilisation mais en mauvais état.*

M. Bondoux, Directeur régional des affaires culturelles rappelle l'aide financière déjà apportée par l'État pour la restauration du domaine, confirme qu'une étude est actuellement en cours entre le ministère des Affaires Culturelles et le propriétaire pour déterminer les modalités d'une garantie d'entretien : cette étude réalisée à l'initiative de la Conservation régionale des Monuments historiques et à la diligence de M. Lablaude, architecte en chef évoquera les possibilités d'utilisation du domaine et sera disponible à la mi-1986. Il précise enfin que le problème de Villarceaux est un problème fréquemment rencontré en Ile-de-France où de nombreux châteaux de qualité architecturale ou historique égale ou supérieure au château de Villarceaux, se trouvent dans le même état de déshérence.

À la demande de M. le préfet, M. Calame fait état des intentions auxquelles le conseil d'administration de la Fondation pour le progrès de l'Homme a d'ores et déjà songé : — le vendre à une collectivité publique, — le louer à une collectivité publique, ce qui semblerait la solution la plus conforme au souhait de la Fondation — le vendre à une société privée — enfin, le conseil a, avec réticence, envisagé la mise en valeur directe de ce domaine, ce qui ne rentre pas dans les buts premiers de la Fondation.

La Fondation pour le progrès de l'Homme s'est, au demeurant, fixé un délai qui ne devrait pas excéder deux ans pour faire le point des solutions qui pourraient être dégagées, faute de quoi, elle serait contrainte d'envisager la vente de ce domaine.

M. Bondoux fait alors remarquer qu'une reprise par des investisseurs institutionnels ou des entreprises aux fins de séminaires ou autres activités, peut rencontrer des difficultés compte tenu du relatif éloignement de Villarceaux et de sa taille.

Le représentant du ministère du Tourisme demande à M. Calame de préciser sur ce point quel serait l'ordre de grandeur si une vente était décidée par la Fondation.

M. Calame, qui confirme que de multiples propositions lui ont été faites par des entreprises étrangères aux fins d'acquisition, ne peut donner d'estimation financière précise de la valeur de Villarceaux, mais fait état d'un coût d'entretien pour le seul château de 35 000 F par mois, représentant les charges incompressibles de gardiennage et de chauffage.

M. Godderidge, Conservateur régional des Monuments historiques pense qu'aucune solution ne peut être retenue sans qu'ait été conduite au préalable une étude des contraintes et partant, des faisabilités qui en découlent, cette étude devant être conduite en 1986. Il ajoute qu'une utilisation exclusivement culturelle du domaine de Villarceaux ne serait financièrement pas équilibrée.

C'est également le sentiment des représentants du Tourisme qui rappellent que tout projet sérieux suppose une réelle volonté d'initiative pour que soit trouvée une activité permettant d'équilibrer les charges de fonctionnement.

M. Bondoux confirme qu'avant de réfléchir à des utilisations à des fins commerciales en tout ou en partie, l'étude menée par la Conservation Régionale des Monuments historiques est un préalable à toute utilisation.

S'agissant des collectivités locales, M. Alain Richard rappelle que le département est déjà engagé dans des investissements culturels lourds (Musée de Guiry-en-Vexin, Abbaye de Royaumont, Abbaye de Maubuisson) et qu'il paraît donc exclu qu'il puisse manifester une intention d'acquisition du domaine de Villarceaux. Les communes directement concernées (Chaussy, Omerville, Genainville) sont de taille beaucoup trop petite pour être des partenaires financiers. M. Stefanini ajoute que de façon plus générale les maires du canton de Magny-en-Vexin regrettent que la richesse touristique que représente Villarceaux ne soit pas davantage mise en valeur mais il estime qu'il faut aussi compter avec le réflexe traditionnel des élus du Vexin hostiles à un tourisme de masse.

M. le préfet constate qu'un accord se dégage entre les différents participants à la réunion pour que parallèlement à l'étude menée par la Conservation régionale des Monuments historiques il soit procédé à une étude systématique des potentialités touristiques du domaine. Le Service d'études et d'aménagement touristique de L'espace rural pourrait en être la cheville ouvrière. Il pourrait à cette occasion être fait appel à un bureau d'études spécialisé : à la demande de M. le préfet, M. Calame précise que la Fondation pour le progrès de l'Homme pourrait participer au financement de cette commande éventuelle.

M. le préfet ajoute qu'il prendra l'attache du département (président du Conseil général, Commission des affaires culturelles, Comité départe-

mental du tourisme) et des communes concernées et conclut à la constitution d'un groupe de réflexion regroupant les différentes administrations de l'État intéressées à l'avenir du domaine de Villarceaux (direction départementale de la jeunesse et des sports, direction départementale de l'agriculture et de la forêt, direction départementale de l'équipement).

Pierre Blondel

• • •

1986

Un compte à rebours est donc enclenché : la Fondation se fixe deux années, jusqu'à décembre 1987, pour trouver une solution d'intérêt commun au problème de Villarceaux : au-delà de cette date elle se résoudra à vendre. En attendant, les travaux sont poursuivis : menuiseries extérieures, peintures, vitrerie, façades, etc. le 16 septembre 1986, dans une note, Gérard Éloy estimait à 6 184 589 francs le montant des dépenses engagées pour la restauration de Villarceaux dont la moitié, soit 3 092 295 francs, payée par la Fondation. À ceci s'ajoute le coût de l'entretien courant du château qui s'élève à 439 745,17 francs pour la seule année 1986¹².

Tandis que les jours s'égrainent, la Fondation va trouver un appui précieux : l'Association des amis du Vexin dont Jean-Philippe Lachenaud est président. On a déjà vu à l'œuvre cette association puissante, qui joua un rôle fondamental dans l'opposition au projet de lotissement des Résidences de Ninon. Elle porte une oreille attentive au nouveau discours émanant des propriétaires de Villarceaux, et elle va peser dans leur sens. Du côté de l'association la défiance reste de mise comme l'atteste le rapport moral d'activité prononcé par le secrétaire général de l'association M. Jacques Dupaquier. En voici quelques extraits¹³ :

«...nous avons remporté deux victoires spectaculaires : l'une en empêchant le lotissement du domaine de Villarceaux — mais tout danger n'est pas écarté, comme le rappelle opportunément une lettre de

12. BE 25

13. Bulletin numéro 22 de 1986 de l'Association des amis du Vexin français.

M. André Fromont [sic], ancien maire de Chaussy. [...]

Hier me parvenait une lettre [...] de M. André Frémont, ancien maire de Chaussy, rappelant le scandale national qu'a constitué l'affaire Villarceaux, attirant notre attention sur la persistance des menaces et la puissance des intérêts en cause, et évoquant avec humour le précédent du conventionnel Lakanal, qui ayant échoué ici dans ses projets de spéculation immobilière, réussit finalement à faire fortune en Alabama, « son expérience ratée de Villarceaux lui ayant servi de leçon de choses ».

Venant d'un élu qui avait œuvré pour la réalisation du lotissement, le commentaire ne manque pas de sel. Toujours est-il que l'Association des amis du Vexin a en tête un projet pour Villarceaux :

« Création par l'État à Villarceaux d'un « Musée du siècle des Lumières » qui ne serait pas seulement le pendant du musée Renaissance créé à Écouen, mais un lieu d'études, de colloques, de séminaires, d'expositions, de concerts, mais aussi un centre de promenade et pourquoi pas ? de la pratique de certains sports (golf, équitation), déjà organisés d'ailleurs par l'actuel propriétaire commercial, M. Vioux ».

Au sein de l'Association c'est son président d'honneur, le sénateur Adolphe Chauvin, dont on se souvient qu'il faisait partie du CARP en 1967, qui se révéla le plus tenace défenseur d'un usage public du domaine. Jusqu'à son décès au début de l'année 1989 Adolphe Chauvin va œuvrer pour que l'ouverture au public de Villarceaux devienne une réalité. Pendant cette année 1986 l'Association des amis du Vexin français monte deux dossiers pour promouvoir le Musée du siècle des Lumières.

1987

Au début de 1987 on en est pourtant loin. Cependant un article de *La Gazette*, daté du 4 février, laisse entrevoir une extension du projet au-delà des limites locales, parlant du développement touristique du Vexin :

Un musée du siècle des lumières à Villarceaux.

Il ne s'agit là encore que de projets. Le domaine de Villarceaux a été acquis voici deux ans par des personnalités suisses à qui le vendeur avait laissé espérer une spéculation immobilière (sic). Comme cette spéculation n'est pas possible, on espère intéresser les nouveaux propriétaires à une vaste animation culturelle... Les fêtes du bicentenaire de la révolution seraient susceptibles de constituer l'un des points forts de Villarceaux.»

Il convient de relativiser la fiabilité des informations d'un organe dont on a vu précédemment les pratiques journalistiques plutôt fantaisistes. Toujours est-il que le 1^{er} mars 1987 se tient à Villarceaux une « commission musée de Villarceaux » composée essentiellement des membres de l'Association des amis du Vexin¹⁴. Sans lendemain.

Le 16 avril 1987 parvient à la Fondation une lettre de la préfecture comprenant les propositions de la SEATER (Service d'étude et d'aménagement touristique de l'espace rural)¹⁵. Il n'y a là rien d'enthousiasmant. Compte tenu de l'absence de volonté d'une collectivité locale d'importance de prendre en charge le château, les possibilités sont très réduites. L'exploitation commerciale est essentiellement envisagée sous la forme de relais auberge, mais, valoriser économiquement un tel patrimoine demande du temps et c'est là une aventure dans laquelle la Fondation n'a aucune intention de s'engager. Vendre semble désormais être la seule possibilité raisonnable.

14. BE 31.

15. BE 32.

2.

Le combat changea d'âme...

Pourtant, pourtant... Le 16 mai 1987 le château est honoré de la visite du secrétaire d'État à la Culture : Philippe de Villiers. Ceci vaut au domaine un long article dans un journal régional, les *Nouvelles du Val-d'Oise*¹⁶ :

Vers la résurrection de Villarceaux

« En hibernation depuis plus de quinze ans, l'un des plus beaux domaines de l'Ile-de-France va peut-être amorcer un formidable réveil après avoir été au centre d'un phénoménal scandale immobilier. Toutes proportions gardées, Villarceaux pourrait bien être à la Francilie, ce que le Puy du Fou est à la Vendée. »

Villarceaux, le « Versailles » du Vexin français comme dit la publicité. Ceux qui ont une bonne mémoire associent ce qui est l'un des plus beaux domaines de la région parisienne avec une sombre affaire de scandale immobilier. Et encore n'ont-ils pas tort de s'en souvenir pour la bonne et simple raison que tout n'est peut-être pas complètement réglé à l'heure qu'il est.

16. BE 33.

Le domaine de Villarceaux, situé près de Chaussy, s'étend sur quelque 815 hectares et comprend trois châteaux dont l'un sert de club-house à un parcours de golf parmi les plus renommés de la région. Un domaine d'une pure beauté. Une véritable merveille qui, depuis des années, est plongé dans un profond sommeil, en dehors de quelques traces de vie données par l'activité du restaurant Le Mornay installé dans un des bâtiments qui abritèrent autrefois deux grandes dames, Ninon de Lenclos et Madame de Maintenon.

Le secrétaire d'État chargé de la Culture, Philippe de Villiers, a visité samedi dernier le domaine en compagnie de quelques élus locaux dont Jean-Philippe Lachenaud, député-maire de Pontoise et président des Affaires culturelles du Conseil général du Val-d'Oise. Une visite importante qui pourrait marquer le début d'une nouvelle aventure touristique pour Villarceaux.

Le domaine de Villarceaux est officiellement propriété de la Fondation pour le progrès de l'Homme qui souhaite un avenir culturel pour le domaine. Une fondation qui n'a pas de projet immobilier sur Villarceaux. Pour des raisons financières, la Fondation propose au Conseil général du Val-d'Oise de prendre possession d'une partie du domaine réunissant les trois châteaux par le biais d'un bail emphytéotique de 99 ans pour un franc symbolique.

Le département assurerait bien évidemment les frais d'entretien des soixante-dix hectares concernés. Le Conseil général semble sur le point de donner son accord. Il aurait jusqu'à la fin de l'année pour le faire, sinon Villarceaux sera vendu à un milliardaire japonais qui aurait déjà fait des offres. Cette solution ne plaît guère à la Fondation car elle risquerait peut-être d'entraîner la fermeture du domaine au public. Déjà, à l'heure qu'il est, plusieurs milliers de personnes se promènent tous les ans autour du bassin où aimait se mirer la belle Ninon de Lenclos.

Qui dit projet culturel dit idée culturelle, l'Association des amis du Vexin a concocté un dossier allant dans ce sens. Samedi, ses responsables l'ont présenté à Philippe de Villiers qui, pour l'anecdote, a eu la surprise de rencontrer au détour d'une allée un de ses parents, le baron de Montesquieu qui donnait une réception au restaurant du domaine...

Le projet des Amis du Vexin semble avoir particulièrement retenu l'attention du ministre. « L'État va s'y associer afin de mettre en valeur

ce domaine, patrimoine exceptionnel qui mérite des mesures exceptionnelles» a déclaré Philippe de Villiers qui n'en a pas dit plus.

Le projet qui lui a été présenté est relativement proche de ce qui est proposé au Puy du Fou, spectacle de renommée internationale dont il a signé lui-même la mise en scène : faire de Villarceaux un musée national au même titre par exemple que le château d'Écouen.

Créer des animations dans les soixante hectares du parc sur le thème du Siècle des Lumières avec des scènes de la vie quotidienne reconstituées le temps d'un spectacle ; mise en place d'un circuit animé qui ferait revivre le domaine en évoquant son passé historique. Pour le moment le dossier est sur le bureau du secrétaire d'État...

L'article était accompagné d'un inévitable encart :

Si Villarceaux vous était compté... [sic]

Le domaine de Villarceaux a défrayé la chronique en son temps. C'est le moins que l'on puisse dire. C'est l'histoire d'un comte — de Villefranche — propriétaire d'un domaine fabuleux au beau milieu du Vexin français qui s'étend sur quelque huit cents hectares. C'est l'histoire aussi d'un aristocrate qui a des problèmes de fin de mois. Un domaine de ce type coûte cher...

D'où l'idée il y a quelques dizaines d'années de créer un golf de dix-huit trous et un restaurant, histoire de remplir les caisses. C'est loin de suffire. D'emprunts en emprunts non remboursés le comte de Villefranche envisage avec un notaire de Pantin, un certain Maître Delarue, de vendre une partie du domaine dans le but de réaliser une opération immobilière qui se voulait juteuse.

Elle l'a été ; mais pas pour tout le monde. Il s'agissait de construire un lotissement sur un peu plus de deux cents des huit cents hectares. Quinze millions de francs lourds sont collectés auprès de différents investisseurs. Un beau matin, l'argent disparaît. Un confrère du Quotidien de Paris écrivait il y a quelques années qu'il était impossible de désigner les heureux bénéficiaires.

Rien n'a changé depuis. Huit cent petits investisseurs se retrouvent sans le sou en compagnie du pauvre comte de Villefranche. La Caisse de garantie des notaires est intervenue et procéda à une vaste vente aux enchères qui expédia le comte dans la tombe. Le domaine a été racheté à l'époque par une banque suisse pour ses clients.

Officiellement aujourd'hui tout est réglé. Villarceaux appartient à la Fondation pour le progrès de l'Homme, Fondation culturelle...

Nouveau départ pour Villarceaux ? Il y a lieu de rester prudent, outre la propension naturelle des journalistes locaux de donner aux événements un jour plus que favorable, il y a cette pente professionnelle qui mène les politiques à promettre plus qu'ils ne seront en mesure de tenir. Néanmoins, cette visite et cet article donnent une certaine publicité à l'avenir incertain du domaine, enfin la Fondation y est dépeinte selon un jour plus favorable quoique l'article ne soit pas exempt d'une certaine défiance : certains doutes persistent.

Suite à cet article ainsi qu'à d'autres parus probablement dans les autres journaux locaux, la SFF reçoit, début juin 1987, une lettre de la Chambre de commerce et d'industrie interdépartementale Val-d'Oise Yvelines¹⁷ :

Monsieur,

Je vous adresse cette correspondance à la suite d'articles de presse récents, concernant les problèmes que semble rencontrer actuellement le domaine de Villarceaux dans le Val-d'Oise.

Je me permets donc de vous écrire, afin de vous faire part de l'intérêt que pourrait représenter pour ma Compagnie Consulaire, la reprise par nos soins de ce site.

La Chambre de commerce et d'industrie Val-d'Oise Yvelines est en effet à la recherche d'un équipement de ce type, afin d'y créer un centre de formation et de séminaires de haut niveau, inexistant sous cette forme

17. BE 34.

dans cette région.

La qualité, la situation et le cadre prestigieux du Domaine de Villarceaux, correspondraient parfaitement à l'esprit de ce que nous recherchons.

Cette opportunité permettrait ainsi de contribuer au développement économique du Val-d'Oise, tout en préservant le caractère exceptionnel de cet endroit.

J'adresse également cette demande auprès de Monsieur le secrétaire d'État chargé de la Culture, Philippe de Villiers, auprès de M. Salvi, président du Conseil général, ainsi qu'à monsieur le préfet, commissaire de la République.

J'en avise aussi respectivement, M. Lachenaud, président de l'Association des amis du Vexin français et M. Dupaquier, secrétaire général.

