

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE TOULON**

**N° 2103160**

---

ASSOCIATION SYNDICALE DES  
PROPRIETAIRES DE LA CITE LACUSTRE  
DE PORT-GRIMAUD

---

Mme Mathilde Montalieu  
Rapporteure

---

M. Arnaud Kiecken  
Rapporteur public

---

Audience du 7 mai 2024  
Décision du 30 mai 2024

---

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Le tribunal administratif de Toulon  
(3<sup>ème</sup> chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire, enregistrés le 25 novembre 2021 et le 20 novembre 2023, l'association syndicale des propriétaires (ASP) de la cité lacustre de Port-Grimaud, représentée par Me Boiton, demande au tribunal :

1°) de prononcer la reprise des relations contractuelles du contrat de concession conclu le 14 mai 1975 portant sur l'établissement et l'exploitation d'un port de plaisance « Port-Grimaud I » ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Grimaud la somme de 15 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la commune de Grimaud était incompétente pour résilier la concession ;
- la délibération portant résiliation de la concession est entachée d'un détournement de procédure en ce que la décision relative au nouveau mode de gestion n'a pas été prise de façon concomitante ;
- elle est irrégulière dès lors que les conseillers municipaux n'ont pas disposé d'une information préalable suffisante ;
- elle est entachée d'erreurs de fait dès lors que la continuité du service et la bonne gestion du port ont toujours été assurées durant la concession ;
- les conditions pour que la reprise des relations contractuelles soit prononcée sont remplies.

Par des mémoires en défense, enregistrés le 20 avril 2022 et le 21 décembre 2023, la commune de Grimaud, représentée par Me Benjamin, conclut, dans le dernier état de ses écritures, au rejet de la requête et à ce que la somme de 1 500 euros soit mise à la charge de l'association syndicale requérante au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que les moyens invoqués ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code des collectivités territoriales ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de Mme Montalieu, rapporteure,
- les conclusions de M. Kiecken, rapporteur public,
- et les observations de Me Boiton, avocat de l'association syndicale requérante, et de Me Benjamin, avocate de la commune de Grimaud.

Considérant ce qui suit :

1. En 1975, l'Etat a concédé à la société civile immobilière de Port-Grimaud I, à laquelle a succédé l'association syndicale des propriétaires de la cité lacustre de Port-Grimaud, l'établissement et l'exploitation du port de plaisance « Port-Grimaud I », sur le territoire de la commune de Grimaud, jusqu'au 31 décembre 2025. A compter du 1<sup>er</sup> janvier 1984, la commune de Grimaud s'est substituée à l'Etat en tant que personne publique délégante. Par une délibération du 28 septembre 2021, le conseil municipal de Grimaud a décidé de résilier la concession portuaire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022. Par un courrier du 29 septembre 2021, l'association syndicale requérante a été informée de cette mesure.

Sur les conclusions aux fins de reprise des relations contractuelles :

2. Il incombe au juge du contrat, saisi par une partie d'un recours de plein contentieux contestant la validité d'une mesure de résiliation et tendant à la reprise des relations contractuelles, lorsqu'il constate que cette mesure est entachée de vices relatifs à sa régularité ou à son bien-fondé, de déterminer s'il y a lieu de faire droit, dans la mesure où elle n'est pas sans objet, à la demande de reprise des relations contractuelles, à compter d'une date qu'il fixe, ou de rejeter le recours, en jugeant que les vices constatés sont seulement susceptibles d'ouvrir, au profit du requérant, un droit à indemnité.

En ce qui concerne la régularité de la mesure de résiliation :

3. En premier lieu, aux termes de l'article L. 5214-16 du code général des collectivités territoriales, dans sa version applicable au litige : « I. - *La communauté de communes exerce de plein droit au lieu et place des communes membres les compétences relevant de chacun des groupes suivants : / (...) 2° Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L. 4251-17 ; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; (...)* ».

