Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-043-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

7302 - SD

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale des Finances Publiques
Direction Départementale des Finances Publiques d'Eure-et-Loir
Pôle Gestion Publique et Partenaires Institutionnels
Pôle d'Évaluation Domaniale
3 place de la République
28019 CHARTRES Cedex

Courriel : ddfip28.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 02 37 18 70 98

Le 22 janvier 2025

Le Directeur Départemental
des Finances publiques d'Eure-et-Loir

à

Agglo du Pays de Dreux

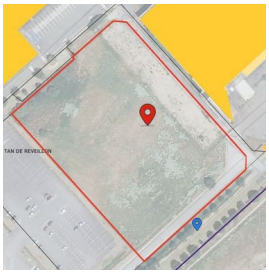
POUR NOUS JOINDRE

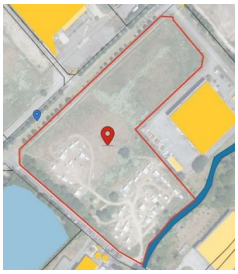
Affaire suivie par : Anthony PELLUET
Courriel : ddfip28.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 02 37 20 72 11 / 06 21 72 92 19

Réf DS : 21946916
Réf OSE : 2025-28134-03623

AVIS DU DOMAINE SUR LA REDEVANCE ANNUELLE DANS LE CADRE D'UN BAIL EMPHYTÉOTIQUE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr






Nature du bien :	Deux parcelles en nature de terrain d'activité, cadastrées section CK n° 169, 174
Adresse du bien :	Moulin à Tan de Réveillon / 22 rue des Osmeaux 28100 Dreux
Redevance annuelle :	**Part fixe à 1 770 € / ha** en année 1 avec une clause d'indexation annuelle de 1,59 % **Part variable à 2 % du chiffre d'affaires hors taxes.** La redevance annuelle est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % (des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-043-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

1 - CONSULTANT

- Affaire suivie par : Corine AUGIER.
- Référence interne du consultant :

2 - DATES

- de consultation :	16/01/2025
- le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
- le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
- du dossier complet :	20/01/2025

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération :

Cession :	☐
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	Bail emphytéotique ☒

3.2. Nature de la saisine :

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016[1] :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

3.3. Projet et prix envisagé :

Le projet est d'installer une centrale photovoltaïque sur trois parcelles. Il est envisagé un bail emphytéotique d'une durée de 30 ans. L'avis concerne uniquement les parcelles qui sont la propriété de l'Agglo du Pays de Dreux, à savoir les parcelles cadastrées section CK n° 169 et 174.

Une première évaluation sur ces deux parcelles a été réalisée en novembre 2021 en retenant la méthode économique qui consiste à appliquer un taux d'effort à la valeur vénale des terrains. Le porteur de projet, Gedia, a transmis un plan de financement et un benchmark local de projets similaires. Au regard de ces nouveaux éléments, et au cas particulier, la méthode d'évaluation initialement retenue a été écartée au motif qu'elle ne reflétait pas les usages des acteurs de marché. La méthode par comparaison a été retenue pour déterminer la redevance de marché avec une part fixe et une part variable.
La redevance annuelle proposée par Gedia est de 12 400 € et concerne au total trois parcelles.

1 Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-043-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

Il s'agit de l'actualisation de l'avis 2023-28134-25890 / 2023-28134-25892 du 18 août 2023. Le service consultant précise que le projet n'a pas évolué depuis la précédente évaluation.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale :

La commune de Dreux est située dans le département d'Eure-et-Loir, en région Centre-Val de Loire. Elle est le centre de la communauté d'agglomération du Pays de Dreux qui se compose de 81 communes et rassemble 115 415 habitants. Avec 31 429 habitants en 2020, c'est la deuxième plus grande ville du département par sa population après Chartres. S'étendant sur 24,27 km², la commune possède la quatrième densité de population du département avec 1 295 habitants par km².