Je me tiens bien entendu à votre disposition pour vous rencontrer, afin de pouvoir discuter plus précisément de ce projet.

En vous remerciant de l'attention que vous voudrez bien y apporter,

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'expression de mes sentiments distingués.

*Didier Simond
Conseiller régional d'Ile-de-France*

Un contact est alors pris, mais la Fondation ne fait pas mystère des discussions en cours avec des collectivités territoriales que ce soit le département ou la région. Elle poursuit ses contacts, avec notamment Adolphe Chauvin qui prend fait et cause pour une utilisation publique du domaine. Mais le terme de décembre 1987, initialement fixé par la Fondation pour trouver une solution publique, est proche.

1988

Si le Conseil général ne s'intéresse plus guère au projet, le Conseil régional dont Adolphe Chauvin est le vice-président, par contre, est de plus en plus attentif à la proposition de la Fondation. Denis Gancel, conseiller du président Michel Giraud, prend contact avec Gérard Éloy pour demander un délai supplémentaire de deux mois afin de faire effectuer une étude à Bruno Monnier de l'agence Havas tourisme, le même Monnier ayant réalisé le projet « Le Grand Versailles »¹⁸. La Fondation accepte donc ce délai supplémentaire qui porte au 29 février 1988 la date butoir à partir de laquelle la Fondation considérera sa proposition comme caduque¹⁹.

Début mars, la Fondation reçoit en guise de réponse une lettre demandant une prolongation du délai jusqu'à fin mai, soulignant que le Conseil régional est intéressé.

Enfin est fixée pour le 11 juillet 1988 une réunion à Villarceaux, réunissant M. Chauvin et M. Chevance, respectivement vice-président et directeur général des Services de la Région Ile-de-France, Monsieur Simond, président de La Chambre de commerce et d'industrie et les représentants de la Fondation et des SCEA²⁰.

Entre-temps, le Conseil régional ainsi que la Chambre de commerce et d'industrie sont appelées à débattre, chacun pour ce qui le concerne, du projet.

Le 8 juin, c'est la Chambre de commerce et d'industrie réunie en assemblée générale qui délibère. Le relevé de cette assemblée générale est pour le moins surprenant...

118. BE 37.

9. BE 38.

20. BE 40.



Dossier Villarceaux

M. le président, comme il l'avait annoncé à la dernière Assemblée Générale de la Chambre, fait le point des négociations qu'il a menées à propos du Domaine de Villarceaux. Celui-ci appartient à une fondation dont le siège est en Suisse, la « Fondation pour le progrès de l'Homme ». Elle se propose d'apporter un soutien à des chercheurs en biologie, notamment en biologie humaine.

La plupart de ses membres sont américains. La Fondation, n'ayant pas l'usage du Domaine de Villarceaux, a cherché une collectivité territoriale susceptible de la reprendre (château, manoir, parcs).

Elle ne souhaite pas y voir exercer des activités commerciales.

Le Conseil général du Val-d'Oise, contacté, n'a pas semblé intéressé à l'opération, du moins dans un premier temps. Mais le Conseil régional, par l'intermédiaire de M. Chauvin, a fait réaliser une étude qui pourrait servir de base.

La Chambre, de son côté, a été contactée par la « Fondation pour le progrès de l'Homme ». Mais la Fondation croyait, par erreur, que la CCII était un organisme de droit privé comme le sont, en général, les Chambres de Commerce d'autres pays.

Le président Chauvin, après examen du dossier, a souhaité établir des relations avec la CCII. Le Conseil régional deviendrait, dans ces conditions, pour un franc symbolique, locataire du Domaine pour une durée de 99 ans, à charge de le mettre en état et de l'entretenir. Mais il ne souhaite pas le gérer, à proprement parler, et c'est cette tâche qu'il envisage de confier, éventuellement à la CCII. C'est pourquoi M. le président a récemment visité le Domaine.

Un déjeuner a eu lieu le 6 juin 1988 avec le président Chauvin et le représentant de la Fondation en France. Celui-ci a, finalement, estimé que la CCII, établissement public, pouvait être cosignataire de l'accord.

La négociation est donc en cours. L'idée de base est que la CCII dispose-

rait d'un ensemble de bâtiments où elle pourrait organiser des séminaires résidentiels, exploités en partie par l'ESSEC, L'ISSEC, qui relève du Groupe ESSEC, est pour l'instant implanté Boulevard Sébastopol à Paris ; il serait transféré à la Défense, ses locaux parisiens étant insuffisants.

Le niveau exceptionnel des stagiaires permettrait d'assurer l'essentiel des stages à la Défense et de leur offrir l'opportunité de séminaires de formation complémentaires dans le calme de Villarceaux.

De plus, l'École centrale, avec qui la CCII entretient des relations, semble, elle aussi, être intéressée par les installations de Villarceaux.

L'École centrale a même envisagé d'installer à Villarceaux des matériels très performants.

La CCII, quant à elle, envisage la possibilité d'y tenir des séminaires.

D'autre part, le président Thomas souhaitait installer à Marcouville un centre résidentiel complémentaire des formations de l'ECEP pour les métiers de l'hôtellerie et de la restauration. Ce qu'il envisageait pourrait se réaliser à Villarceaux. Il est possible que les entreprises de la Ville Nouvelle de Cergy souhaitent y tenir leurs propres séminaires.

Enfin, le samedi et le dimanche, le Domaine serait ouvert au public. Des traiteurs venus de l'extérieur pourraient y organiser des réceptions à la demande des particuliers.

Le château du XVIII^e siècle serait réservé aux activités culturelles. Certaines chambres pourraient cependant être aménagées pour y recevoir les dirigeants de grandes sociétés internationales, en raison de la qualité du cadre.

Le Conseil régional avait, d'autre part, envisagé naguère l'installation d'ateliers d'artistes.

La partie « culturelle » serait gérée par des organismes à vocation culturelle.

L'aménagement et la reconstruction des locaux seraient à la charge exclusive du Conseil régional, qui accepte de les transformer en fonction

des besoins de la CCII.

La CCII est intervenue sur ce dossier il y a peu de temps ; c'est seulement depuis un mois que les fils de la négociation ont été noués. Le propriétaire désire conclure avant le 30 juin, car il est en pourparlers avec le Conseil régional depuis deux ou trois ans et souhaite aboutir rapidement.

Le bureau de la Chambre, après en avoir délibéré, accepte de faire ce pari. Si la Chambre, ce qui est fort improbable, ne pouvait utiliser le domaine pour aucune activité autre que culturelle (ouverte au public le week-end), elle devrait supporter un coût d'entretien évalué à 1 500 000 francs par an ; telle est l'ampleur du risque financier.

En conclusion, M. le président estime que Villarceaux offre une possibilité d'ouverture exceptionnelle au bénéfice de l'ESSEC et des entreprises de la circonscription. Ainsi, la Chambre, fidèle à sa vocation, serait-elle mieux à même de se projeter encore plus fortement dans l'avenir.

M. le président Thomas n'a rien à ajouter à l'exposé du président Simond qui a très clairement résumé les faits, mais il proposera des amendements au projet de délibération.

M. Ponroy demande des précisions sur l'entretien du bois et la responsabilité de la charge de cette partie importante du domaine.

M. le président précise que le bois est entretenu par le personnel sur place. Le domaine du haut coûterait 400 000 francs environ d'entretien et celui du bas 600 000 francs. L'équilibre financier peut être atteint compte tenu des diverses utilisations envisagées.

À M. Bancharel, M. le président répond que M. Vioux devra partir. C'est une condition impérative que pose le propriétaire à la conclusion de l'accord. Du point de vue de la CCII, M. Vioux a des droits qui se devaient d'être honorés. La plus grande discrétion s'impose sur ce sujet délicat afin de ne pas compromettre les négociations en cours.

M. Rousseau pense que les Caisses de retraite peuvent être intéressées elles aussi par le Domaine.

M. le président précise que, si le Conseil régional n'obtient pas l'accord de la CCII le 28 juin, il ne donnera pas suite au projet. Il y a donc

urgence à délibérer et à décider.

M. Point attire l'attention de l'Assemblée sur le caractère para-commercial des utilisations envisagées, en contradiction avec les positions affirmées à de nombreuses reprises par la Chambre de vouloir combattre le para-commercialisme.

M. le président estime que l'opération, faisant appel massivement aux fonds publics, ne peut être assimilée à une opération à but lucratif et, en conséquence, n'apportera pas de trouble aux rapports normaux de concurrence dans cette zone.

M. le président Thomas constate qu'actuellement aucune grande entreprise n'organise ses séminaires dans le Val-d'Oise. L'aménagement de Villarceaux leur en offrirait la possibilité et exercerait ainsi un effet d'entraînement au bénéfice des professionnels de l'hôtellerie et de la restauration.

M. le président ne pense pas que Villarceaux, étant éloigné de tout centre urbain, la concurrence pût jouer au détriment des professionnels. Il ajoute que dix-neuf courts de tennis, un golf et un club hippique se trouvent à proximité du domaine ; des accords pourraient être conclus avec leurs exploitants. Ainsi, les samedis et dimanches, tout l'ensemble serait ouvert au public et le personnel de la Chambre pourrait, bien entendu, profiter de ces installations avec les familles.

M. de Morcourt s'était montré réservé en réunion de Bureau. Mais la prise en charge totale de la partie immobilière par le Conseil régional limite grandement les risques que prendrait la Chambre et présente un intérêt évident pour la Compagnie consulaire.

M. Gubi précise que le Conseil régional ferait son affaire de la partie « historique » des lieux.

M. le président ajoute que le président Salvi ne désire pas impliquer le Conseil Général du Val-d'Oise dans l'opération, mais apporterait sa contribution aux projets ponctuels qui lui paraîtraient intéressants.

M. Cazaudehore estime nécessaire de maintenir l'aspect « centre de formation » du Domaine.

M. Élalouf ne néglige, certes pas, l'aspect financier du problème. Mais ce

patrimoine représente un héritage historique pour tout le Val-d'Oise. M. Jacques Vioux a beaucoup fait, à titre personnel, pour sa remise en état et n'a pas ménagé ses efforts. À présent, il accepte de partir, puisque les propriétaires l'exigent mais il tient à ce que ce patrimoine exceptionnel soit confié à une collectivité publique.

Pour le budget de la CCII, l'opération ne représente pas une charge insurmontable. Les habitants du Val-d'Oise, dans leur immense majorité, accepteraient sans aucun doute, un léger sacrifice financier pour conserver ce Domaine. Il est souhaitable que cet aspect des choses soit considéré comme déterminant.

M. Theffo demande que l'article 606 du Code civil soit respecté dans la Convention entre le Conseil régional et la Chambre, le Conseil régional assurant le clos, le couvert et l'entretien du gros-œuvre.

M. le président répond que c'est exactement dans cet esprit qu'il négocie.

M. le président croit, avec M. Élalouf, que la Chambre ferait œuvre utile en entretenant le Domaine, ne serait-ce que pour l'ouvrir au public. La Chambre fera preuve, comme dans d'autres circonstances, de suffisamment d'imagination pour implanter d'autres activités sur ce Domaine.

M. Élalouf rend hommage au président Simond, seul responsable qui, dans le département ait accepté de se pencher sur la question. Quant à la gestion, elle ne devrait pas poser de véritable problème.

M. le président remercie M. Élalouf de ses aimables paroles. La CCII ne peut pas rester indifférente au sauvetage d'une part si importante du patrimoine culturel du Val-d'Oise.

M. Seur appuie le projet qui permettrait de recevoir des délégations étrangères de haut niveau.

M. Février déclare qu'il n'y a pas eu de position officielle du Conseil général du Val-d'Oise quant au devenir du Domaine de Villarceaux. L'assemblée départementale connaît le dossier mais, ayant accepté d'importantes charges à Maubuisson et bientôt à Auvers, elle ne pense pas pouvoir s'intéresser aussi à Villarceaux, qui est très éloigné des centres urbains du département. C'est pourquoi la participation de la Chambre serait la bienvenue ; les séminaires devraient pouvoir permettre l'équi-

libre financier. De plus, la création à Villarceaux d'une école d'hôtellerie de niveau supérieur retient tout l'intérêt du Conseil général qui pourrait y apporter son concours.

M. le préfet Clément approuve les propositions faites par M. le président, notamment celles concernant l'utilisation du Domaine à des fins culturelles. Les « Monuments historiques » peuvent accorder, dans la limite de leur budget, des subventions de 40 à 50 %.

M. le président confirme que le représentant des propriétaires en France a donné son accord pour que la CCII signe la Convention avec le représentant du Conseil régional.

M. Tchivoitdji désire avoir l'assurance que le propriétaire accepte d'autoriser des traiteurs privés à opérer sur les lieux les samedi et dimanche.

M. le président ne pense pas qu'il y fasse opposition. L'intérêt est bien d'ouvrir le Domaine au public en fin de semaine et pendant les vacances et l'utiliser à d'autres activités en semaine.

M. Tchivoitdji voudrait connaître les griefs du propriétaire envers celui qui a remis en état cette propriété, comme l'a indiqué M. Élalouf.

M. le président constate qu'il y a un conflit entre M. Vioux et le propriétaire. Des procédures sont même engagées. La Chambre en prend acte, mais elle souhaite l'apaisement. Elle s'emploiera à trouver une conciliation honorable entre les parties.

Pour M. Élalouf, le conflit se situe entre un homme qui aime les pierres et un propriétaire qui a le seul souci de la rentabilité.

M. Le Roux demande si la CCII s'engage pour 99 ans, comme les autres parties. Mais la propriétaire est américaine. Il serait bon de connaître les dispositions de la loi américaine en la matière.

M. le président a fait préciser que le propriétaire est bien la « Fondation pour le progrès de l'Homme », dont le siège social est en Suisse. Le gérant est soumis au droit français. Les ressources de la Fondation atteignent 20 millions de francs par an. Elles sont versées à des chercheurs en Suisse.

Le propriétaire s'engagerait à louer l'ensemble du Domaine pour le

franc symbolique. Il y aurait ensuite, éventuellement, signature d'un protocole d'accord entre la CCII et le Conseil régional, mais il convient de traiter conjointement avec le propriétaire.

M. Wlassikoff, en tant que trésorier de la CCII, préconise la prudence et constate, à la lecture du projet de délibération, qu'il ne peut vérifier le chiffre de 1 200 000 F avancé. S'il était dépassé, il faudrait revoir les dispositions budgétaires de la Chambre. Sa seconde préoccupation est qu'il conviendrait d'obtenir, au besoin, des conditions suspensives, des engagements plus précis du Conseil régional et des Monuments historiques. En l'état, trop d'incertitudes subsistent.

M. Callu demande si la question doit revenir devant l'Assemblée Générale pour approbation des accords conclus avec la propriétaire et le Conseil régional.

M. le président déclare qu'il soumet à l'Assemblée l'approbation d'une délibération lui permettant de conclure avec la propriétaire la location du Domaine au franc symbolique.

M. le président Thomas demande qu'on écrive dans la délibération « négocier », et non « conclure » tous accords. Sinon le président Simond n'aurait plus le recul suffisant.

M. le président donne lecture de la délibération suivante :
DÉLIBÉRATION

La Chambre de commerce et d'industrie de Versailles, réunie en Assemblée Générale le 8 juin 1988,

CONSIDÉRANT

- l'intention de la « Fondation pour le progrès de l'Homme », propriétaire du Domaine classé de Villarceaux et de ses dépendances, situé sur la commune de Chaussy dans le Val-d'Oise, de conclure un bail emphytéotique de 99 ans au franc symbolique avec une personne publique poursuivant un but d'intérêt général, pour l'utilisation dudit Domaine et de ses dépendances,

- l'intérêt, pour le Val-d'Oise, qu'un Domaine de cette importance soit utilisé à des fins désintéressées, tout particulièrement la formation, la recherche, les activités culturelles et touristiques,

- l'intérêt porté par la Région Ile-de-France à la sauvegarde, la mise en valeur et la promotion de ce domaine et les accords qu'il prévoit de passer à cette fin avec le propriétaire et la Compagnie consulaire,

- la vocation de la Chambre de commerce et d'industrie de Versailles à participer à une initiative qui entre dans sa mission de promotion des hommes et des entreprises.

DÉCIDE

- de s'associer à la Région Ile-de-France pour négocier et signer un bail emphytéotique de 99 ans au franc symbolique avec le propriétaire et mettre en œuvre, conjointement avec ladite Région, un projet d'aménagement et d'utilisation du Domaine de Villarceaux et de ses dépendances dans le cadre des missions respectives dévolues aux deux collectivités,

- de négocier avec la Région les modalités de cette collaboration, notamment la détermination des activités respectives, le partage des espaces, l'utilisation éventuelle pour certaines périodes par l'une des parties des espaces affectés à l'autre et, le cas échéant, la création d'une instance conjointe de gestion.

AUTORISE

- sous réserve de l'accord de l'autorité de tutelle, la prise en charge des frais de fonctionnement du Domaine de Villarceaux, à hauteur d'un million deux cents mille francs par an, à compter de la signature des accords avec le propriétaire et la Région et de prévoir dans son Budget 1989 les ressources nécessaires à cette fin.

