

Les drôles de paris immobiliers du PMU

En octobre, les administrateurs du PMU ont évincé son DG Cyril Linette. Son tort: avoir émis des réserves sur un douteux projet de déménagement.

PAR FRANÇOIS MIGUET

Disons-le tout net: la barre Thémis, avec ses 10 655 mètres carrés situés à la porte de Clichy, dans le nord-ouest de Paris, n'a rien de sexy. Le bâtiment est à la fois ultramoderne et sans âme, coincé entre le nouveau Palais de justice et le périphérique. Et pourtant, c'est bien là que le PMU et ses 1 250 salariés pourraient déménager dans les prochains mois.

Livré il y a trois ans, Thémis est resté, depuis, désespérément vide. Il a en revanche changé de propriétaire. En avril 2016, le groupe mutualiste Covéa l'a acheté sur plan au promoteur Icade pour 102 millions d'euros avant de le céder contre 117 millions, trois ans plus tard, à AG2R La Mondiale. L'organisme s'était depuis mis en quête d'un locataire et était entré en discussion avec le PMU. Sans pour autant trouver un compromis avec ce dernier.

C'est là qu'est entré en scène l'attelage **Edouard de Rothschild** et **Jean-Pierre Barjon**, les présidents respectifs de France Galop et LeTrot et, à ce titre, administrateurs du PMU. Selon nos informations, ces deux sommités du sport hippique se seraient engagées à acquérir l'immeuble pour la bagatelle de 143 millions d'euros, se faisant fort de convaincre leurs deux sociétés de courses, et notamment le PMU, d'y loger. De quoi assurer, au passage, une sympathique plus-value de 26 millions d'euros à AG2R La Mondiale. De quoi, surtout, permettre au Trot et à France Galop de

détenir un bien immobilier de valeur, en se remboursant grâce aux versements du PMU.

Et pas qu'un peu! Selon le projet de bail (de treize ans, sans possibilité de résiliation triennale) qu'a pu consulter Capital, le montant du loyer proposé au PMU serait de 3,4 millions d'euros hors taxes par an, parking et restaurant d'entreprise compris. «C'est une offre légèrement plus onéreuse que ce qu'avait proposé initialement l'AG2R au PMU pour le même immeuble, s'agace une source au fait du dossier. Alors même que les loyers des bureaux baissent dans la capitale depuis le début de la pandémie.» Autre curiosité, le PMU occuperait 7 000 mètres carrés de l'immeuble et France Galop et LeTrot les 3 000 mètres carrés restants. «La Cour des comptes réclame une étanchéité totale, et donc fonctionnelle, entre le PMU et les sociétés de courses afin d'éviter tout risque de délit d'initié, rappelle un bon connaisseur du dossier. C'est un peu comme si on mettait Betclic dans le même building que le PSG!»

Directeur général du PMU depuis 2018, **Cyril Linette** n'était pas très emballé par le projet. Un obstacle pas trop compliqué à franchir pour les sociétés hippiques: le 21 octobre, lors d'une assemblée générale extraordinaire du GIE (groupe d'intérêt économique) qui supervise les paris mutuels, l'encombrant

DG a été évincé pour «faute», le président du PMU et maire de Deauville (DVD) **Philippe Augier** lui reprochant d'avoir mené «un certain nombre d'obstructions et de manœuvres dilatoires». Sur la base de quoi Cyril Linette pourrait être privé des indemnités prévues à son contrat de mandataire social (qui devait s'achever en avril 2022) en cas de départ anticipé: soit 1,033 million d'euros au maximum. «Mon client a été victime d'une éviction vexatoire et abusive. Il n'est pas exclu que nous saisissons les prud'hommes en requérant son contrat, car il était dans une situation de subordination», indique son avocat Christophe Ayela.

Pour aboutir, les porteurs du projet ont toutefois une autre haie à franchir: obtenir l'approbation de l'Etat, qui occupe quatre des dix sièges au conseil d'administration du GIE (deux représentants du ministère de l'Agriculture, deux de celui du Budget). Pour prévenir les risques juridiques de l'opération, les sociétés de courses ont demandé à un expert de réétudier le dossier. Ses conclusions n'étaient pas encore connues à l'heure où nous bouclions.

Dans tout cela, on oublierait presque que Thémis, dans la mythologie grecque, était la déesse de la justice et de l'ordre. Contactés, LeTrot, France Galop et Philippe Augier ont refusé de répondre aux questions de Capital. ■



Cyril Linette,
ex-directeur
général du PMU.



Edouard de Rothschild,
président
de France Galop.



Jean-Pierre Barjon,
président
du Trot.



**LE PMU SERAIT CONTRAINT
DE LOUER L'IMMEUBLE 13 ANS
POUR UN LOYER ANNUEL DE
3,4 MILLIONS D'EUROS**