4. En l'absence d'un texte réglementaire définissant les critères permettant d'identifier les zones d'activités portuaires, au sens des dispositions de l'article L. 5214-16 précitées, l'application de ces dispositions est manifestement impossible. Par suite, le moyen tiré de l'incompétence de la commune de Grimaud ne peut qu'être écarté.

5. En deuxième lieu, l'association syndicale requérante soutient que la commune de Grimaud a entaché sa délibération du 28 septembre 2021 d'un détournement de procédure en ne prenant pas, de façon concomitante, la décision fixant le nouveau mode de gestion du service public portuaire. Toutefois, une telle critique ne saurait constituer un détournement de procédure affectant la mesure de résiliation et, en toute hypothèse, aucune disposition ni aucun principe n'imposait à la commune de se prononcer à l'occasion du même conseil municipal sur la résiliation de la concession, dont l'entrée en vigueur a au demeurant été différée de trois mois, et sur le choix du nouveau mode de gestion, lesquels posent des questions distinctes. Par suite, le moyen doit être écarté comme inopérant.

6. En troisième lieu, aux termes respectivement des articles L. 2121-12 et L. 2121-13 du code général des collectivités territoriales : « *Dans les communes de 3 500 habitants et plus, une note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération doit être adressée avec la convocation aux membres du conseil municipal. (...)* » et « *Tout membre du conseil municipal a le droit, dans le cadre de sa fonction, d'être informé des affaires de la commune qui font l'objet d'une délibération* ».

7. Il résulte de l'instruction que le projet de délibération, comprenant sept pages, envoyé aux élus municipaux avant la séance du 28 septembre 2021 lors de laquelle la résiliation en litige a été décidée, revenait sur l'historique et le périmètre de la concession attribuée à l'association syndicale requérante, présentait les éléments détenus par la commune quant aux conditions d'exploitation, et en particulier exposait les raisons pour lesquelles les rapports transmis par le concessionnaire étaient estimés insuffisants, exposait les motifs justifiant la proposition de résiliation, en se fondant notamment sur les éléments issus des conclusions de l'audit technique-juridique-financier-fonctionnel présentées au conseil municipal le 30 novembre 2020, comme la confusion entre les comptes de l'association syndicale requérante et de la concession et entre les copropriétaires et les usagers, au manque de transparence du concessionnaire, exposait les différents fondements de résiliation possibles et les différentes modalités de la procédure de résiliation, en particulier en cas de mise en œuvre de l'article 44 (rachat de la concession) du cahier des charges, dont le respect d'un préavis de trois mois, l'indemnisation financière du concessionnaire, en application de l'article précité ou au titre d'une résiliation pour motif d'intérêt général, et les perspectives quant à une reprise en régie, s'agissant notamment des biens de la concession et des contrats d'amodiation et de travail en cours. Si l'association syndicale requérante fait valoir que les élus municipaux n'ont pas été informés « des modalités de reprise du service public portuaire », ces modalités n'avaient, en tout état de cause, pas à être présentées de façon précise et certaine au stade de la mesure de résiliation et les informations contenues dans le projet de délibération quant aux modalités d'une reprise du service en régie ont permis aux élus de mesurer suffisamment les implications de leur décision. Par ailleurs, l'association syndicale requérante ne peut utilement faire valoir que le fait d'avoir fixé l'entrée en vigueur de la résiliation au 1<sup>er</sup> janvier 2022 a eu pour effet d'imposer aux élus une reprise du service public portuaire en régie. En outre, et en toute hypothèse, le comité technique et le conseil portuaire n'avaient pas à être consultés sur la question de la résiliation dès lors que cette mesure n'emporte pas, par elle-même, une modification de l'organisation et du fonctionnement du service et qu'elle ne constitue pas un avenant au contrat de concession. Enfin, en se bornant à faire valoir que le rapport d'audit n'a pas été communiqué aux élus et qu'ils n'ont eu connaissance de son contenu que par le biais

de la présentation en séance du 30 novembre 2020 par les auditeurs de leurs conclusions, l'association requérante ne présente aucun élément de nature à faire apparaître que cette présentation du rapport était insuffisante. Dans ces conditions, le projet de délibération transmis permettait aux membres du conseil municipal de disposer d'une information suffisante sur les motifs de la résiliation et ses conséquences et les mettait à même de délibérer de façon éclairée et de solliciter, le cas échéant, des explications complémentaires. Par suite, le moyen tiré de l'insuffisante information des élus municipaux avant la délibération du 28 septembre 2021 doit être écarté.