Il est précisé que la Région assumera les frais de travaux d'entretien (hors entretien courant), réparations, réhabilitation et amélioration de l'ensemble du patrimoine par nature et par destination (espaces verts, bassins...) ainsi que les dépenses d'investissement en vue de l'aménagement des locaux liés au programme d'activités retenu. À cette fin, elle apportera sa contribution financière maximum (tant en subventions

qu'en emprunts) et fera le nécessaire pour l'obtention des financements complémentaires indispensables auprès de l'État et des autres organismes et collectivités afin de couvrir l'ensemble de l'investissement ;

- d'examiner ultérieurement, avec la Région, une nouvelle répartition des frais de fonctionnement tenant compte des espaces qui seront affectés à la Région en vertu du programme d'activités retenu ;

- de créer une Commission « ad hoc » constituée du président Simond, de MM. Thomas, vice-président, Callu, vice-président, Wlassikoff, trésorier, et les présidents des Commissions permanentes de la CCII (Economie générale, Hôtellerie-Tourisme, Industrie Bâtiment et Travaux publics, Relations internationales, Commerce et Services, Communication Relations Publiques, Enseignement-Formation, Environnement-Transports) afin de suivre la réalisation de ce projet et étudier et proposer le programme d'activités qui serait mis en œuvre par la Compagnie consulaire.

AUTORISE, en conséquence, le président de la CCIV :

- à engager les négociations et conclure avec le propriétaire et la Région, le bail emphytéotique de 99 ans au franc symbolique ;

- à fixer avec la Région, dans le cadre de la présente délibération, les principes à partir desquels la Région et la CCIV définiront les modalités de leur collaboration pour l'aménagement et l'utilisation du Domaine de Villarceaux et de ses dépendances. Ces modalités seront précisément fixées par une Convention conclue entre les deux partenaires ;

- à solliciter les autorisations préalables indispensables auprès des différentes autorités de tutelle.

M. Theffo pense qu'il faut déléguer, aujourd'hui, au président Simond, à la fois le pouvoir de négocier et celui de conclure avec les différentes parties (la Région, le propriétaire et les Monuments historiques).

M. le président précise que le président Giraud attend la décision que prendra ce jour l'Assemblée Générale.

M. Calmels considère que, si le Conseil régional ne concluait pas avec le propriétaire, l'accord donné par la Chambre deviendrait par le fait caduc. Il faut donc laisser à M. le président toute la latitude voulue pour mener la négociation à son terme.

M. le président n'avait jamais pu approcher le propriétaire. C'est le Conseil régional qui est venu le contacter.

M. Élalouf pense qu'on peut distinguer, entre les pouvoirs à accorder à M. le président et les modalités de gestion du Domaine devant revenir devant l'Assemblée pour approbation.

M. le président convient que la participation des Monuments historiques reste inconnue, car elle dépend de leurs possibilités budgétaires.

M. Callu souhaiterait une distinction précise entre l'entretien courant, les grosses réparations et les investissements. Les Monuments historiques ne peuvent évidemment participer à l'entretien courant.

M. le président Thomas souhaite que l'Assemblée confie un mandat à une Commission restreinte chargée de négocier avec le Conseil régional.

M. le président redit qu'il a besoin d'un accord financier de l'Assemblée ce jour portant sur les 1 200 000 F de frais de fonctionnement, indexés pour 99 ans, à partir de 1989.

M. Wlassikoff demande ce qui se passera si le coût est supérieur.

M. le président répond que l'on reviendra devant l'Assemblée.

M. Wlassikoff: « Et on paie ! » (Mouvements divers).

M. le président, constatant les nuances d'opinion qui existent au sein de l'Assemblée, pense pouvoir tirer de la discussion les conclusions suivantes, la première partie de la délibération ayant été approuvée.

En premier lieu, il est souhaité de constituer une Commission spéciale qui l'assisterait dans cette affaire. Cette Commission pourrait être composée de MM. Thomas, Wlassikoff, Gubi, Clément et Detournay.

L'Assemblée demanderait ensuite un délai d'un an pour éclaircir la

situation et donnerait mandat à son président pour négocier éventuellement avec M. Vioux.

L'Assemblée donne son accord sur les propositions du président.

Contre-vérités et approximations se mêlent gaillardement pour donner un étonnant cocktail. Gérard Éloy, qui ne recevra ce compte rendu qu'en octobre, le transmet à Pierre Calame qui notera sobrement sur le document : « complètement stupéfiant ! ».

Le Conseil régional délibère le 28 juin 1988 au vu d'un rapport sérieux qui trace les grandes lignes de l'utilisation possible du domaine.



CONSEIL RÉGIONAL D'ILE-DE-FRANCE
RAPPORT N° 17.88
AMÉNAGEMENT ET UTILISATION DU
DOMAINE DE VILLARCEAUX
RAPPORT POUR LE CONSEIL RÉGIONAL
D'ILE-DE-FRANCE

Présenté par :
M. Michel Giraud, président du Conseil régional d'Ile-de-France

Juin 1988

Aménagement et utilisation du domaine de Villarceaux

Dès l'adoption du budget régional pour 1987, la Région a souhaité engager une nouvelle action d'aménagement et de mise en valeur de monuments prestigieux.

C'est dans cette perspective que se place le projet d'utilisation du domaine de Villarceaux.

Ce domaine, classé au titre des Monuments historiques, est situé sur la commune de Chaussy, dans le département du Val-d'Oise, à 75 km de Paris.

Il comprend un château du XVIII^e siècle, un manoir du XVI^e siècle, des pièces d'eaux, des jardins et un parc couvrant 90 ha clos de mur. Il fait partie d'une propriété de 800 ha, comprenant des terres agricoles, des bois, une ferme, un golf de 100 ha et des tennis.

La propriété appartient à une fondation suisse, la Fondation pour le progrès de l'Homme qui l'avait acquise en 1981 en vue d'effectuer une opération immobilière. Cette opération n'ayant pu se réaliser, la Fondation propose de mettre gratuitement le domaine à la disposition d'une collectivité publique, dans le cadre d'un bail emphytéotique conclu pour 99 ans.

La Région d'Ile-de-France, sollicitée à cette occasion, a fait réaliser au préalable une étude afin d'examiner plusieurs hypothèses d'utilisation

culturelle du domaine de Villarceaux et d'en analyser les coûts financiers. L'étude a été terminée au mois de mars dernier. Elle comporte, dans une première partie, la présentation critique des réalisations similaires en Ile-de-France et leur possible application à Villarceaux et, dans une seconde partie, la proposition d'un projet culturel original susceptible d'être réalisé à Villarceaux. Ce projet s'articule autour de trois axes :

- Des activités proprement artistiques : il s'agirait de créer à Villarceaux une sorte de Villa Médicis en invitant chaque année une quinzaine de jeunes artistes, appartenant à des disciplines variées, qui disposeraient de neuf mois pour produire un chef-d'œuvre. Leurs productions devraient tout naturellement donner lieu à des expositions.

- Parallèlement à cette animation artistique, les deux châteaux et le parc seraient ouverts à la visite du public et un certain nombre d'activités économiques — librairie, salon de thé, restaurant, galerie d'art, antiquaires — y seraient organisées.

- Enfin, un « club de mécènes » serait institué en liaison avec les entreprises de la Région et notamment de Cergy-Pontoise. Il pourrait utiliser de manière privilégiée les salles de réception, le restaurant, le golf et les tennis.

Cette étude comporte également une première approche financière du projet. Elle chiffre, d'une part, les investissements à réaliser préalablement à toute ouverture du domaine et, d'autre part, le coût de fonctionnement.

L'investissement comprend la restauration des bâtiments au titre des Monuments historiques (le clos et le couvert) pour un montant de 17 MF, l'aménagement et l'équipement intérieurs pour un montant d'environ 18 MF. Quant au coût de fonctionnement, il varie selon l'utilisation prévue ; dans le projet cité plus, haut, il est de l'ordre de 7 MF.

La Commission chargée de la culture et des techniques de communication a été saisie de cette étude, a procédé à une visite sur place puis a débattu de l'ensemble du projet. Elle a marqué son intérêt pour cette opération, mais elle a émis des réserves sur ses aspects financiers et a notamment manifesté la crainte de voir la Région supporter de trop lourdes charges de fonctionnement.

Une autre solution a alors été envisagée. Des contacts ont été pris avec la Chambre de commerce et d'industrie interdépartementale des Yvelines et du Val-d'Oise. Celle-ci s'est montrée intéressée et est prête à créer à Villarceaux un certain nombre d'activités relevant de sa mission : centre de formation de haut niveau et organisation de séminaires.

Une complémentarité peut être trouvée entre le projet éducatif de la Chambre et un projet culturel de la Région qui devra être redéfini. Cette collaboration présente pour les deux partenaires de multiples avantages.

La Fondation pour le progrès de l'Homme a donné son accord à ce projet d'association entre la Région et la Chambre pour la réalisation en commun de projets complémentaires.

La collaboration entre ces deux partenaires publics s'effectuera selon les principes suivants :

- le projet d'aménagement et d'utilisation du domaine de Villarceaux comportera un double aspect : la création d'un centre de formation, dont la responsabilité incombera à la Chambre et la création d'un lieu culturel, dont la responsabilité incombera à la Région.

- un organisme d'aménagement et de gestion du domaine associant la Chambre et la Région sera, au besoin, mis en place. Le bail emphytéotique signé avec la Fondation pour le progrès de l'Homme pourra, le cas échéant, être conclu par cet organisme.

- la Région participera, sous forme de subvention, au financement des travaux d'investissement.

- La Chambre prendra en charge les frais de fonctionnement du centre de formation. La Région prendra en charge les frais de fonctionnement du lieu culturel.

- Les espaces seront affectés soit à la Chambre, soit la Région. L'utilisation, pour certaines périodes, par l'un des partenaires des espaces affectés à l'autre partenaire sera prévue.

Il convient maintenant de poursuivre les discussions engagées tant avec la Fondation pour le progrès de l'Homme qu'avec la Chambre de com-

merce et d'industrie afin de déterminer avec précision le rôle de chacun.

Je vous propose de m'autoriser, sur la base des principes ainsi définis, à signer avec la Chambre de Commerce et d'Industrie de Versailles une convention fixant les droits et obligations des deux partenaires pour la mise en œuvre d'un projet d'aménagement et d'utilisation conjoints du domaine de Villarceaux.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

*Le président du Conseil régional d'Ile-de-France.
Michel Giraud*

• • •

• • •

CONSEIL RÉGIONAL D'ILE-DE-FRANCE
DÉLIBÉRATION N° CR 16.88 DU 28 JUIN 1988

Relative au domaine de Villarceaux

Le Conseil régional d'Ile-de-France

VU la loi n° 72.619 du 5 juillet 1972 modifiée portant création et organisation des régions ;

VU la loi n° 76-394 du 6 mai 1976 portant création et organisation de la Région d'Ile-de-France ;

VU la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et notamment son article 59

VU le rapport n° 17-88 présenté par M. le président du Conseil régional d'Ile-de-France,

VU les avis émis par la Commission de la Culture et la Commission des Finances,

DÉLIBÉRÉ

ARTICLE UNIQUE

Invite le président du Conseil régional à poursuivre, sur la base des principes définis dans le rapport, les négociations engagées avec la Chambre de commerce et d'industrie de Versailles ainsi qu'avec la Fondation pour le progrès de l'Homme, propriétaire du domaine de Villarceaux.

Demande que les conventions résultant des accords passés tant avec la Chambre de commerce et d'industrie de Versailles, qu'avec le propriétaire, lui soient soumises pour approbation préalablement à leur signature.

Michel Giraud
4 juillet 1988

• • •



CONSEIL RÉGIONAL
Séance des 28 et 29 juin 1988

RAPPORT N° 17-88
AMÉNAGEMENT ET UTILISATION
DU DOMAINE DE VILLARCEAUX

*Amendement de la Commission de la Culture
et des Techniques de Communication*

EXPOSÉ DES MOTIFS

Le projet d'utilisation du domaine de Villarceaux se place dans la perspective d'une politique d'aménagement et de mise en valeur de monuments prestigieux.

La Commission de la Culture a déjà eu l'occasion de marquer son intérêt pour cette opération, tout en manifestant la crainte de voir la Région supporter de trop lourdes charges.

Une solution de partenariat avec la Chambre de commerce et d'Industrie des Yvelines et du Val-d'Oise, permettrait de répartir entre la Région et l'organisme consulaire, les charges d'investissement et de fonctionnement de Villarceaux.

Cette formule d'association que propose l'exécutif régional serait finalisée par une convention fixant des droits et obligations des deux parties, pour la mise en œuvre d'un projet d'aménagement et d'utilisation du domaine de Villarceaux, ainsi qu'il est explicité dans le rapport présenté par l'exécutif.

Tout en se déclarant favorable au principe de la restauration et de l'aménagement de Villarceaux qui permettrait d'en faire un haut lieu d'animation culturelle de la Région et tout en approuvant le principe d'un

partenariat avec la Chambre de commerce et d'industrie des Yvelines et du Val-d'Oise, la Commission de la Culture souhaite cependant que les conventions qui seront conclues entre la Région et la Chambre de commerce et d'industrie des Yvelines et du Val-d'Oise d'une part et le propriétaire d'autre part, soient soumises à l'assemblée régionale préalablement à leur signature.

ARTICLE UNIQUE

Invite le président du Conseil régional à poursuivre, sur la base des principes définis dans le rapport, les négociations engagées avec la Chambre de Commerce et d'Industrie interdépartementale des Yvelines et du Val-d'Oise ainsi qu'avec la Fondation pour le progrès de l'Homme, propriétaire du domaine de Villarceaux.

Demande que les conventions résultant des accords passés tant avec la Chambre de Commerce et d'Industrie, qu'avec le propriétaire, lui soient soumises pour approbation préalablement à leur signature.

Adopté à l'unanimité

• • •

C'est donc sous les meilleurs auspices que se déroule la réunion du 11 juillet au cours de laquelle la Fondation obtient l'assurance que le projet verra bientôt le jour. La fin d'une époque s'achèverait-elle ?

3.

Le temps des cerises

Il est bien court mais il est bien doux ce temps des cerises, ce temps où l'on va en rêvant que tout est bien qui finit bien. Forte des assurances de la Région, la Fondation peut voir l'avenir en rose. La reprise par la Région du Domaine n'est plus que l'affaire de quelques formalités. Certes il reste l'hypothèque GTR mais elle ne saurait guère s'éterniser. De plus la publicité faite autour du projet de la Région est de nature à modifier passablement les images respectives des uns et des autres.

Car la presse locale donne évidemment au projet tout l'écho souhaité. *Le Courrier* et *La Gazette*, bien sûr, mais aussi *Paris Normandie* se font écho du projet. Si ce dernier s'intéresse particulièrement aux débats internes au sein du conseil régional et notamment ceux portant sur la nature et le coût du projet, ignorant évidemment la micro-histoire locale, les deux premiers, plus locaux, reflètent la nouvelle ambiguïté qui se fait jour. Tout en se réjouissant de la décision du Conseil régional ils accordent à GTR un satisfecit :

Depuis les années 1975 où un projet immobilier se transforma en scandale financier, le domaine qui s'étend sur des dizaines d'hectares joue les princesses endormies, malgré le courage et la détermination d'un restaurateur, Jacques Vioux, installé dans les communs et qui ouvre chaque

*week-end une partie du domaine au public.*²¹

Quant à Jacques Vioux, le directeur du restaurant et des salles de réception installés dans les communs du manoir, il se déclare ravi de voir que l'on s'intéresse enfin à Villarceaux. « C'est une bonne chose que la Chambre de commerce prenne part à cette opération » souligne-t-il.

Faire revivre Villarceaux, il en rêve depuis longtemps et avec ses moyens, sans comparaison bien sûr avec ceux que pourrait apporter la Région, il y parvient. En travailleur acharné, il a remis en état une partie du manoir et ouvert au public les communs et les jardins. Ainsi des centaines de milliers de personnes ont pu découvrir les lieux superbes où vivait Ninon de Lenclos.

*Des projets de développement culturel et touristique, lui aussi en a. Déjà salons et expositions se déroulent régulièrement sur le site. En relation avec la SNCF, il envisage également de créer autour de Villarceaux un circuit à travers l'Eure, les Yvelines et le Val-d'Oise qui suivrait la route des Capétiens.*²²

• • •

GTR ne peut plus guère ignorer l'accord passé entre la Région et la Fondation, accord lourd de menaces. C'est sans doute pourquoi il insiste sur l'importance de la Chambre de Commerce et d'Industrie dans laquelle on a vu qu'il avait de solides soutiens dont Élie Élalouf. Mais GTR est dans une situation paradoxale, d'une part il sait que son expulsion est une des conditions à la signature du bail, d'autre part il ne peut se départir de sa position de défenseur du patrimoine et en tant que tel il ne peut que se féliciter de l'accord trouvé.

L'AG de l'Association de sauvegarde du patrimoine de Villarceaux du 10 octobre 1988, rapportée par un journal local²³ reflète ce dilemme :

21. Les *Nouvelles du Val-d'Oise* du 3 août BE 45.

22. Le *Courrier* du 24 août ; BE 46.

23. Malheureusement, la coupure de journal ne porte pas le nom du journal. BE 49.



Villarceaux présenté à l'Europe en 1992

Défendre le patrimoine français et développer le tourisme dans le domaine de Villarceaux au cœur du Vexin français tel est le cheval de bataille de l'association de sauvegarde du patrimoine de Villarceaux et ces 300 adhérents.