Dreux est desservie par la route nationale 12 (la reliant à l'Île-de-France et la Bretagne), la route nationale 154 (vers Chartres et Orléans) et également une liaison ferroviaire vers la Normandie et Paris.

L'essentiel du territoire communal est urbanisé, dominé par des zones d'habitat mixte, associant logement collectif et pavillonnaire, des grandes emprises dédiées aux activités économiques et aux équipements. Les plateaux nord et ouest du territoire sont principalement composés d'emprises naturelles et de plusieurs hameaux tels que Flonville, les Bas Buissons et les Hauts Buissons.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau :

Les deux parcelles sont situées au nord-est de la commune, au sein de la zone industrielle des Châtelets et à proximité du parc d'entreprise la Radio. Elles sont desservies par la rue des Osmeaux.

4.3. Références cadastrales :

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
Dreux	CK n° 169	Moulin à Tan de Réveillon	15 762	Terrain à bâtir
Dreux	CK n° 174	22 rue des Osmeaux	36 747	Terrain à bâtir
		TOTAL	**52 509**	

4.4. Descriptif :

Le projet de centrale photovoltaïque au sol se repartit sur les trois parcelles suivantes : CK n° 154, 169 et 174. La superficie totale du futur site est de 66 150 m² soit 6,615 hectares. La superficie clôturée est estimée à 6,01 hectares.

Le parc sera constitué de modules photovoltaïques de technologie cristalline. Les dimensions standards de ces modules seront d'environ 2 à 2,5 mètres de long et de 1 à 1,3 mètre de large. Les tables seront inclinées de 20°. Le point le plus bas sera à 0,8 mètre du sol, soit au-dessus des côtes de référence du PPRI. Chaque rangée table sera espacée de minimum 3 mètres. Les modules permettront d'atteindre une puissance crête de 6 MWc pour une surface de modules de 3 hectares.

L'avis concerne les parcelles cadastrées section CK n° 169 et 174 pour une superficie totale de 52 509 m² soit 5,2509 hectares.

La parcelle n° 169 est située au nord de la rue des Osmeaux. Elle est de configuration rectangulaire et est entourée d'un parking et de plusieurs locaux d'activité. La parcelle est en friche et enherbée. La Blaise est distante d'environ 160 mètres par rapport à la façade nord de la parcelle.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-043-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

La parcelle n° 174 est située à l'angle de la rue des Osmeaux et du chemin des Châtelets. Elle est en forme de L et jouxte la rivière des Châtelets. La parcelle est également en friche et enherbée.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble :

- Propriétaire : Agglo du Pays de Dreux.
- Origine de propriété :

5.2. Conditions d'occupation :

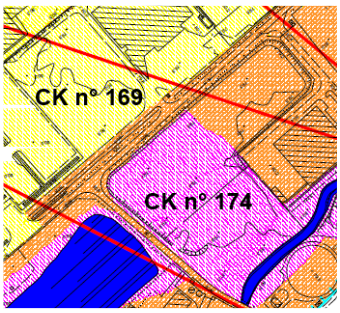
Libre.

6 - URBANISME

Règles actuelles :

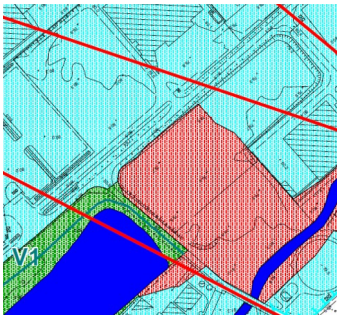
Les parcelles sont situées en secteur Uxi du PLU en vigueur. La zone UX regroupe les parties du territoire destinées à accueillir exclusivement des activités économiques ou commerciales. Cette zone comprend notamment le secteur Uxi qui correspond à des espaces soumis à des risques d'inondation.

Les parcelles sont soumises au Plan de prévention du risque inondation (PPRi) de la Blaise.