En ce qui concerne le bien-fondé de la mesure de résiliation :

8. Aux termes de l'article 44 « rachat de la concession » du cahier des charges de la concession : « *A partir de la 21<sup>ème</sup> année, l'Etat aura le droit de racheter la concession moyennant un préavis de trois mois. / En cas de rachat, le concessionnaire recevra pour toute indemnité une somme In déterminée par la formule suivante (...)* ».

9. Il résulte de l'instruction, en particulier des termes de la délibération du 28 septembre 2021 et des mémoires en défense, que la commune de Grimaud doit être regardée comme ayant procédé à la résiliation litigieuse à la fois sur le fondement de l'article 44 précité, qui ne conditionne le rachat à aucun motif, et pour motif d'intérêt général.

10. Pour contester le bien-fondé de la mesure de résiliation, l'association syndicale requérante soutient que, contrairement à ce que « tend à faire penser » la délibération du 28 septembre 2021, elle a toujours assuré la continuité du service public portuaire et son exploitation dans de bonnes conditions et fonde ses allégations sur un court extrait de l'audit. Ce faisant, elle ne conteste pas de façon pertinente les raisons retenues par la commune de Grimaud pour justifier la résiliation pour motif d'intérêt général, au nombre desquelles figurent la mésentente entre les trois concessionnaires de Port-Grimaud, ayant pour conséquence des gestions différentes et des difficultés pour la réalisation de travaux en commun, l'instabilité de gouvernance de l'association syndicale requérante, le caractère, à présent, inadapté d'une exploitation du service public portuaire sous la forme de trois concessions et d'une régie et la volonté de la commune d'exploiter ce service sous un mode de gestion unique afin de développer une politique globale, de réaliser des travaux d'ensemble, de mutualiser les dépenses et d'uniformiser l'offre faite aux usagers. Par suite, et alors qu'il n'est pas contesté que les investissements initiaux du concessionnaire ont été amortis, le moyen tiré de ce que la délibération du 28 septembre 2021 serait entachée d'erreurs de fait doit être écarté.

11. Il résulte de tout ce qui précède que la mesure de résiliation du 28 septembre 2021 n'est entachée d'aucun vice et que les conclusions tendant à la reprise des relations contractuelles présentées par l'association syndicale requérante doivent, dès lors, être rejetées.

Sur les frais liés au litige :

12. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de la commune de Grimaud, qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante, la somme que demande l'association syndicale requérante au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. En revanche, dans les circonstances de l'espèce, il y a lieu de faire application de ces dispositions et de mettre à la charge l'association syndicale requérante la somme de 1 500 euros au titre des frais exposés par la commune de Grimaud et non compris dans les dépens.

D É C I D E :

Article 1<sup>er</sup> : La requête de l'ASP de la cité lacustre de Port-Grimaud est rejetée.

Article 2 : L'ASP de la cité lacustre de Port-Grimaud versera à la commune de Grimaud la somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à l'association syndicale des propriétaires de la cité lacustre de Port-Grimaud et à la commune de Grimaud.

Délibéré après l'audience du 7 mai 2024, à laquelle siégeaient :

M. Philippe Harang, président,  
M. Zouhaïr Karbal, conseiller,  
Mme Mathilde Montalieu, conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 30 mai 2024.

La rapporteure,

Signé

M. MONTALIEU

Le président,

Signé

Ph. HARANG

La greffière,

Signé

F. POUPLY

La République mande et ordonne au préfet du Var en ce qui le concerne ou à tous commissaires de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition conforme,

La greffière,