Vendredi soir se tenait l'assemblée générale annuelle de cette association, qui souhaite à tout prix préserver le domaine classé 3^e de l'Ile-de-France et 1^{er} du Vexin français.

Très déterminé le président Jacques Gerbault expliquera : « Nous nous battons jusqu'au bout pour que cette richesse ne quitte pas le patrimoine français. Pour cela nous sommes favorables à l'achat du domaine qui est envisagé par le conseil régional et la Chambre de Commerce du Val-d'Oise et des Yvelines. Didier Simond a d'ailleurs tous les pouvoirs pour s'occuper de cette affaire qui a été quelque peu interrompue pour cause de vacances, mais nous sommes confiants, et nous pensons que nous aboutirons à une issue favorable dans les mois à venir. 1992 est l'une de nos perspectives. Nous ferons connaître Villarceaux et le Vexin à l'Europe. »

Les responsables de l'association expliqueront tour à tour que : « l'énergie déjà employée pour avoir évité un plan immobilier il y a quelques années et qui devait morceler le terrain et accueillir jusqu'à 2000 logements est toujours aussi forte. Aujourd'hui nous sommes toujours aussi déterminés, nous n'accepterons jamais de projet d'urbanisme dans le Vexin en général et sur le territoire de Villarceaux en particulier ».

Ils nous expliqueront encore : « Nous sommes en accord total avec le gouvernement actuel qui vient d'acquérir des œuvres picturales et des grands vins français au lieu de les laisser s'échapper à l'étranger. Il en sera de même pour le domaine de Villarceaux, nous ne le laisserons pas aux mains des étrangers ». À l'issue de l'assemblée générale un nouveau bureau a été formé à la tête duquel Régis Ponchard a été élu président.

Régis Ponchard est déjà très attaché à notre département par les services de la Croix-Rouge française dont il est le responsable départemental. Jacques Gerbault président sortant quitte le département pour celui de

l'Isère, très attaché au Vexin il restera un membre actif de l'association. Afin de clôturer la soirée, André Giresse, ancien président de la cour d'assises de Paris auteur du célèbre best-seller Seul la vérité blesse, honorerait de sa présence cette assemblée. Ce dernier a ouvert un débat très animé intitulé « une heure de vérité » puis il a dédié son ouvrage aux nombreux participants.

•••

Ces derniers remous ne sont pas de nature à troubler la Fondation, le projet se développe normalement, le 20 octobre une réunion avec toutes les parties concernées permet de faire le point sur l'armature juridique du projet. Si la Région est le seul « preneur », une autre structure dont la Chambre de commerce et d'industrie fera partie aura la charge de l'exploitation du domaine²⁴. C'est au cours de cette réunion que M. Simond transmet à Gérard Éloy les délibérations de la Chambre de commerce et d'industrie du 8 juin. Leur lecture laisse Gérard Éloy profondément surpris et il s'empresse d'écrire à la CCI pour rectifier le tir²⁵. Enfin le 29 novembre 1988 débute l'expulsion de Jacques Vioux. Plus rien ne s'oppose à la signature du bail. Une époque est en passe de s'achever.

24. BE 50 et 51.

25. BE 52.

4.

Bidalou

Tout le monde ne partage pas la joie de la Fondation. Et c'est notamment le cas de Jacques Bidalou que l'on a déjà vu plusieurs fois apparaître lors des démêlés avec GTR. Les motivations de Jacques Bidalou sont obscures et confinent sans doute à la paranoïa. Jacques Bidalou est intimement convaincu d'un complot et interprète tout événement à la lumière de cette certitude. Le 14 novembre 1988, il dépose une requête au tribunal administratif dans laquelle il somme que :

« par tout moyen utile que d'urgence le Conseil régional d'Ile-de-France présentera les statuts et les titres de propriété sur le domaine de Villarceaux, de la partie avec laquelle il contracte actuellement un bail emphytéotique, soit la Fondation pour le progrès de l'Homme, émanation de quelques coffres de banques à capitaux douteux, disséminés entre le Liechtenstein et la Confédération helvétique ».

La requête est rejetée par le tribunal administratif aux motifs que l'urgence n'est pas démontrée, aucune procédure légale de cession n'ayant été engagée et que le tribunal administratif n'est pas compétent. Mais Bidalou n'y voit qu'une preuve de plus de la puissance des comploteurs.

Le 30 novembre il dépose une requête afin d'assigner en référé dont voici le motif²⁶ :

Attendu qu'en sa qualité de créancier de la SARL Immobilière Villarceaux mais aussi de contribuable de la Région Ile-de-France, Jacques Bidalou a engagé diverses procédures juridictionnelles contre les « sociétés écrans » qui tentent de se faire accréditer comme propriétaires du domaine de Villarceaux (Val-d'Oise), alors que ces prétendus propriétaires n'ont ni statuts justifiant une existence légale ni titres à faire valoir. Que de telles prétentions à la propriété de la part de prétendues sociétés qui pourtant ne respectent en rien les principes élémentaires du droit des sociétés et ne représentent en fait que des capitaux volatils d'origine douteuse visant à se consolider portent en effet préjudice au droit de J. Bidalou en tant que le domaine de Villarceaux selon actes notariés vaut gage des créanciers de la SARL Immobilière Villarceaux.

Attendu que c'est ainsi que le mardi 29 novembre 1988 à 9h30 devant le président Gomez du TGI Paris juge des référés sur renvoi en continuation de l'audience précédente du 8 novembre 1988, était poursuivi par divers demandeurs dont Jacques Bidalou (et aussi la société GTR). Le trouble illicite causé par les opérations concertées entre la Fondation pour le progrès de l'Homme (FPH) se déclarant propriétaire des 823 ha du domaine de Villarceaux et la Région Ile-de-France, collectivité territoriale de la République française assez imprudente pour accréditer de son autorité la fausse qualité de propriétaire de la FPH choisie pour partenaire en vue de la passation d'un bail emphytéotique

Qu'à cette audience où de façon étonnante l'avocat de la Région Ile-de-France n'a pu justifier des statuts et titres de propriété de la FPH qu'en produisant une luxueuse brochure de propagande juste bonne pour les gogos et les élus locaux irresponsables, ont été produits comme ultime tentative d'impressionner la décision du juge des référés 4 pages — dont copie jointe à la présente demande — 4 pages établies par la colle et le ciseau pour justifier tristement que la FPH pouvait tenir aux droits d'une SCEA Châteaux de Villarceaux !

Que cependant sans se laisser impressionner naturellement par d'aussi lourdes tentatives d'escroquerie au jugement, le juge des référés du TGI Paris, en présence du ministère public intervenant d'office pour l'ordre

²⁶. BE 57.

public, a renvoyé en continuation des débats à l'audience du 6 décembre 1988.

Attendu cependant que tandis que se révélait pleinement la turpitude des faux propriétaires ce même jour mardi 29 novembre 1988 une autre terrible opération d'accréditation frauduleuse d'une fausse qualité de propriétaire a commencé de se dérouler sur le domaine même de Villarceaux par l'expulsion, forces de gendarmerie à l'appui, de la société Gestion Traitance Restauration, locataire commercial, expulsion à la quête de cette SCEA Châteaux de Villarceaux dont il venait d'être allégué devant le juge des référés du TGI Paris qu'elle n'était plus propriétaire si du moins elle a pu réussir un jour à se présenter comme telle par d'autres manœuvres.

Attendu certes que cette opération d'expulsion commencée le mardi 29 novembre 1988 et qui doit se poursuivre les 30 et 1^{er} décembre se présente comme l'exécution d'une décision de justice mais qu'en la cause l'appui apporté par des forces de police à l'exécution d'un jugement rendu en faveur d'une société qui n'a plus aucune existence légale et n'a plus aucun droit de propriété à faire valoir — puisque tel est le cas — n'en détermine pas moins un trouble manifestement illicite au sens de l'article 809 du NCPC trouble dont tous ceux qui en subissent les effets et préjudices sont fondés à demander cessation par saisine du juge des référés ;

Attendu qu'en raison de l'urgence il y a lieu de demander l'autorisation d'assigner en référé à heure, tant la SCEA Châteaux de Villarceaux que la Fondation pour le progrès de l'Homme, afin de faire constater après débats contradictoires l'inexistence légale et l'absence de tout droit à agir de ces deux prétendues sociétés qui se moquent ouvertement de la justice française.

Par ces motifs

Plaise à M. le président

Fixer audience de référés

et statuant comme juge des référés

faire droit à la partie demanderesse en ordonnant les mesures remises en état qui s'imposent.

L'assignation fixe au 1^{er} décembre 1988 à 14 heures l'audience au tribunal de grande instance de Pontoise. Comme il fallait s'y attendre, Jacques Bidalou est débouté et condamné à payer les frais de justice soit 1787,41 francs²⁷.

Double défaite pour Jacques Bidalou en ce début décembre car le 12 il est débouté également dans la procédure l'opposant à la région Ile-de-France toujours au sujet du projet de bail²⁸. Ces deux victoires juridiques semblent régler définitivement la question des vellétés de M. Bidalou, la douche étant suffisamment froide.

1989

La préoccupation majeure de la Fondation est maintenant d'activer la procédure au sein même de la Région. Celle-ci prend son temps, elle choisit vers le début de février son notaire, Maître Guérout. Une première rencontre a lieu le 13 février afin de régler les questions administratives. Depuis le 25 janvier 1989 le Conseil a donné mandat à Pierre Calame pour signer l'acte²⁹, il tarde à la Fondation que tout cela soit fini.

Gérard Éloy commence à transmettre à Maître Guérout les pièces dont il a besoin. Ce n'est pas une mince affaire que la rupture conflictuelle avec la SECIP ne contribue pas à faciliter. Les premières pièces versées au dossier, le 15 février, sont celles concernant les statuts des SCEA. Dans la lettre jointe aux documents, Gérard Éloy précise que la signature du bail est prévue pour le 10 mars prochain³⁰... L'optimisme est de rigueur à la Fondation !

Mais les premiers jours de février 1989 voient aussi le décès d'Adolphe Chauvin, l'homme de Villarceaux au sein du conseil régional. La Fondation perd le principal « avocat » du projet au Conseil régional.

Maître Guérout prend son temps. Le 21 février, Gérard Éloy le relance au sujet d'un modèle de lettre qu'il doit faire parvenir afin de régler l'habilitation de Pierre Calame à signer la bail³¹. Le 23 février il

27. BE 76.

28. BE 60.

29. BE 64.

30. BE 65.

31. BE 67.

32. BE 68.

transmet les documents relatifs à la propriété du mobilier³². Gérard Éloy fait d'autant plus diligence que la date du 10 mars 1989 se rapproche à grands pas.

Le 15 février, le Conseil régional d'Ile-de-France autorise son nouveau président, Pierre-Charles Krieg, à signer le bail emphytéotique et si celui-ci affirme sa volonté de voir les choses se conclure rapidement, il n'en souligne pas moins la difficulté et la nécessité pour Maître Guérout de faire un travail approfondi³³.

Le 24 février Maître Guérout informe poliment Gérard Éloy de ses doutes quant à la date du 10 mars. En effet il lui manque :

- les documents d'urbanisme,
- les documents hypothécaires,
- les titres de propriété.

De surcroît il demande un exemplaire du nouveau bail passé avec M. Rousseau, le locataire de la chasse, et qui exclut les parcelles de bois du parc. Par contre il ne transmet toujours pas le modèle de délibération concernant la Fondation. Gérard Éloy lui réclame une nouvelle fois ce modèle par lettre en date du 1^{er} mars tout en l'informant que les SCEA organisent le 6 mars leurs assemblées générales extraordinaires³⁴.

Ces assemblées générales vont entraîner d'autres ennuis. En effet MM Simon et Boissières sont toujours actionnaires, pour une faible part il est vrai, dans la SCEA des Résidences de Ninon. Il décident d'attaquer la gestion des SCEA des Résidences de Ninon. Notification est donc remise aux intéressés :

• • •

À la requête de la Société d'études de constructions immobilières de Paris (SECI.) dont le siège social est à Paris 16^e, 59 boulevard Suchet.

*J'ai, huissier soussigné,
notifié à*

La Fondation pour le progrès de l'Homme 94, avenue Raymond Poincaré 75016 PARIS, prise en la personne de son représentant légal

Et

33. BE 69.

34. BE 71.

La Région Ile-de-France 33, rue Barbet de Jouy 75007 Paris représentée par son président Monsieur Pierre KRIEG.

Que mon requérant a appris que la Gérance de la SCEARN avait le 15 février 1989 consulté ses associés sur la résolution unique suivante : « la collectivité des associés décide de donner à la Fondation Pour le progrès de l'Homme représentée par Monsieur Pierre Calame, tous pouvoirs nécessaires pour la signature du contrat de bail, tel qu'il a été exposé par la Gérante dans son rapport annexé aux présentes ».

Que le contrat de bail envisagé, l'est pour une durée de 99 ans au loyer de 1 franc par année et vise à mettre le domaine de Villarceaux, comprenant entre autres, un château du XVIII^e siècle, à l'exception de la ferme « La Bergerie » à la disposition de la Région Ile-de-France.

Qu'un tel bail constitue en réalité une donation déguisée contraire à l'objet social de la SCEARN.

Que de plus, en raison de la faible valeur de la ferme « La Bergerie », après la passation de ce bail, l'actif de la SCEARN dont le capital social gage des créanciers est de 1 000 000 de francs, se trouverait déjà réduit à un chiffre bien inférieur à ce montant.

Qu'il est permis de dire qu'en fait, ce capital n'existe plus puisque le résultat de l'exercice 1986 s'est traduit par une perte de 1 709 985,25 F et celui de 1987 par une perte de 2 388 224,38 F.

Que la SECIP s'est vue dans l'obligation d'intenter un procès à la SCEARN qui ne lui a pas remboursé pour ses opérations de gestion du « Domaine de Villarceaux » de septembre 1976 à décembre 1982, une somme que l'expert commis par le tribunal a fixée à 1 587 000 francs valeur 1986, dans le rapport qu'il vient de déposer.

Que le bail sus énoncé constitue à l'évidence un acte d'appauvrissement de la SCEARN débitrice, pratiqué par celle-ci en vue de nuire à la SECIP en rendant impossible l'exercice de son droit spécial de créancier sur la plus grande partie de son patrimoine réduit par cet acte frauduleux à une somme très inférieure au montant de sa créance.

Qu'en conséquence, la SECIP, avant que ce bail ne soit conclu, déclare par les présentes, à la Gérance de la SCEARN, à la « Fondation pour le

progrès de l'Homme», à la Région d'Ile-de-France, qu'elle s'oppose à la passation dudit bail, lequel serait un acte frauduleux préjudiciable à son égard et qu'elle se réserve pour le cas où il serait passé outre d'en demander en justice l'annulation sur le fondement de l'article 1167 du Code civil (Action paulienne).

Sous toutes réserves et ce sera justice.

•••

L'affaire est aberrante. D'une part l'actif est évidemment bien supérieur à 1 000 000 de francs, d'autre part les châteaux n'appartiennent plus à la SCEA des Résidences de Ninon depuis leur cession en 1976 à la Société des Châteaux de Villarceaux. Le bail n'amoindrirait donc en rien le capital. Quant aux pertes dont il est question elles résultent des importants travaux effectués et ont été financées par des apports en compte courant effectués par la Fondation : en clair des prêts gracieux fait par la Fondation en tant que principal actionnaire.

Nonobstant cette nouvelle attaque, la Fondation continue de fournir à Maître Guérout les documents portant sur l'achat des parcelles. Les chiens aboient... la caravane passe...

5.

Bidalou, le retour

Le 22 mars, alors que la signature du bail n'a pu avoir lieu comme espéré le 10 mars, Jacques Bidalou tente un éblouissant retour sur scène. Cette fois-ci, plus question de s'amuser à des broutilles, il attaque conjointement : 1. la Fondation pour le progrès de l'Homme ; 2. la SCEA des Châteaux de Villarceaux ; 3. la Région Ile-de-France ; 4. la Caisse centrale de garantie des notaires ; 5. la Caisse des dépôts et consignations 6. l'agent judiciaire du Trésor.

Jacques Bidalou s'obstine. Voici le texte de sa requête :

Monsieur le greffier en chef,

Attendu que Jacques Bidalou a du payer d'un commandement d'huissier de justice la somme de 1787,41 francs à :

*- d'une part la SCEA Châteaux de Villarceaux
- d'autre part la Fondation pour le progrès de l'Homme, société de droit suisse,*

ce, en exécution d'une ordonnance de référé rendue le 2 décembre 1988 par le président du TGI de Pontoise.

Attendu cependant que c'est en dissimulant au juge des référés leur inexistence sociale, leur incapacité d'agir et leur turpitude, que ces deux

sociétés domiciliées 94 avenue Raymond Poincaré à Paris 16^e, ont pu obtenir condamnation à paiement de Jacques Bidalou.

Attendu que Jacques Bidalou, après ce paiement sur décision de justice provisoire, d'obtenir réparation devant le juge de fond du préjudice qu'il a subi par la faute (valant escroquerie au jugement) des deux sociétés dont s'agit, est parfaitement en droit.

Qu'il y a lieu de demander la condamnation solidaire des responsables des deux prétendues sociétés à lui payer en réparation la somme de 10000 F à titre de dommages-intérêts.