La carte des aléas représente le phénomène d'inondation. Les aléas sont définis en fonction de la hauteur de submersion du terrain au regard de la crue centennale. Ils sont hiérarchisés en quatre classes : faible, moyen, fort et très fort. L'aléa est considéré comme fort au-delà des limites de déplacement debout d'un adulte sportif (1 mètre de submersion). Le risque peut alors devenir mortel. En deçà, le règlement regroupe les aléas moyen et faible et y applique les mêmes mesures de prévention.

La parcelle cadastrée section CK n° 169 est située en aléa faible (jaune), soit une submersion inférieure à 50 centimètres en cas de courant faible.
La parcelle cadastrée section CK n° 174 est située en :
- aléa moyen (orange) soit une submersion comprise entre 50 centimètres et 1 mètre en cas de courant faible ou une submersion inférieure à 50 centimètres en cas de courant moyen à fort ;
- aléa fort (mauve) soit une submersion supérieure à 1 mètre en cas de courant faible à moyen.



La carte de zonage réglementaire représente les différents types d'occupation du sol qui seraient touchés et qui impliquent des décisions différenciées. Quatre zones sont représentées : verte (non urbanisable), rouge (inconstructible), bleue (constructible), jaune (constructible et soumise à la remontée de la nappe).

La parcelle cadastrée section CK n° 169 est située en zone bleue et constructible. Sont notamment autorisées les occupations et utilisations du sol sur les parties du terrain qui seraient au-dessus de la cote de crue. Les équipements sensibles sont interdits (centre de secours, gendarmerie, hôpital, clinique, maison de retraite). Les constructions ne devront pas comporter de sous-sol.
La parcelle cadastrée section CK n° 174 est située en :
- zone bleue et constructible,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-043-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

- zone rouge et inconstructible : sont autorisées les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux ou dont la vocation ou l'usage est lié à la rivière. les constructions seront implantées à une distance de 15 m minimum de la berge de la Blaise et de ses bras principaux. Le niveau fini du plancher des constructions devra se situer au minimum à la cote de référence. Ces constructions devront être réalisées sur vide sanitaire ajouré ou pilotis permettant l'écoulement des eaux.

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

Évaluation suivant la méthode par comparaison, qui consiste à fixer la redevance annuelle à partir de l'étude objective de baux emphytéotiques pour des centrales photovoltaïques au sol.
Au cas particulier cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

Le niveau global de la redevance doit tenir compte de l'usage fait de la dépendance du domaine public, de la nature des activités exercées, des conditions d'exploitation et de sa rentabilité. Dans un certain nombre de cas, une étude comparative des taux d'effort admissibles du secteur est suffisante pour calibrer le niveau de redevance.
La multiplication, durant la dernière décennie, des projets photovoltaïques sur tous types de surface (sols, aquatiques, ombrières, toitures de bâtiments privés comme publics) permet de relever les niveaux de redevance acceptables par les opérateurs spécialisés sur ce marché dans les 6 dernières années. Toutefois, la maturité de la technologie photovoltaïque a considérablement évolué ce qui rend complexe l'appréciation des coûts d'investissement et d'exploitation aujourd'hui, puis sur une période de 30 à 40 ans.
Par ailleurs, les tarifs de vente de l'énergie électrique, après une longue période de baisse, ont augmenté significativement depuis 2021. Compte tenu du nouveau contexte des marchés de l'énergie et des objectifs de transition écologique, les prix pourraient demeurer durablement élevés, comparativement à la dernière décennie.

Le projet n'ayant pas évolué depuis la précédente évaluation, la méthode comparative initiale est reconduite.

8 - ANALYSE DE LA REDEVANCE ANNUELLE PROPOSÉE PAR LE PRENEUR EXPLOITANT

Les données ci-dessous concernent les trois parcelles pour une contenance totale de 6,615 ha

La durée du bail emphytéotique est estimée à 30 ans, mais le plan de financement fourni par l'exploitant se développe sur 40 ans. La redevance annuelle en année 1 est de 12 400 € soit environ 1 875 € / ha. Gedia applique une indexation annuelle de 0,40 .