Attendu que cette condamnation in solidum à payer 10000 F en réparation civile doit être étendue à la Région Ile-de-France, en tant que cette collectivité territoriale, dans une procédure connexe l'opposant à Jacques Bidalou, a pu, dans une audience du 29 novembre 1988 devant le juge des référés du TGI Paris, prendre l'étonnante responsabilité d'accréditer de son autorité la fausse qualité à agir de la Fondation pour le progrès de l'Homme, notamment en se faisant le « petit télégraphiste » d'une luxueuse brochure de propagande pour gogos et de documents sociaux affreusement tronqués, pièces qui justifieraient ainsi de l'existence légale de la « société de droit suisse » dont s'agit.

Attendu qu'il y a lieu d'attirer à la procédure pour déclaration également de responsabilité solidaire dans le dommage subi par Jacques Bidalou, la Caisse centrale de garantie professionnelle des notaires, en tant que les agissements frauduleux des deux sociétés écrans dont s'agit, n'ont pu être opérés qu'à partir des opérations de « rachat des créances » effectuées par ladite CCGN, établissement d'utilité publique, transformé pour l'occasion en simple société écran elle aussi, rachats de créance effectués donc dans des conditions totalement illicites et hautement scandaleuses, qui n'ont servi qu'à permettre ensuite aux deux sociétés FPH et SCEA Châteaux de Villarceaux, de se défendre en droit d'agir sur le domaine de Villarceaux moyennant d'autres opérations frauduleuses directement déterminées par les fraudes de la CCGN

Attendu qu'il y a lieu d'attirer encore à la cause pour déclaration de responsabilité solidaire et paiement en réparation de la somme de 10000 F réclamée par Jacques Bidalou, la Caisse des dépôts et des consignations en tant que les « rachats de créances opérés par la CCGN aux fins d'introduire sur le territoire national des capitaux suisses d'origine douteuse, ont été facilités par l'argent fourni hors de son objet social par

la Caisse des dépôts et des consignations elle-même ou par société commerciale notariale interposée (Société Nouvelle Immobilière du Vexin).

Attendu enfin que dans ce scandale qui consiste à faire payer celui qui a déjà été conduit à la ruine financière pour préserver les intérêts des truqueurs en tous genres, il y a lieu d'appeler enfin en responsabilité solidaire pour payer les 10 000 F réclamés à titre de dommages-intérêts, l'État lui-même, pris en la personne de l'agent judiciaire du Trésor, en tant que s'agissant incontestablement d'un fonctionnement lourdement défectueux du service public de la justice, l'État doit être attrait dans sa responsabilité civile.

Qu'au demeurant l'affaire de Villarceaux telle qu'elle se déroule depuis près de 20 ans n'est que l'illustration déplorable d'un État français réduit au triste état de faussaire, protecteur des faussaires, et aux mains de ses fossoyeurs

Que les parties défenderesses assignées peuvent ainsi faire fosse commune pour assumer quelque peu un commencement de responsabilité envers leurs victimes

PAR CES MOTIFS,

PLAISE À M. LE GREFFIER EN CHEF du TGI PARIS 16^e,

CONVOQUER à l'audience par lettre recommandée avec 1.Ret lettre simple (a.847-2 du NCPC) :

- la Fondation pour le progrès de l'Homme
- la société civile d'exploitation agricole Châteaux de Villarceaux
- la région Ile-de-France
- la Caisse centrale de garantie des notaires
- la Caisse des dépôts et consignations
- l'Agent Judiciaire du Trésor

ANNEXER copie de la présente déclaration à chacune des convocations dont s'agit

FAIRE ÉMARGER J. Bidalou pour valoir convocation à l'audience

• • •

La prose de Jacques Bidalou avait toujours eu un caractère déroutant, il utilisait certes des notions et des tournures de droit en elles-mêmes déjà particulières, mais il avait développé un langage bien à lui immédiatement reconnaissable tant par le fond que par la forme.

Jacques Bidalou était en lui-même une tragi-comédie. Comique car le caractère outrancier de ses accusations ne peut pas ne pas faire sourire, tragique parce qu'il était sincère, authentiquement persuadé de se battre quasiment seul contre une hydre financo-politico-judiciaire. Chez Maître Marc Van Beneden, le comique de la chose avait perdu de sa saveur, le sourire avait laissé place à l'agacement. Dans sa lettre du 28 mars 1989³⁵ il note sobrement :

« j'ai bien reçu copie de l'assignation de M. Bidalou devant le tribunal d'instance du 16^e arrondissement.

L'acharnement de ce Monsieur dépasse les bornes.

Je vais demander au tribunal de sanctionner sévèrement cette attitude par l'octroi de dommages et intérêts importants. »

Il est vrai que Maître Guérout, sans doute quelque peu alarmé par les différentes attaques fait preuve de son côté d'un luxe de prudence inouï. Concernant la SCEA des Châteaux de Villarceaux, il s'enquiert de la position des autres sociétaires à savoir le colonel Arnould pour... 100 francs ! Le colonel Arnould étant décédé il s'agit en fait de sa succession. Or le 6 mars 1989 la veuve du colonel, représentant la succession, a accepté de céder à Paulette Calame l'unique part en sa possession. Mais Maître Guérout demande une attestation du notaire ayant effectué la succession du Colonel démontrant que la veuve du Colonel était bien autorisée à procéder à cette vente³⁶...

Il s'inquiète ensuite du contentieux avec la SECIP, ce qui amène Maître Marc Van Beneden à rédiger une note³⁷ résumant l'affaire. Celui-ci souligne d'une part que le rapport Pavie, s'il envisage le paiement d'une somme de 1 500 000 francs des SCEA à la SECIP envisage également le paiement d'une somme quasi identique de la SECIP à la S.C.E.A., que les Châteaux ne sont pas concernés étant donné qu'ils appartiennent à la SCEA des Châteaux de Villarceaux et que le procès est intenté à la SCEA des Résidences de Ninon, dont les actifs par ailleurs restent largement supérieurs à la somme demandée.

35. BE 77.

36. BE 78.

37. BE 80.

6.

Maître Guérout

Le 18 avril le tribunal administratif de Paris rejette dans l'affaire Bidalou contre Conseil régional d'Ile-de-France une énième requête de Jacques Bidalou. Tout devrait être pour le mieux, mais c'est sans compter sur la minutie de Maître Guérout, minutie nécessaire dans une certaine limite, mais au-delà de laquelle elle devient outrancière. Ajouté à cela une certaine lenteur dans l'accomplissement de toutes les formalités, la Fondation commence à avoir des doutes quant à la bonne volonté de Maître Guérout et de la Région. Le 23 mai, Pierre Calame décide de s'adresser directement à Pierre-Charles Krieg³⁸ :

Paris, le 23 mai 1989

Objet : Bail emphytéotique

*Monsieur Pierre-Charles KRIEG
président du Conseil régional d'Ile-de-France*

*Réf. : FPHD89-439
33, rue Barbet de Jouy
75700 PARIS*

38. BE 87.

Monsieur le président,

Par votre lettre du 24 février dernier, vous m'avez informé de la décision du Conseil régional d'Ile-de-France vous autorisant, par sa délibération n° CR II-89 du 14 février 1989, à signer avec la Fondation pour le progrès de l'Homme et les SCEA « des châteaux de Villarceaux » et « Les résidences de Ninon » un bail emphytéotique de 99 ans, dont vous connaissez la teneur.

Les pièces demandées par le notaire de la Région, Maître Guérault, sont toutes en sa possession, à l'exception des deux suivantes :

- cahier des charges et servitudes dont il était convenu que c'était à votre notaire de faire diligence,*
- lettre du notaire ayant réglé la succession du Colonel Arnould. Je vous rappelle que cette affaire porte sur un chèque de cent francs et que son incidence sur la validité du bail est nulle.*

De ce fait, je ne m'explique pas que vous ne m'ayez pas encore proposé une date pour la signature du bail, d'autant plus que, de notre point de vue, rien ne s'opposait à sa conclusion depuis le début de l'année.

Mon emploi du temps me laissant peu de journées libres avant la période des vacances, je vous propose, pour la signature du bail, les dates suivantes :

- jeudi 1^{er} et jeudi 8 juin*
- lundi 19 juin (matin seulement)*
- mercredi 19, jeudi 20, vendredi 21 juillet.*

Je vous remercie de me faire savoir très rapidement celle que vous aurez retenue, ces dates ne pouvant être bloquées que provisoirement.

Je crois cependant important de vous préciser que si le bail n'était pas signé avant le 22 juillet prochain, je considérerai que vous ne souhaitez pas donner suite au projet « Villarceaux » et que la Fondation serait déliivrée de tout engagement moral vis-à-vis du Conseil régional d'Ile-de-France et renoncerait à rechercher une utilisation publique du domaine classé, les ouvertures faites dans ce sens depuis l'automne 1985 tant en direction de l'État que du Département et de la Région n'ayant pas abouti.

Je vous prie de croire, monsieur le président, à l'assurance de mes sentiments distingués.

*Pour la Fondation
Pierre Calame,
président*

PS : Copie à :

*M. le ministre de la Culture et de la Communication
M. le président du Conseil Général du val d'Oise
MM. les maires de Chaussy, Génainville et Omerville
M. le président de l'Association des amis du Vexin français.*

De son côté, Maître Guérout fait le point avec la Région sur l'état d'avancement du dossier :

Monsieur le Directeur,

Je fais suite à notre entretien téléphonique et à votre courrier du 5 mai concernant ce dossier.

Il s'agit sur le plan notarial d'un dossier difficile, aussi ai-je estimé devoir prendre le temps de la réflexion avant de répondre à votre demande.

Je vous ai indiqué verbalement qu'il m'apparaissait possible qu'une régularisation de ce dossier intervienne à la fin du mois de juin, car je pense que nous serons alors en possession des documents et renseignements permettant de compléter le projet d'acte que j'avais préparé dès le mois de février.

J'ai déjà obtenu de nombreux documents, certains autres doivent encore être réunis ; je me propose de faire le point de la façon suivante :

- 1. Origine de propriété.*
- 2. Capacité.*
- 3. Procédures.*
- 4. Urbanisme et situation hypothécaire.*
- 5. Statut fiscal des sociétés.*

1. ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

A - Domaine de Villarceaux

Il nous a été indiqué que la SCEA des châteaux de Villarceaux est propriétaire du Domaine de Villarceaux, et je suis en possession du titre de propriété constitué par un acte de 1976, aux termes duquel la SCEA des châteaux de Villarceaux avait acquis ce Domaine de la SCEA Les résidences de Ninon, laquelle en était elle-même propriétaire par suite d'une adjudication prononcée à son profit.

Les éléments figurant dans le cahier des charges ont été rapportés dans le projet d'acte que j'ai établi (pages 17 et suivantes).

Il me reste à vérifier le bien-fondé de la déclaration faite par les parties : « qu'il n'y a pas lieu d'aviser la SAFER de l'Ile-de-France de cette vente, étant donné qu'il s'agit d'une propriété libre à la vente, non affectée à un usage rural et qui n'a fait l'objet d'aucune exploitation agricole. »

B - Vinette et Le Potager

J'ai reçu de la Conservation des hypothèques un état hypothécaire dont il semble résulter clairement que les terrains de Vinette et du Potager, à l'exception de la parcelle Vinette n° 92, proviennent d'une adjudication du 23 octobre 1975 publiée le 20 septembre 1977 volume 2069 N° 1.

Or, il s'avère que les documents qui m'ont été remis pour justifier du droit de propriété sur ces parcelles concernent une adjudication du 13 novembre 1975 publiée le 12 mai 1977 volume 1947 N° 9.

J'ai une copie incomplète de l'acte du 13 novembre 1975, au milieu de laquelle se trouve un cahier des charges faisant référence aux parcelles qui nous concernent, il y a là manifestement une confusion entre les deux titres.

Je demande à Monsieur Éloy de me transmettre un original du jugement du 23 octobre 1975.

L'observation qui précède est également valable pour la parcelle Z 246 qui initialement ne devait pas être incluse dans le bail à construction.

En ce qui concerne la parcelle 92, Monsieur Éloy m'a fourni l'adjudication de 1981, je demande donc à la Conservation des hypothèques un état hypothécaire sur cette parcelle.

Je vous rappelle qu'il s'avère que les parcelles Vinette 87 et 90 ne figurent pas au fichier immobilier au nom de la SCEA des Résidences de Ninon et ont donc été exclues du bail.

J'ai obtenu les références de publication des titres de propriété antérieurs de M. Tulle de Villefranche, je fais le nécessaire pour me les procurer.

2. CAPACITÉ

A - Bailleur

Les propriétaires sont, comme vous le savez, les SCEA et non la Fondation. Il est indispensable dans ce dossier d'avoir constamment à l'esprit que les SCEA sont des sociétés distinctes de la Fondation, celle-ci est certes leur principal associé. Toutefois les SCEA ont été créées pour un objet social bien déterminé, et il convient de ne pas confondre l'objet social des SCEA et celui, difficile à analyser, de la Fondation.

À cet égard, je suggère donc d'exclure purement et simplement les deux premiers alinéas du Titre III (page 24) de même que l'obligation d'information imposée à la Région (page 29).

Les sociétés doivent venir à expiration avant la fin du bail emphytéotique : en l'an 2028 pour la SCEA des châteaux de Villarceaux, et en l'an 2011, pour la SCEA des résidences de Ninon.

J'estime qu'il convient de refaire les pouvoirs qui ont été adoptés en février 1989. En effet, les modalités du bail qui sont exposées aux associés comportent des lacunes et des informations qui me paraissent inutiles.

Par ailleurs, Monsieur Éloy, lors de notre dernier entretien, nous a indiqué que Monsieur Arnould est décédé.

J'ignore qui a représenté la succession lors de l'assemblée du 28 février 1989 et si la personne en question avait pouvoir pour le faire.

J'avais demandé, à cet égard, à Monsieur Éloy, lors de notre entretien du 15 mars 1989, de me renseigner ; je sais que Monsieur Éloy est intervenu le 29 mars auprès du notaire chargé de la succession de Monsieur Arnould, mais je n'ai reçu à ce jour aucune information complémentaire de Monsieur Éloy sur ce point.

Quoi qu'il en soit, le dossier du Domaine de Villarceaux étant l'objet de nombreux litiges. il m'apparaît normal de demander la copie des différentes cessions de parts intervenues depuis l'origine de la société.

B - Preneur

La délibération adoptée par le Conseil régional visant un projet de bail différent de celui que nous avons retenu, je vous avais demandé une nouvelle délibération.

Mais à cet égard, dans la mesure où le président se range à votre avis (formulé par courrier du 22 mars) je crois pouvoir également me ranger à votre avis.

3. PROCÉDURES

A - Correspondance avec M^e Labbé

Maître Labbé m'a transmis le 29 février 1989, par courrier dont copie a été adressée à Madame Raynaud, divers documents relatifs aux litiges opposant notamment la Région à Monsieur Bidalou, et à la société GTR.

Je pense que GTR ne peut envisager le bénéfice d'une éventuelle réintégration. J'interroge M^e Labbé sur ce point pour confirmation.

B - Procédure SECIP

Veillez trouver ci-joint copie de lettre que m'a été adressée par M^e Van Beneden le 7 avril dernier.

- Compte tenu de la multiplicité des litiges, il m'apparaît, non seulement possible, mais indispensable de demander des garanties.

J'estime que la meilleure garantie serait une garantie bancaire à pre-

mière demande, dont il conviendrait, bien entendu, d'apprécier, après concertation avec Me Labbé, le montant.

Le fait de détenir une garantie à première demande ne vous empêche nullement de demander également la garantie de la Fondation.

- L'état hypothécaire qui m'a été délivré relativement au Domaine de Villarceaux révèle une assignation à la requête de M. Tulle de Villefranche du 27 décembre 1971 ; j'interroge M. Éloy sur ce point en lui demandant une note de son avocat sur cette procédure et sur toutes les procédures pouvant concerner le Domaine.

4. URBANISME ET SITUATION HYPOTHÉCAIRE

Les documents qui m'ont été présentés pour l'analyse du titre de propriété révèlent que certains arrêtés de lotissement avaient été délivrés sur le Domaine de Villarceaux.

Compte tenu de la complexité de ce dossier, et de façon à bénéficier d'une information parfaitement claire, je souhaiterais que la Région demande à la direction départementale de l'équipement concernée, après lui avoir indiqué les parcelles objet du bail emphytéotique, de confirmer que ces parcelles n'ont jamais été incluses dans un lotissement, ou de lui indiquer la raison pour laquelle elle considère que ce lotissement est aujourd'hui totalement caduc.

Je complète mes recherches auprès de la Conservation des hypothèques à laquelle j'adresserai prochainement un courrier dont je me propose de vous transmettre copie, et peut-être pourriez-vous utilement prendre contact avec la Conservation des hypothèques de façon à permettre de hâter la délivrance des renseignements que je solliciterai.

5. STATUT FISCAL DES SOCIÉTÉS

Les sociétés bailleuses étaient initialement des sociétés civiles ayant la qualité de marchand de biens, elles ont été transformées. J'ignore leur statut fiscal actuel.

J'interroge M. Éloy sur ce point. par lettre dont copie ci-jointe.

Ces longs développements vous montreront que bien que n'étant pas d'une nature particulièrement pessimiste, je trouvais particulièrement optimiste la demande de la Fondation, réitérée à diverses reprises, de signer cet acte dès le mois de février dernier.

Il convient, pour tous les intervenants dans un dossier au passé aussi délicat que celui-ci, que les choses soient vues à fond.

Je reste bien entendu à votre disposition pour vous fournir tous renseignements qui vous seraient nécessaires,

Et vous prie de croire, Monsieur le Directeur à l'assurance de ma considération distinguée.

Jean-Pierre Guérault

À la lecture de cette note on peut distinguer des demandes légitimes et d'autres excessives.

Au titre des demandes excessives, celle concernant la succession Arnould, celle concernant la fin de l'existence légale des sociétés (le bail étant attaché pour 99 ans aux parcelles louées pour la Région, il constituerait tout au plus une servitude pour l'acheteur éventuel en cas de vente), le litige entre la Région et Bidalou (affaire connexe n'ayant pas d'incidence sur le bail).

Enfin on voit se profiler l'exigence d'une garantie bancaire, ce qui est un élément nouveau.

Maître Guérault fait donc parvenir une demande de documents complémentaires³⁹.

Excédé par ces nouvelles demandes qui lui paraissent infondées, Gérard Éloy répond assez sèchement⁴⁰:

39. BE 89.

40. BE 90.

Paris, le 5 juin 1989
V/Réf — JPG/MDB

Monsieur Jean-Pierre Guérault
Notaire Associé
25, Avenue Georges V
75008 PARIS

Maître,

Nous référant à votre correspondance du 31 mai 1989, nous nous trouvons dans l'obligation de constater que les informations complémentaires que vous nous demandez n'ont pas de rapport direct avec la rédaction et la conclusion du bail emphytéotique et ne concernent même pas, en réalité, pour la plupart d'entre elles, le domaine classé de Villarceaux qu'il s'agit de mettre à la disposition du Conseil régional de l'Ile-de-France.

Nous croyons très important de vous préciser que nous avons adressé une lettre le 23 mai 1989 à Monsieur Pierre-Charles Krieg, président du Conseil régional d'Ile-de-France dont photocopie jointe en lui proposant différentes dates pour la signature du bail.

En effet, si celui-ci n'était pas signé le vendredi 21 juillet, pour quelque cause que ce soit, la Fondation, comme les SCEA, seraient délivrées de tout engagement moral vis-à-vis du Conseil régional d'Ile-de-France et renonceraient à rechercher une utilisation publique du domaine classé de Villarceaux.

C'est donc pour éviter toute ambiguïté sur les situations que vous évoquez et par souci de clarté de nos relations que nous vous communiquons les précisions ci-après :

1. L'acte reçu par Maître Carreno, notaire à Magny-en-Vexin, concerne une convention entre la SCEA des châteaux de Villarceaux et l'EDF, notre Société ayant concédé à cette Administration un terrain, à titre de servitude, pour un transformateur électrique.

À toutes fins utiles, nous vous remettons, ci-inclus, les photocopies de documents suivants :

- Lettre EDF du 27 août 1986 accompagnée de la convention signée.
- Lettre de notre Société du 30 janvier 1987 à Maître Carreno.

- Lettre du 31 mai 1988 de Maître Carreno accompagnée d'une délégation de pouvoirs en date du 6 juin 1988.
- Lettres des 8 juillet et 5 novembre 1988 de Maître Carreno.
- Lettre du 16 novembre 1988 de notre Société à Maître Carreno.

À la lecture des documents ainsi communiqués, il peut être aisément constaté que les opérations négociées et réalisées avec l'EDF n'ont rien à voir, ni avec le transfert de siège social, ni avec le changement de dénomination des deux Sociétés concernées.

Le changement de siège social ainsi que de dénomination résultent de deux décisions respectives prises en assemblée générale extraordinaire. Depuis longtemps déjà vous disposez dans votre dossier des procès-verbaux consignnant les décisions dont il s'agit auxquelles il y a lieu de se reporter.

2. Les acquisitions de terrains du Domaine de Villarceaux par les deux SCEA par devant le tribunal de Pontoise n'ont été réalisées qu'à partir de l'année 1975.

Il ne nous est donc pas possible, le cas échéant, de connaître la nature des assignations effectuées par des tierces personnes antérieurement à l'acquisition du domaine.

Nous supputons, à cet égard, que Maître Malherbe, avocat à Pontoise, serait susceptible de vous apporter, mais sous toutes réserves, quelques éclaircissements à ce sujet.

Veillez avoir l'amabilité de le consulter en conséquence. Nous demandons à notre avocat, Maître Van Beneden, de vous établir une note ayant trait aux différents litiges concernant le Domaine.

3. Nous avons écrit à plusieurs reprises à Monsieur Garcin de l'Étude Pineau Beschard, 42, rue Vignon Paris 9^e sans, pour le moment, obtenir de réponse de sa part.

Nous savons qu'il s'agit d'une succession difficile et nous pensons que le mieux serait que vous contactiez directement Monsieur Garcin.

Pour votre information, nous joignons les copies de nos lettres des 29 mars, 19 avril et 16 mai 1989 à Monsieur Garcin.

Nous croyons utile de vous rappeler que cette affaire porte sur un chèque de cent francs dont l'incidence, par conséquent, sur le bail ne peut être que nulle.

4. Nous vous rappelons que vous avez déjà en votre possession la délibération du Conseil de Fondation, ainsi que les procès-verbaux des deux SCEA autorisant Monsieur Pierre Calame à signer le bail pour la Fondation pour le progrès de l'Homme et pour les deux SCEA.

Nous vous adressons, cependant à nouveau, copies des documents suivants :

- Délibération du 25 janvier 1989 du Conseil de Fondation.*
- Procès-verbal de décisions collectives du 28 février 1989 de la SCEA des châteaux de Villarceaux.*
- Procès-verbal de décisions collectives du 3 mars 1989 de la SCEA des résidences de Ninon.*

L'attention, à cet égard, est particulièrement appelée sur le fait que les résolutions proposées à la collectivité des associés de la SCEA des Châteaux de Villarceaux ont été adoptées à l'unanimité et que celles proposées à la collectivité des associés de la SCEA des Résidences de Ninon l'ont été à la majorité de 99 %.

Nous avons observé que si les références numérotées des parcelles évoquées dans les rapports de gérance ne correspondent pas exactement à celles appelées à figurer dans le bail, néanmoins, les décisions ainsi prises conservent tous leurs effets, sans autre considération.

Il ne nous paraît pas souhaitable, dans ces conditions, de provoquer de nouvelles réunions d'associés étant donné que la personne désignée par les Assemblées pour signer le bail emphytéotique agit en qualité de président du Conseil de la Fondation pour le progrès de l'Homme, laquelle détient, dans chaque Société civile concernée, la quasi-totalité du capital.

Chaque associé a été informé par un rapport spécial de la gérance de chacune des Sociétés civiles des principales conditions du bail.

À toutes fins utiles, la copie de ces rapports est jointe à la présente, lesquels précisent :

- la nature du bail,
- sa durée, son prix et son mode de résiliation,
- son objet et ses effets,
- les principales obligations des parties à l'acte, dont notamment la reprise des contrats de travail.

5. Pour la conclusion du bail avec la Région, nous estimons qu'il importe peu de savoir si les Sociétés civiles contractantes ont eu ou non, par le passé, la qualité de marchands de biens.

Dans un souci de compréhension, nous ne voyons, cependant, aucun inconvénient à faire état d'informations de nature interne qui ne revêtent, au demeurant, aucun caractère confidentiel.

À l'origine, en effet, les deux Sociétés civiles ont revendiqué le statut de marchands de biens.

N'ayant pu, toutefois, réaliser un objet de ce type en raison de circonstances de force majeure, lesdites Sociétés civiles ont dû adapter leur objet social aux conditions de fait.

En conséquence, par décision du 18 novembre 1985 pour les Résidences de Ninon et par décision du 29 janvier 1986 pour les Châteaux de Villarceaux, les deux Sociétés concernées ont réalisé leur véritable vocation foncière ou agricole en adoptant le statut de Sociétés civiles d'exploitation agricole.

L'administration fiscale, depuis, a accepté d'appliquer le régime fiscal correspondant à cette forme de Société de personnes.

Pour le passé, l'administration a effectivement exigé le rappel des droits d'enregistrement résultant de l'absence de cession dans un délai de cinq ans des terrains acquis en suspension de droits.

La Société des Résidences de Ninon a été conduite, dans ces conditions, à acquitter un rappel des droits d'enregistrement de 5 058 597,09 F.

Photocopie de la justification du paiement de ce rappel est jointe à la présente, mais, il convient d'ajouter qu'en raison d'une jurisprudence de la cour de Cassation publiée peu après le rappel des droits, et ayant trait à la notion de force majeure, le montant précité de 5 058 597,09 F a fait

l'objet d'une demande de remboursement en cours d'instruction devant les tribunaux civils.

Quant à la Société des Châteaux de Villarceaux, il lui a été réclamé au même titre, un montant de l'ordre de 800 000 F, qu'elle a été en mesure de contester directement devant les tribunaux par référence à la jurisprudence ci-avant évoquée de la cour de Cassation obtenant le sursis en paiement du montant considéré moyennant la production d'une caution bancaire.

Nous nous permettons de préciser, à cet endroit, que si les renseignements ainsi donnés peuvent être considérés comme ne revêtant pas un caractère confidentiel, ces renseignements ne vous sont toutefois communiqués qu'à titre gracieux, leur relation dans un document quelconque étant exclue, étant donné notamment que les terrains qui font l'objet d'un contentieux fiscal du droit commun ne concernent pas les biens appelés à figurer dans le bail emphytéotique.

6. En ce qui concerne les parcelles « La Vinette » et « Le Potager », qui représentent 4 hectares environ des 67 hectares mis à la disposition de la Région d'Ile-de-France, nous ne possédons pas le jugement d'adjudication du 23 octobre 1975 publié le 20 septembre 1977, auquel vous faites allusion.

Le seul jugement que nous ayons pour ces parcelles est celui du 13 novembre 1975 en votre possession.

Nous sommes donc dans l'incapacité de vous communiquer un document dont nous n'avons jamais eu connaissance.

Peut-être pourriez-vous le demander à la Conservation des hypothèques ?

Vous avez maintenant en votre possession tous les documents que vous avez émis le désir de consulter, à l'exception de la note de Maître Marc Van Beneden qui vous parviendra très prochainement.

Nous vous prions de croire, Maître, à nos sentiments distingués.

*Le Régisseur
Gérard Éloy*

PS : Pour ce qui est des cessions de parts de deux SCEA, nous vous prions de trouver, en annexe, les photocopies suivantes :

- SCEA des Châteaux de Villarceaux : acte de cession du 6 mai 1989.*
- SCEA des Résidences de Ninon acte de cession du 17 avril 1985.*

À notre connaissance, il n'existe pas d'autres actes de cession de parts concernant les deux Sociétés, sous réserve de cessions fort improbables, susceptibles d'être intervenues pendant la gestion de la SECIP, c'est-à-dire antérieures à janvier 1983 et qui n'auraient pas été révélées nonobstant le contentieux développé à l'encontre de cette gestion pour obtenir la restitution des documents sociaux.

Copie :

Monsieur le ministre de la Culture et de la Communication

Monsieur le président du Conseil régional d'Ile-de-France

Monsieur le président du Conseil général du Val-d'Oise

Messieurs les maires de Chaussy, Genainville et Omerville

Monsieur le président de l'Association des amis du Vexin français »

Objet : Bail emphytéotique.

1838/VIL

Paris, le 5 juin 1989

*Monsieur Pierre Charles Krieg,
président du Conseil régional d'Ile-de-France
33, rue Barbet de Jouy – 75 700 PARIS*

Monsieur le président,

Nous vous prions de trouver ci-inclus photocopie de la lettre du 31 mai 1989 de Me. J.-P. Guérault, ainsi que de notre réponse à ce notaire en date du 5 juin 1989, accompagnée des documents annoncés.

Restant dans l'attente de votre réponse au sujet de la date que vous

aurez choisie parmi celles proposées par M. P. Calame, président de la Fondation pour le progrès de l'Homme, nous vous prions de croire, monsieur le président, à l'assurance de nos sentiments distingués.

*Le Régisseur,
Gérard Éloy*

Le 14 juin la Région répond enfin à la lettre de Pierre Calame⁴¹ :

Vous pourrez constater que la constitution du dossier n'est pas aussi avancée qu'il peut y paraître.

Je compte sur votre grande diligence, pour aboutir dans les délais que vous avez fixés à la signature du bail. J'en tiens Maître Guérout informé pour qu'ils soient respectés.

Le 19 juin, Maître Guérout de son côté répond à la lettre de Gérard Eloy⁴² :

Monsieur le Régisseur,

Votre lettre du 5 juin (référence 1837/VIL) a retenu toute mon attention.

Dans cette lettre vous insistez sur la nécessité absolue d'une signature imminente du bail emphytéotique, et vous concluez :

« Vous avez maintenant en votre possession tous les documents que vous avez émis le désir de consulter, à l'exception de la note de Maître Marc Van Beneden qui vous parviendra très prochainement ».

Estimant ne pas être en possession de tous les documents que j'ai émis le

41. BE 92.

42. BE 94.

désir de consulter, je me permets de reprendre point par point les différents éléments évoqués dans votre lettre.

1. a) Votre lettre contient de longs développements concernant une servitude intervenue entre la SCEA des Châteaux de Villarceaux et EDF.

Je vous précise que je ne vous avais demandé aucun renseignement sur cette servitude, qui d'ailleurs, ainsi que vous le dites clairement, ne concerne pas les biens loués.

b) En ce qui concerne les changements de siège et de dénomination, j'ai appris par les états hypothécaires que ceux-ci ont été publiés à la Conservation des hypothèques.

Ayant moi-même à réaliser un acte qui doit être publié à la Conservation des hypothèques, je pense que vous conviendrez aisément qu'il est normal que je vous demande la copie de l'acte du confrère qui a été publié pour constater ces changements de siège et de dénomination.

2. a) Vous me dites que les acquisitions par les SCEA n'ont été réalisées qu'à partir de l'année 1975, et qu'il ne vous est donc pas possible de connaître la nature des assignations effectuées par des tierces personnes antérieurement à l'acquisition du Domaine.

Je me permets à cet égard de rappeler qu'une acquisition importante (celle du Domaine de Villarceaux) a été réalisée par adjudication du 23 septembre 1971, et que l'assignation dont je fais état est du 27 décembre 1971. En conséquence la question vise bien une assignation postérieure à l'acquisition, et non antérieure, et je vous remercie donc d'interroger l'avocat à ce sujet.

b). Je vous remercie d'avoir demandé à M^e Van Beneden d'établir une note sur les litiges. Dès réception de cette note, je ne manquerai pas d'en transmettre un exemplaire à la Région.

3. Vous m'indiquez n'avoir obtenu à ce jour aucune réponse de Monsieur Garcin relativement à la succession de Monsieur Charles Arnould.

Pour vous être agréable j'interviens téléphoniquement ce jour auprès de Monsieur Garcin, en le priant de bien vouloir faire en sorte que les documents et renseignements que vous avez demandés soient transmis, afin

que vous puissiez ensuite me fournir les renseignements que je vous ai réclamés.

Vous croyez utile, dites-vous, de me rappeler que cette affaire Arnould porte sur un chèque de 100 francs dont l'incidence, par conséquent, sur le bail ne peut être nulle.

Je ne peux partager cette analyse. Il ne s'agit nullement d'un chèque de 100 francs, mais de savoir si la personne qui a représenté la succession lors de l'assemblée, et qui a procédé à la signature de la cession de la part que détenait Monsieur Arnould, était valablement habilitée à le faire.

4. En ce qui concerne les pouvoirs, je ne peux que réitérer ce que je vous écrivais le 31 mai.

S'agissant d'un bail de longue durée, il m'apparaît indispensable que ce contrat fasse l'objet d'une délibération prise par tous les associés après avoir pris connaissance du projet de contrat.

À cet égard, un bail de longue durée pour être qualifié de bail emphytéotique doit présenter des caractéristiques juridiques précises, et notamment pouvoir être cédé librement (Cass. Civ. 3, 15 mars 83-Bull. Civ. III N° 74).

Or, le projet qui a été soumis aux associés ne prévoit pas une faculté de cession, mais de sous-location, ce qui, vous en conviendrez, est juridiquement totalement différent.

5. Je vous précise simplement que j'ai évoqué l'activité initiale de marchand de biens des sociétés, étant donné que si les régularisations fiscales n'étaient pas intervenues, on aurait pu craindre éventuellement une prise d'hypothèque de la part du Trésor Public.

Les sociétés ont fait le nécessaire, je suis parfaitement satisfait par les informations que vous m'avez transmises.

6. Vous reconnaissez être dans l'incapacité de me fournir le jugement d'adjudication du 23 octobre 1975, et vous me suggérez de le demander à la Conservation des hypothèques, ce que j'ai fait ; je pense l'obtenir prochainement.

Permettez-moi donc, aux termes de cette lettre, de m'étonner de la conclusion de votre lettre dont il résulte que je suis en possession d'un dossier complet.

J'ai compris, dès notre premier rendez-vous, qui remonte au 13 février 1989, votre hâte de voir ce bail enfin régularisé.

Dès le 13 février vous envisagiez une signature imminente du bail, alors que le projet que je vous ai remis ce jour-là montrait clairement qu'il me manquait de très nombreux documents et renseignements.

Par moi-même d'une part, et grâce à votre collaboration d'autre part, j'ai pu réunir certains documents.