12 400 € x $1{,}004^{39}$ = 14 489 € en année 40.

L'application d'une augmentation annuelle de 0,40 % aboutit à une redevance de 14 489 € en année 40. La somme des 40 redevances annuelles donne un résultat de 536 723 € avec une moyenne annuelle de 13 418 €.

13 418 € / 6,615 ha = 2 028 €.

La proposition de Gedia consiste donc en une redevance de 1 875 € / ha en année 1 et 2 028 € / ha en moyenne sur 40 années.
Le chiffre d'affaires indiqué par Gedia est le suivant :
- Année 1 : 443 762 € : la redevance annuelle de 12 400 € équivaut à 2,79 % du chiffre d'affaires.
- Année 40 : 468 124 € : la redevance annuelle de 14 489 € équivaut à 3,10 % du chiffre d'affaires.
- Totalité : 16 826 700 : la redevance totale de 536 723 € équivaut à 3,19 % du chiffre d'affaires

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-043-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

9 - MÉTHODE COMPARATIVE – REDEVANCE ANNUELLE AVEC PART VARIABLE

Les redevances d'occupation du domaine public font traditionnellement la distinction entre une part fixe à l'hectare et une part variable assise sur le chiffre d'affaires. L'article L2125-3 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) dispose que « *la redevance due pour l'occupation ou l'utilisation du domaine public tient compte des avantages de toute nature procurés au titulaire de l'autorisation.* »

La redevance d'occupation du domaine public (RODP), constituée en principe d'une part fixe et d'une part variable, nécessite pour sa détermination la collecte de différentes données financières, ensuite analysées, pour établir une redevance juste et équitable pour toutes les parties. La part fixe correspond généralement à la valeur locative de la dépendance occupée du domaine. La part variable est, quant à elle, déterminée selon les avantages retirés par le titulaire du titre d'occupation du domaine, mesurés notamment à travers le chiffre d'affaires de l'activité.

Au regard des redevances d'occupation domaniales connues par la Direction nationale d'interventions domaniales (DNID) sur les 7 dernières années, la redevance proposée par l'exploitant se situe dans une fourchette basse parmi les baux recensés dans le Nord-Est et Nord-Ouest de la France.
Toutefois, les dernières redevances constatées par la DNiD dans le Sud de la France en 2022 s'élèvent à 7 % du chiffre d'affaires en moyenne. Le ratio proposé de 2,79 % du chiffre d'affaires pour l'année est donc faible :

Ville	Auteur de l'estimation	Redevance / CA pour année 1	Redevance / CA moyenne pour durée totale
Valgalgues	Total Energies	6,9 %	6,9 %
Tavel	Total Energies	6,6 %	6,7 %
Albon	AGILE	6,6 %	7,7 %
Moyenne		6,7 %	7,1 %

Ville	auteur de l'estimation	Redevance / CA pour année 1	Redevance / CA moyenne pour durée totale
Valgalgues	DNID	6,1 %	7,2 %
Tavel	DNID	6,6 %	6,7 %
Albon	DNID	7,0 %	-
Moyenne		6,6 %	7,0 %

C'est pourquoi il est proposé de modifier les conditions de l'offre afin de tendre vers un ratio redevances / chiffre d'affaires proches de 6 %. La DNID préconise une redevance fixe et variable.

Commune	Dept	Région	Date du plan d'affaires	Puissance MWc	Production estimée MWh / an	Durée années	ha	Part fixe € / ha	Part fixe indexation	Part variable % CA HT	Fixe + variable ramené à l' € / ha
Saint-Martin-de-Valgalgues	30	Occitanie	2022	18,56	25 205 (-0,40% / an)	40	22,1	3000	IPC	2,00 %	5227
						ratio redevance totale / CA			Exploitant : 6,9 à 10,0 % DNID: 6,1 à 12,7%		
Tavel	30	Occitanie	2022	40	58 000 (-0,40% / an)	40	40	3600	IPC	2,00 %	5126
						ratio redevance totale / CA			Exploitant : 6,6 à 7,3 % DNID: 6,7 à 7,4 %		
Longuenesse	62	Hauts de France	2022	6,29	6642	20	6,34	3000	2,00 %	3,00 %	6900
						ratio redevance totale / CA			Agence de l'immobilier de l'État: 7 à 11 %		
Herrlisheim	67	Grand Est	2022	24	25900	40	21	1800	DNID IPC	2,50 %	4255
						ratio redevance totale / CA			Exploitant : 3,80 à 5,21 % DNID 4,9 à 7,3 %		
							Moyenne	2850		2,38 %	
							Médiane	3000		2,25 %	
							1er quartile	2700		2,00 %	