Je fais le nécessaire pour l'obtention de certains documents et renseignements complémentaires, et vous demande également de faire le nécessaire pour me transmettre ceux que je vous ai demandés, car ce n'est que par une collaboration que nous pourrons signer ce difficile dossier.

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Jean-Pierre Guérout

Certes Maître Guérout n'avait rien demandé concernant la servitude d'EDF, il aurait simplement pu reconnaître que c'était là le seul acte passé devant Maître Carreno qu'il citait nommément dans son courrier... Mais que pouvait faire la Fondation sinon ronger son frein et se soumettre aux demandes du notaire ? Maître Van Beneden transmet donc une nouvelle note⁴³ concernant les hypothèques dont la SECIP jouit en attendant une décision de justice sur les trois petites parcelles de la Vinette. Maître van Beneden y indique qu'il a engagé une procédure de mainlevée, mais qu'en attendant il propose :

*« soit de les exclure momentanément du bail,
soit de constituer une garantie de valeur équivalente. »*

La Fondation fixe alors au 21 juillet la date limite au-delà de laquelle

43. BE 95.

elle rompra les négociations. Elle en informe les maires des trois communes ainsi que André Wauthier Wurmser, président de l'Association de Sauvegarde de Villarceaux. Celui-ci, alarmé, et craignant que le projet ne tombe à l'eau décide d'écrire au Ministère de la Culture ainsi qu'au président de la Région⁴⁴ :

Monsieur le Ministre,

Ceci est un appel urgent que nous nous permettons de faire : un ensemble unique de Monuments historiques, château XVI^e siècle. château XVIII^e siècle et parcs, le tout classé dès 1905, à 65 km de Paris a été mis à la disposition du Conseil régional d'Ile-de-France pour une utilisation publique selon un plan étudié et approuvé par cet organisme.

Un bail emphytéotique devait être signé dans les derniers mois, mais des éléments semble-t-il mineurs retardent cette signature.

Les propriétaires du domaine (Fondation pour le progrès de l'Homme) ont fixé une date limite du 21.07.89 pour cette signature faute de quoi ils chercheront un acquéreur privé avec tout ce que cela comporte d'incertitudes pour la région et de perte pour le patrimoine public.

Les maires du canton se sont réunis le 14 juin 1989 et ont exprimé tout leur espoir de voir ce projet aboutir et leur crainte devant ces délais.

Notre Association groupe en particulier les maires des 3 communes concernées : Chaussy, Genainville, Omerville et se fait l'écho de la volonté de la population de faire enfin revivre Villarceaux dans l'intérêt commun.

Ce dossier à été déjà étudié par vos services et le projet actuel a reçu l'agrément des diverses autorités concernées.

Nous vous demandons, Monsieur le ministre, de bien vouloir faire pression pour débloquer ce dossier si important pour toute la région et ce de toute urgence pour que ce bail, soit signé par le Conseil régional avant le 21 juillet terme de rigueur.

44. BE 97.

En vous remerciant, nous vous prions de bien vouloir agréer, Monsieur le ministre, l'expression de notre très haute considération.

*A. Wauthier-Wurmser
président de l'ASV*

*Monsieur le président du Conseil régional d'Ile-de-France
33, Rue Barbet de Jouy 75700 Paris*

Paris, le 26 juin 1989

Objet : châteaux et parcs de Villarceaux

Monsieur le président,

Lors de votre récente visite à Villarceaux, vous nous avez déclaré être totalement favorable au projets de mise à la disposition de la Région de ce remarquable ensemble historique.

Alors que le consensus semble total, il semble que certains éléments mineurs viennent retarder la signature du bail emphytéotique avec les propriétaires qui, comme vous le savez, ont fixé la limite de leur offre au 21 juillet 1989 indiquant que si ce bail n'était pas signé à cette époque, ils renonceraient à mettre l'ensemble à la disposition du public.

Une réunion des maires du canton le 14 juin 1989 a exprimé toutes ses craintes devant ces délais et tout leur espoir de voir le projet aboutir enfin.

Nous vous lançons, Monsieur le président, un vibrant appel, afin que vous puissiez faire débloquent ce dossier si important pour la Région avant le 21 juillet date fixée pour la signature de ce bail.

Nous vous prions de croire, Monsieur le président, à l'expression de notre haute considération.

*A. Wauthier-Wurmser
président de l'ASV*

Le 3 juillet c'est au tour d'Alain Richard, député du Val-d'Oise de s'adresser dans le même sens à Pierre-Charles Krieg⁴⁵. Mais Maître Guérout reste intraitable, ce qui oblige les SCEA à convoquer des assemblées générales et à convoquer conjointement Paulette Calame et la veuve du Colonel Arnould. Mais il est alors physiquement impossible pour la Fondation de réunir son Conseil afin de donner à Pierre Calame le pouvoir de signer le nouveau bail au nom de la Fondation. Qu'à cela ne tienne, Maître Guérout indique qu'il lui suffira pour cela d'un certificat de coutume établi par le notaire suisse de la Fondation et portant l'apostille de la convention de la Haye établissant que Pierre Calame est bien habilité à représenter la Fondation⁴⁶. Il lui faut également une copie certifiée conforme de la décision des associés de la SCEA des Résidences de Ninon ayant nommé Paulette Calame gérante. Mais enfin bon an mal an on entrevoit le bout du tunnel, la Région confirmant la date du 21 juillet 1989 pour signer le bail par lettre en date du 10⁴⁷. Mais elle indique également que Maître Labbé avocat de la Région a été contacté pour mettre au point : un mécanisme de garantie afin d'empêcher une éventuelle annulation du bail emphytéotique en raison de litige préexistant.

Cette nouvelle exigence est la goutte qui fait déborder le vase.

45. BE 100.

46. BE 106.

47. BE 109.

6.

Jusqu'à la lie

Le 11 juillet, comme on pouvait s'y attendre Jacques Bidalou est débouté mais sans être condamné à de quelconques dommages et intérêts. Il n'y a guère là de quoi pavoiser. Quel danger représentait Jacques Bidalou ? Cela n'est que broutilles comparé à l'insistance de la Région Ile-de-France à voir établie une caution. Maître Van Beneden ne cache pas à Maître Labbé les réticences de la Fondation. Il propose que la Fondation s'engage dans une clause du bail à assumer les conséquences de toutes nouvelles actions contentieuses. En tout état de cause cela rend illusoire la signature du bail au 21 juillet. La Fondation établit un projet de garantie en lieu et place d'une caution⁴⁸.

Elle règle en ce milieu de juillet 1989 les derniers points nécessaires à la signature. Les derniers procès verbaux réclamés par Maître Guérault lui parviennent ainsi qu'une demande de clause stipulant que le preneur, en l'occurrence la Région, s'engage à ne pas employer Jacques Vioux et Élie Élalouf.

Le 21 juillet passe.

Le 27 juillet, Pierre Calame reçoit une lettre de Pierre Charles Krieg :

48. BE 116.

7 juillet 1989

Monsieur le président,

La Région d'Ile-de-France n'a pas pu, en raison des nécessités de procédure administrative, prendre une décision définitive quant à la conclusion du bail emphytéotique sur le domaine de Villarceaux.

En effet, les conversations récentes ont apporté des clarifications souhaitables dont il m'appartient de rendre compte au bureau et, le cas échéant, au Conseil régional.

Ceux-ci seront convoqués respectivement le 19 et le 26 septembre 1989.

Je serai donc en mesure de vous tenir informé de leur décision dès le 27 septembre prochain.

Le résultat des conversations engagées entre nous me paraissent de nature, après que les instances régionales compétentes m'aient confirmé leur accord, à favoriser la réalisation juridique et pratique de l'opération envisagée sans délai à compter de la date de cette décision.

Je vous prie de croire, Monsieur le président, à l'assurance de mes sentiments distingués.

*Monsieur Pierre Calame
président de la Fondation pour le progrès de l'Homme*

La désinvolture avec laquelle la Région aborde les ajournement successifs, convaincue qu'elle est que la Fondation ne fera pas machine arrière et ne mettra pas ses menaces à exécution est une potion amère. Faudra-t-il boire le calice jusqu'à la lie ?

Pierre Calame décide de réagir, il envoie une longue lettre au président de la Région :

Monsieur le président,

Nous nous référons à notre échange de correspondance et notamment à vos lettres en date des :

- 24 février 1989, nous informant que le Conseil régional d'Ile-de-France, réuni en séance plénière le 14 février, vous a autorisé, par sa délibération n° CR11-89 à signer avec la Fondation et les SCEA un bail emphytéotique.

- 10 juillet 1989 nous confirmant la date du 21 juillet 1989 pour la signature du bail emphytéotique.

Nous avons maintenant le regret de constater par votre lettre du 27 juillet 1989 que vous n'avez pas jugé possible de signer ledit bail, faisant remise du domaine classé de la SCEA des châteaux de Villarceaux à la Région Ile-de-France pour lui permettre d'en faire un usage d'intérêt public, avant la date limite du 21 juillet que la Fondation pour le progrès de l'Homme avait fixée, compte tenu des délais que la Région avait cru bon de reporter successivement depuis le décès du principal moteur et inspirateur de ce projet, le regretté sénateur Adolphe Chauvin, vice-président du Conseil régional.

Nous ne vous cachons pas que cette décision ainsi que les arguments avancés pour remettre en cause la signature du bail suscitent une certaine perplexité. Vos services n'ignorent pas, depuis le début des échanges que nous avons eus, les difficultés rencontrées par la Fondation de 1983 à 1985 pour remettre de l'ordre dans le domaine et renouer avec tous nos interlocuteurs locaux des relations de confiance gravement dégradées par les agissements du précédent gestionnaire. Cette remise en ordre nous a d'ailleurs conduits à engager avec celui-ci plusieurs actions contentieuses.

La menace de la SECIP, en date du 3 mars 1989, d'attaquer en justice le bail que la Région Ile-de-France s'apprêtait à conclure, au motif qu'un procès était en cours entre elle et les sociétés propriétaires du domaine, ne pouvait donc pas vous surprendre. Dès le 7 avril, nous vous avons indiqué pourquoi cette menace était sans objet, une hypothèque judiciaire bien supérieure aux sommes en litige avec la SECIP étant déjà prise sur le reste du domaine.

Vous vous êtes émus des risques d'autres attaques du même genre. À

quoi nous avons pris soin de répondre à votre Directeur des Services, M. Pierre-Alain Jeanneney, lors de notre rencontre très constructive du 19 juin, que la Fondation se portait garante du paiement des sommes auxquelles les sociétés propriétaires du domaine seraient éventuellement condamnées ou des préjudices subis par la Région en cas de décision judiciaire d'annulation du bail. Nous avons pris d'ailleurs d'autant plus volontiers cet engagement qu'il était conforme à la loi, que nous avons pleine confiance en notre bon droit et que le risque d'annulation du bail était nul de notre point de vue.

Nous avons fait plusieurs propositions de mise en forme écrite dans ce sens. Ces engagements ne vous ont pas paru suffisants. Nous en avons été navrés.

Pour vous apporter néanmoins tous apaisements et bien que nous ne partageons pas les nouvelles exigences de vos conseils juridiques, nous sommes parvenus, le 21 juillet, en plein accord avec eux, à une solution consistant pour la Fondation à mettre sous séquestre dans une banque française une somme de dix millions de francs, à titre de garantie complémentaire, correspondant à la valeur estimée du domaine classé, pour éviter que puisse se développer un quelconque risque de contentieux à l'encontre de la Région.

En dépit de cette garantie supplémentaire, vous nous informez que vous ne pouvez prendre de décision avant le 27 septembre prochain. Devant cette nouvelle demande de report d'échéance, contradictoire avec vos lettres des 24 février et 10 juillet 1989, vous comprendrez que nous nous trouvions dans l'obligation de constater ce qui suit.

Si les négociations avec la Région avaient été interrompues depuis longtemps, le domaine classé de Villarceaux serait actuellement vendu et ne serait plus à la charge de la Fondation.

Cependant, dans le souci de mettre à la disposition de la population d'Ile-de-France un ensemble d'un intérêt architectural et historique exceptionnels, nous acceptons à nouveau de reporter la signature du bail à condition que la Région, en contrepartie des garanties très importantes octroyées par la Fondation, s'engage à la dédommager du préjudice subi par ses attermolements, préjudice estimé à un million de francs correspondant aux usages en vigueur pour indemniser l'immobilisation d'un domaine de cette importance. Cette somme ne serait bien entendu

acquise à la Fondation que si la Région, après les réunions des 19 et 26 septembre, estimait impossible de signer le bail emphytéotique.

Une fois de plus, la Fondation pour le progrès de l'Homme qui, depuis 1985 poursuit ses pourparlers avec les pouvoirs publics, montre la préférence qu'elle accorde à la recherche d'une solution d'intérêt public. Elle ne peut plus accepter les hésitations successives de la Région d'Ile-de-France.

Dans l'attente de votre réponse, nous vous prions de croire, monsieur le président, à l'assurance de nos sentiments distingués.

*Le président
Pierre Calame*

Ainsi donc encore une fois la Fondation a accepté ces nouvelles exigences de la région : 10 000 000 F de caution !

Elle prend pour cela contact avec le Crédit Commercial de France, la banque de la SCEA des Résidences de Ninon⁴⁹. Nous sommes alors fin septembre 1989. Le 27 septembre elle avertit la Région des démarches en cours et de celles que la Région devra de son côté effectuer⁵⁰.

Le 2 octobre Maître Labbé transmet le texte définitif de la convention de garantie et la convention de séquestre devant être signés le même jour que le bail.

Le 17 octobre, 1989, une lettre de la Région informe la Fondation que la date retenue pour la signature du bail est le 15 novembre 1989. Serait-ce cette fois-ci la bonne date ?

49. BE 120.

50. BE 123.

7.

Un dernier petit plaisir

Les dernières formalités sont remplies. Et le 30 octobre, la Fondation en est à fournir les noms des personnes qu'elle souhaite voir associées à la cérémonie de signature. Elle fait le compte de ceux qui ont peu ou prou œuvré pour que le bail puisse être signé ou qui sont concernés par sa signature. Alain Richard, député du val d'Oise et Alain Wauthier-Wurmser de l'ASV, Jean-Philippe Lachenaud, président du Conseil général, les maires des communes sur lesquelles s'étend le domaine, la veuve de feu Adolphe Chauvin, etc. Elle tient à marquer sa reconnaissance à ceux qui l'ont soutenue⁵¹.

15 novembre 1989

Après quatre années de recherches et de pourparlers la Fondation voit son souhait réalisé, la Région Ile-de-France est seule preneuse du bail emphytéotique.

Comme c'est l'habitude, les deux parties sont invitées à faire un discours, discours qui permet à Pierre Calame de résumer en quelques pages quatre années d'une épuisante partie de cache cache⁵² :

51. BE 129.

52. BE 131.

La signature des baux emphytéotiques aujourd'hui, tient un peu du miracle. En 1984, le Conseil de Fondation a dû statuer sur l'avenir des Châteaux de Villarceaux.

Nous avions alors trois solutions :

- les utiliser directement au service des buts de la Fondation, notamment comme lieu de rencontres,*
- les vendre et utiliser le montant de l'opération pour les buts de la Fondation,*
- en rechercher un usage public, aussi proche que possible des buts de la Fondation.*

La première solution fut vite écartée : mettre en valeur et utiliser au mieux un patrimoine historique de cette qualité aurait supposé que nous y consacrons l'essentiel de notre énergie ; or, bien d'autres défis nous attendaient.

La deuxième solution, la vente, était à la fois la plus facile et la plus raisonnable : à proximité de Paris, la beauté des lieux, la présence d'un golf nous appartenant, l'Europe en marche, l'accumulation des dollars dans les pays pétroliers et au Japon, tout en faisait un lieu de prestige idéal pour une multinationale. Et, quand on songe que le Rockefeller Center est maintenant japonais, quand on songe aux grandes manœuvres qui se jouent sur le sol européen en prévision de cette fin de siècle, il faut bien dire que cette signature aujourd'hui tient du miracle, car les sollicitations n'ont pas manqué.

La troisième solution était difficile. Elle supposait de la part des collectivités locales, de l'État, une ambition, une vision à long terme. Elle supposait aussi des rapports de confiance mutuelle que les précédents gestionnaires n'avaient pas créés, c'est le moins que l'on puisse dire...

Que le « miracle » ait eu lieu, nous le devons à un grand nombre de personnes que je voudrais ici remercier.

Tout d'abord à Paulette, ma femme, qui reprit avec ma mère en 1983 une gestion bien compromise et s'attacha patiemment à créer les conditions d'un dialogue.

À MM. Hoeckmann, Patry et Doré, respectivement maires de Chaussy, Genainville et Omerville qui les premiers ont compris que l'époque du projet immobilier était révolue et qu'il fallait faire quelque chose

ensemble.

À M. et Mme Gaillard, gardiens et amoureux du lieu, qui l'ont entretenu parfaitement pendant toutes ces années dans l'espoir de voir le château s'animer à nouveau un jour.

À Gérard Éloy qui depuis 1983 a assisté Paulette Calame dans la gestion de la propriété. À son tour tombé amoureux des châteaux il a été, sur le terrain, face aux pouvoirs publics et aux élus, le représentant quotidien de l'administration de l'ensemble du domaine de Villarceaux aidé dans cette tâche par Angelica Acosta.

À Marc Amalvict, Christian Henry, Françoise Berdeaux, Michel Mercier, Marc van Beneden qui, à travers les codes, les comptes et les prétoires ont avec patience et compétence remis de l'ordre dans les dossiers et fait tomber un à un les obstacles pour que notre bon droit triomphe.

Voilà pour les soldats du quotidien qui ont cru à l'avenir de ce patrimoine, ont veillé à l'entretenir, ont permis que nous en soyons là aujourd'hui.

Mais il ne tenait pas à notre volonté seule que les Châteaux de Villarceaux et de Ninon connussent un jour un véritable usage d'intérêt public, à la hauteur de leur beauté, à la hauteur de leur histoire, à la hauteur de toute la population d'Ile-de-France.

Il fallait une autre partie : des femmes et des hommes de passion qui comprennent l'enjeu et qui soient assez attentifs à un monde en mouvement pour comprendre que chaque année qui passerait pousserait en direction de la vente du patrimoine à une multinationale.

Je voudrais en citer quelques-uns.

Isabelle Massin, aujourd'hui maire de Cergy et Alain Richard, député, nous firent confiance les premiers et nous apportèrent leur soutien. Grâce à Alain Richard, une réunion fut organisée avec le préfet du Val-d'Oise en décembre 1985 et nous avons alors donné deux ans de répit aux autorités publiques pour rechercher un usage d'intérêt général. Si rien ne se passait durant ces deux ans, les châteaux seraient vendus.

Si, il faut bien le dire, l'imagination ne fut pas au pouvoir du côté de l'État, ces premières ouvertures permirent à l'Association des amis du Vexin français et à l'Association pour la sauvegarde et la mise en valeur du site de Villarceaux entraînées notamment par deux autres amoureux de la belle demeure endormie, Jacques Dupaquier et Alain Wauthier-

Wurmser de se mettre à rêver tout haut d'un réveil de la belle. Sans cet élan initial et l'obstination dont ces associations feront preuve par la suite, on ne parlerait plus d'un usage public des châteaux qu'au conditionnel passé.

Puis vint la visite à la Fondation de Jean-Philippe Lachenaud, vice-président à l'époque du Conseil général du Val-d'Oise, avec lequel nous avons commencé à imaginer des formules juridiques possibles, susceptibles de permettre à la fois un usage public et la prise en compte des buts de la Fondation.

Ainsi, en face de nous, des hommes et des femmes se mettaient à regarder comment le rêve pouvait devenir réalité.

Puis vint la période des rumeurs : le secrétaire d'État à la Culture, Philippe de Villiers, tombe à son tour amoureux du domaine, fait un petit tour et disparaît sur ses terres au moment où nous avions cru la conclusion à portée de la main.

Rien ne ressemble plus à cette histoire d'usage public des châteaux qu'un jeu de l'oie — Alain Richard provoque une réunion chez le préfet, sautez cinq cases. Jacques Dupaquier démarché tout le monde avec le projet de l'association sous le bras, rejouez deux coups. Le secrétaire d'État à la Culture se retire en Vendée avant que les financements ne soient en place : reculez à la case départ.

Et je dois dire que c'est un peu ainsi que Paulette Calame et Gérard Éloy voyaient les événements se succéder. Et pendant ce temps-là les jours passaient...

Le pion se pose alors sur une case heureuse, Adolphe Chauvin. Homme d'avenir et de conviction, il se passionne pour le dossier, le plaide auprès de la Région et de Michel Giraud son président. Dès lors, car la confiance est communicative, nous acceptons de prolonger d'un an le délai pour le porter à décembre 1988.

Reste un obstacle sérieux à franchir : le château de Ninon est squatté par un occupant sans titre. Depuis deux ans, le tribunal a ordonné son expulsion, mais la force publique, requise, n'est jamais venue faire respecter la loi. Et je dois dire que nous avons eu quelque mal à expliquer aux membres suisses du Conseil de Fondation qu'en France il y avait certes la

loi et la justice mais que... disons que c'était un peu plus compliqué que cela...

Là encore, nous allions renoncer quand il y a un an, Pierre Joxe prit l'affaire en main et fit procéder à l'expulsion.

Nous voilà presque à la fin du jeu de l'oie ?

Malédiction, coup sur coup la démission de Michel Giraud de la présidence de la Région et surtout le décès subit d'Adolphe Chauvin, à un mois de la signature des baux, nous renvoient presque à la case départ.

Et il a fallu le respect que nous avions pour le disparu, le souci d'honorer sa mémoire alors que Madame Chauvin nous avait dit qu'il avait travaillé sur le dossier « Villarceaux » le jour de sa mort, pour repartir une fois de plus en avant, pour accepter de repousser une fois de plus le délai, pour boucher nos oreilles aux propositions d'achat.

Je ne parlerai guère de l'année 1989. Il a fallu une fois de plus parcourir les cases du jeu avec de nouveaux interlocuteurs. J'ai pour ma part été convaincu que nous n'y parviendrions plus et qu'il n'y avait plus en face de nous de passion suffisante pour surmonter les obstacles. Moi-même, qui avais toujours été un des chauds partisans d'un usage public, je n'y croyais plus.

Et l'histoire, une fois de plus n'a tenu qu'à un fil. Ou plutôt à deux successivement :

Le premier s'appelle Pierre-Alain Jeanneney. Il a su me convaincre de la réelle volonté de la Région d'aboutir et j'ai accepté de patienter jusqu'en juillet.

Le second fil, le dernier qui a tenu, est ma femme Paulette et l'histoire finit là où elle avait commencé.

En juillet, quand la signature a été une nouvelle fois repoussée, j'étais résolu à proposer au Conseil de Fondation de vendre. La Fondation s'est fortement engagée, avec le groupe de Vézelay, dans la lutte contre les risques technologiques majeurs et je voulais, avec l'argent de la vente, créer une fondation de Vézelay consacrée à cette lutte. L'enjeu me paraissait autrement important que d'ouvrir au public un site historique,

aussi beau soit-il. Mais, toujours le jeu de l'oie. Paulette a fait valoir que nous y jouions maintenant depuis tant de temps, nous étions à l'avant dernière case... et il fallait accepter de passer encore un tour. Et qui résiste à sa propre femme ?...

C'est dire combien nous sommes heureux, avec la signature des baux aujourd'hui, d'être sur cette case « Arrivée » si joliment décorée dans les jeux de l'oie de nos grand-mères.

Et pourtant nous savons aussi que c'est la case « départ » d'un jeu plus passionnant encore : donner à ces châteaux historiques une vocation d'intérêt général, faire en sorte qu'ils servent vraiment et de mille manières au progrès de l'homme puisque tel est le nom de notre Fondation.

En ne les vendant pas nous avons renoncé à un autre projet. Mais nous avons fait le pari que la Région d'Ile-de-France saurait, conformément aux clauses des baux, prendre en considération dans l'usage donné à la propriété les buts de la Fondation et cela nous paraît un choix porteur d'avenir.

Reste le grand domaine agricole qui entoure les châteaux. Nous voulons en faire, pour la fin du siècle, un des lieux où pourra s'inventer l'agriculture de l'avenir ; soucieuse de qualité plus que de quantité, de la préservation de l'environnement, du respect des sols, de la diversité du patrimoine génétique et du besoin des citadins de connaître l'agriculture.

Mais, comme on dit à la fin des contes de fées, ceci est une autre histoire.

Pierre Calame

C'est l'occasion pour Pierre Calame de prendre une petite mais délicate revanche. À l'encontre de tous les usages, il omet de remercier le président de la Région.

8.

Don Quichotte

Dans les journaux du Val-d'Oise et de l'Ile-de-France de nombreux articles paraissent pour saluer l'initiative de la Région. La Région est unanimement saluée pour son action salvatrice...

Pour les membres de la Fondation, partie prenante de cette histoire le temps est maintenant venu de tourner une page, définitivement. Et pourtant cette page résiste une dernière fois, une dernière et infime pliure l'empêche de se tourner complètement : l'acharnement de Jacques Bidalou.

Le 13 novembre 1989 soit deux jours avant la signature du bail il a fait appel du jugement du 11 juillet de cette même année⁵³.

1990

Suit donc une longue procédure. Le 14 mai, Maître van Beneden annonce que l'affaire sera plaidée devant la cour d'appel de Versailles le 17 septembre 1990 à 13 h 30⁵⁴.

Le 9 juillet, Jacques Bidalou « forme un incident », c'est-à-dire fait savoir qu'il souhaite modifier sa demande. En effet il demande que soient exigées par le tribunal de nouvelles pièces, à savoir : les baux et les

53. BE 130.

54. BE 135.

conventions de garantie. Mais le 31 juillet il est débouté, n'ayant pas fait la preuve de l'utilité de telles pièces dans le contentieux en cours⁵⁵.

Le 14 novembre 1990, la cour d'appel de Paris rend son verdict qui, sans surprise déboute Jacques Bidalou⁵⁶. Jacques Bidalou est condamné aux dépens ainsi qu'au paiement d'une somme de 1 000 F à chacun des défendeurs.

Maître van Beneden avait confié à Maître Salat, huissier de justice le soin de l'exécution de l'ordonnance en référé du 11 juillet 1989. Le 24 décembre celui-ci lui envoie une lettre :

Cher Maître,

J'ai l'honneur de devoir vous retourner les pièces de ce dossier, où je vous suggère d'accepter le retour du dossier en l'état, où j'ai néanmoins pu obtenir un acompte par je ne sais quel miracle...

Le débiteur reste totalement insolvable, notamment mobilièrement, les incidents de procédure qu'il soulève sont tels, que, compte tenu de la modicité de la créance, il m'apparaît préférable de classer en l'état.

Vous savez par ailleurs, que le débiteur a été révoqué de la magistrature, il perçoit une pension dont je ne sais si elle est saisissable, d'autant qu'il doit des sommes importantes au Trésor Public.

Tout ceci, fait qu'il y a lieu de classer et je vous annexe donc l'état comptable de ce dossier.

Dans la lettre accompagnant copie de la précédente, adressée à Gérard Éloy, Maître Van Beneden fait remarquer que :

« L'avoué près la cour d'appel rencontrera les mêmes difficultés en ce qui concerne l'exécution de l'arrêt lui-même. »

55. BE 136.

56. BE 138.

1991-1992

Mais Jacques Bidalou n'est plus à vrai dire qu'un étonnant Don Quichotte, personnage hors du temps et de la réalité. Au fur et à mesure que s'estompent les bruits autour de Villarceaux, il tombe dans l'oubli.

Ce n'est qu'en septembre 1992 que Maître Van Beneden pensera à relancer Gérard Éloy. Celui-ci lui répondait le 28 septembre 1992 en l'invitant à mettre un terme à cette procédure.

L'affaire Villarceaux était bel et bien close...

Épilogue

Histoire terminée, histoire interminable

Close en est-on si sûr ? Dans son numéro 60 de janvier 1996, le journal le « Réverbère », journal s'auto-intitulant « journal des sans abri et des sans emploi » fit paraître sous la rubrique Justice, un long article « exclusif ».

*Une révélation des victimes des notaires !
Si Villarceaux m'était conté...*

Connaissez-vous Villarceaux ? Trois cents châteaux ornent la Région Ile-de-France mais c'est le domaine de Villarceaux qui depuis 1989 a reçu plus de 100 millions de francs de subventions de travaux du seul Conseil régional. D'ailleurs en ce doux mois d'octobre 1995, on nous colle encore pour la modique somme de 2286 227,65 francs de travaux de plantation d'arbres. La facture est salée. À croire que certains ont pu se sucrer.

Villarceaux, trois châteaux, un domaine situé à un jet de pierre de Pontoise (où naquirent quelques célébrités) sur le territoire de Chaussy, commune juste dans le prolongement de La Défense.

L'affaire commence dans les années Pompidou du temps des « génies de l'immobilier », avec le quatrième larron de la « garantie foncière », la plus célèbre escroquerie de la V^e république : le notaire Delarue. C'est avec des fonds notamment « obtenus » sur Villarceaux que ce notaire finança le lancement de la garantie foncière à hauteur de 6 millions de francs.

Installé en 1953 au 101, rue Jean Lolive à Pantin et fils de notaire lui-même, Delarue passait pour être le notaire des petits qui lui confiaient leurs économies. Hélas, en 62, le trou de son étude est de dix millions de francs, en 67, il passe à quarante lorsqu'il rencontre le comte de Villefranche propriétaire du domaine de Villarceaux. Delarue fut retrouvé mort en juin 1983 à Paris rue Rampon. Il fut enterré en juin 1984 (sic).

D'après la ligue européenne de défense des victimes de notaires, il faut se méfier des notaires surtout au restaurant. Le pauvre comte qui cherchait quelques sous pour aménager son domaine en country-club fut en un déjeuner avec Delarue et un acte holographique ruiné et dépossédé de ses biens. Ses châteaux devinrent légalement la propriété de deux sociétés : la société civile particulière, les Résidence de Ninon et la société civile d'exploitation agricole, les Châteaux de Villarceaux, ceci depuis le début des années quatre-vingt et d'après un jugement du tribunal de grande instance de Pontoise. Jugement où œuvrait une juge dont les gosses allaient quelques temps après devenir... notaires.

Les gérants de ces sociétés président à la destinée d'une association de droit suisse : la Fondation pour le progrès de l'Homme dont le but est... « de financer par l'octroi de prêts ou de dons »... tout un programme, le siège social étant Lausanne, canton de Vaud, Suisse.

Et c'est donc avec cette Fondation que le Conseil régional a signé en 1989 un bail emphytéotique – qui confère juste un droit d'hypothèque et rien de plus – pour une durée de 99 ans. Le couple gérant la Fondation étant pour l'occasion dûment mandaté par Maître Zumstein, notaire à Lausanne. On se demande pourquoi. L'un d'eux (sic ndr) est l'héritier de Charles Léopold Mayer né en 1881, ingénieur, philosophe et génie financier décédé dans les années soixante-dix qui laissa à la mère dudit héritier la Fondation basée alors au Lichtenstein. Ce qui pour être clair correspond à un « cadeau » d'au moins 100 millions de francs à des gens « tranquilles comme des suisses » de valeur ajoutée à un bien acquis pour

4,5 millions de francs. Et qu'il est pour le moins surprenant qu'un héritier soit mandaté par un notaire suisse pour signer un bail sur son bien... Le budget culture de la Région Ile-de-France c'est intéressant. L'utilité de telles dépenses dans un contexte social particulièrement dur ne se justifie plus depuis longtemps. Alors ? Alors il est vrai que la fiscalité suisse, entre autres, ne taxe pas la plus-value, donc il y a des bénéficiaires et des gagnants de plus. Et les entreprises de travaux qui œuvrent à Villarceaux aussi.

Parmi elles, on remarque la présence d'une société où surprise ? un membre de son conseil d'administration natif de Libourne sévit aussi bien dans une société de travaux publics œuvrant dans le val de Marne très précisément à Nogent sur Marne dans la ZAC de la Poste (permis de construire signé lors de la précédente mandature) et qui bénéficie d'une offre qui s'est bien ramassée à l'appel. Quelques heureux gagnants de plus. On note aussi la présence d'un partenaire bancaire suisse : la Banque de Gestion privée très appréciée de M. Arreckx qui y avait ouvert son compte Charlot, comme quoi les bénéficiaires de fonds publics importants peuvent parfaitement ouvrir des comptes numérotés en Suisse.

Reste enfin cette affaire Andrée Cozic, du nom d'une des nombreuses victimes de Delarue-Villarceaux que le syndicat des notaires refuse d'indemniser. Victime que conseille bec et ongles un ancien juge : Jacques Bidalou. Une affaire pour l'instant pas assez connue des grands médias... Comme si certains préféreraient « investir » en Suisse afin que d'autres ne rendent pas justice.

•••

« Histoire terminée. Histoire interminable ? » Ainsi s'interrogeait Louis Althusser en 1976 à propos de l'affaire Lyssenko. de même, si l'histoire de Villarceaux, l'histoire factuelle, semble terminée, les causes de « l'histoire », les ressorts profonds de l'âme humaine, le goût du pouvoir, de la justice, de l'argent de la notoriété, la droiture et la médiocrité, la médisance, l'amour comme la haine, les luttes qu'engendrent les passions sont bien vivantes, elles cherchent un nouvel objet sur lequel se fixer.

Dans le Vexin, les rumeurs continuent de courir, atténuées, étouffées certes, mais bien vivantes. Au nouvel arrivant on s'empresse de raconter

quelques bribes d'une histoire magnifiée par le temps. En octobre 1995 comme je visitais les châteaux, j'eus la surprise d'entendre la jeune guide, appointée pour présenter les jardins, se hasarder à un audacieux raccourci de l'histoire récente du château. Écho des rumeurs qui courent inlassablement.

N'étant pas du coin elle avait été nourrie aux confidences faites avec un regard complice par «quelqu'un d'informé». Car tout le monde est «informé» dans le Vexin, tout le monde est avide de savoir, avide de croire, avide de propager. Avide de maintenir vivante l'histoire de Villarceaux, avide de la voir rebondir sans cesse.

Émmanuel de Villefranche, Maître Delarue, M. Simon, Jacques Kouperman, Madeleine Calame et Gérard Éloy sont morts.

Vingt-cinq ans se sont écoulés depuis la vente des châteaux. Mais l'histoire de Villarceaux vit, elle devient peu à peu légende, histoire vivante.

Ce livre s'achève mais pas l'histoire de l'histoire qu'il a voulu retracer.