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-043-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

Selon la DNID, la soumission des terrains au risque d'inondation n'est pas pertinent dans l'analyse, dès lors que les panneaux photovoltaïques sont conçus pour rester fonctionnels même en cas d'inondation. Il est préconisé une redevance fixe et totale d'au moins 3 000 € / ha en année 1.

Le service retient une redevance composée d'une part fixe indexée et d'une part variable assise sur le chiffre d'affaires. La part variable a vocation à accompagner l'évolution à la hausse ou à la baisse du chiffre d'affaires selon les aléas du marché et ceux de l'exploitation.
Les paramètres retenus sont fixés à partir d'une projection du tarif de vente d'électricité, du volume produit et du chiffre d'affaires de manière à ce que le niveau global de redevance soit situé autour de 6 % du chiffre d'affaires pour tenir compte du caractère inondable de l'unité foncière.
Les variations du tarif de vente de l'électricité retenues sont celles estimées par le plan de financement de l'exploitant. Pour rappel, le volume de MWh produits est présumé subir une baisse de 0,4 % par an, ce qui correspond à l'hypothèse du vieillissement des panneaux photovoltaïques.
Il est prévu un tarif en année 1 de 79,60 € / MWh avec une indexation annuelle estimé par Gedia à 0,40 %.
Pour rappel, l'exploitant propose une redevance totale à 536 723 € équivalent à 2 028 € / ha en moyenne annuelle sur 40 ans, ainsi qu'à 3,19 % du chiffre d'affaires.

La redevance d'occupation est déterminée par le service des domaines avec une :
- une part fixe à 1 770 € / ha, proche de la valeur basse de l'étude de marché ci-dessus (1 800 € / ha) ;
- une part variable à 2 % du chiffre d'affaires hors taxes, soit la valeur basse de l'étude de marché ci-dessus.

L'indice des prix à la consommation (IPC) a évolué en moyenne de 1,59 % par an entre 1994 et 2024. Cet **indice est utilisé pour indexation annuelle de la part fixe pendant 40 ans.**

Sur la période de 40 ans, la redevance est estimée à un total de 984 174 € équivalent à 3 719 €/ha en moyenne annuelle sur 40 ans, ainsi qu'à 5,90 % du chiffre d'affaires. Ce ratio reste bas et acceptable par rapport aux valeurs constatées dans les deux tableaux de la page 6

Cette méthode est retenue en application de l'article L2125-3 du code général de la propriété des personnes publiques afin de prendre en compte les avantage retirés par le titulaire du titre d'occupation du domaine, mesurés notamment à travers le chiffre d'affaires de l'activité.

10 - DÉTERMINATION DE LA REDEVANCE ANNUELLE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La redevance annuelle est arbitrée avec :
- une part fixe à 1 770 € / ha en année 1 avec une clause d'indexation annuelle de 1,59 % issue de la variation de l'indice IPC entre 1994 et 2024 ;
- une part variable à 2 % du chiffre d'affaires hors taxes.
Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.
La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.
Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.
Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250321-CC2025-043-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/03/2025
Publication : 21/03/2025

11 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.
** pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.
Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.
Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

12 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.
Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.
Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

13 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.
Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.
Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Le Directeur Départemental des Finances Publiques
et par délégation,



Anthony PELLUET,
Inspecteur des Finances Publiques.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.