

## Références

### CAA de LYON

#### N° 15LY03697

Inédit au recueil Lebon

**4ème chambre - formation à 3**

M. FRAISSE, président  
Mme Genevieve GONDOUIN, rapporteur  
M. DURSAPT, rapporteur public  
RICHER ET ASSOCIES, avocat

#### lecture du jeudi 22 juin 2017

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

## Texte intégral

Vu la procédure suivante :

Procédure contentieuse antérieure

La société anonyme gardéenne d'économie mixte (SAGEM) a demandé au tribunal administratif de Toulon d'annuler la convention de concession de l'opération d'aménagement Couvent Lices Hôpital attribuée à la société Kaufman et Broad Provence par la commune de Saint-Tropez.

Par le jugement n° 1102805 du 17 juillet 2013, le tribunal administratif de Toulon a rejeté sa demande.

Par une requête enregistrée le 23 juillet 2013, sous le n° 13MA03008, la SAGEM a demandé à la cour administrative d'appel de Marseille d'annuler ce jugement du tribunal administratif de Toulon ainsi que le contrat de concession de l'opération d'aménagement.

Par un arrêt du 27 octobre 2014, la cour administrative d'appel de Marseille a rejeté la requête de la SAGEM.

La SAGEM a formé un pourvoi en cassation contre cet arrêt devant le Conseil d'État.

Par la décision n° 386578 du 12 novembre 2015, le Conseil d'État a annulé l'arrêt du 27 octobre 2014, renvoyé l'affaire à la cour administrative d'appel de Lyon et mis à la charge de la société Kaufman et Broad Provence la somme de 4 000 euros à verser à la société requérante au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Procédure devant la cour

Par quatre mémoires enregistrés le 28 décembre 2015, le 29 avril, le 30 mai et le 23 septembre 2016, la commune de Saint-Tropez, représentée par Me E..., demande à la cour :

1°) de rejeter la requête de la SAGEM ;

2°) de mettre à sa charge la somme de 5 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

La commune de Saint-Tropez fait valoir que :

- la SAGEM s'est portée candidate à l'attribution de la concession d'aménagement, mais n'a pas présenté une offre conforme aux documents de la consultation ;
- Kaufman et Broad Provence était le candidat à l'attribution du contrat de concession ; le contrat comporte la signature de Kaufman et Broad Provence ; la circonstance que, dans la délibération municipale du 2 août 2011, il soit fait mention de Kaufman et Broad est indifférente ; il n'y a aucun doute ni sur l'identité du candidat, ni sur celle de l'attributaire ;
- les nouveaux éléments qu'elle produit démontrent que Kaufman et Broad SA a apporté à la société Kaufman et Broad Provence son appui et la garantie de ses capacités financières et techniques avant que l'offre de cette dernière société ne soit retenue ; il n'a, en outre, à aucun moment, été indiqué qu'Arcade ferait partie des concepteurs-constructeurs ;
- le cabinet d'architecture F...a été le conseil de la société Kaufman et Broad Provence, mais il avait également été celui de deux autres candidats évincés et aurait pu être celui du groupement que devaient constituer les sociétés SAGEM et Roxim Management SA ; il n'y a pas eu de méconnaissance du principe d'égalité des candidats ;
- il n'y a pas eu de modification substantielle du contrat ; les éléments chiffrés sur les montants des loyers du document programme ne renvoyaient qu'à des ordres de grandeur que les candidats étaient invités à optimiser dans le cadre de leur offre ; compte tenu d'une contrainte réglementaire tenant à la nécessité d'obtenir un agrément de l'État pour les logements aidés, tous les candidats ont modulé leur offre en y intégrant une part d'offre locative moins onéreuse compensée par une optimisation du programme d'accession à la propriété dans les limites de la SHON disponible ; l'égalité entre candidats ayant remis une offre n'a pas été rompue ;
- aucun document de la consultation n'interdisait une augmentation de la SHON dont la fixation était laissée à la libre appréciation des candidats à la concession ; cette densité est conforme à la fois aux souhaits du concédant et aux dispositions légales applicables ;
- s'agissant des parkings, l'offre de Kaufman et Broad Provence était conforme aux exigences posées par les documents

de la consultation ;

- le périmètre de l'opération de concession est défini par le document-programme, descriptifs et plans à l'appui, dans les parties 2 et 3 relatives respectivement au " plan de situation du périmètre multi-sites de l'opération " et aux " précisions topographiques et cadastrales des sites " ; le plan périmétral fourni aux candidats était parfaitement lisible ;
- la requérante ne démontre pas en quoi le bilan prévisionnel proposé par Kaufman et Broad aurait été faussé ; en tout état de cause la dépense relative aux frais de siège apparaît justifiée compte tenu de ce qu'une telle opération d'aménagement nécessite la mise à disposition d'une structure entièrement dédiée en termes humains et techniques ;

- les travaux de construction de logements sociaux du secteur du couvent et de la dalle des Lices sont achevés, les logements attribués et occupés ; il est d'intérêt général que les travaux du secteur de l'ancien hôpital puissent l'être sans souffrir du retard qui résulterait de l'annulation de la concession ;
- les irrégularités ne sont pas multiples, contrairement à ce que soutient la requérante qui avait invoqué treize chefs d'irrégularité et ne sont pas non plus très graves ;
- il existe entre la convention de concession et les actes subséquents un lien d'indivision de sorte que ces derniers pourraient être invalidés en cas d'annulation de la convention ; les capacités financières de la commune sont limitées ; l'annulation du contrat emporterait donc des conséquences très importantes.

Par des mémoires enregistrés le 29 janvier, le 2 et le 30 mai 2016, la société Kaufman et Broad Provence, représentée par Me B..., demande à la cour :

1°) de rejeter la requête de la SAGEM ;

2°) de mettre à la charge de la SAGEM la somme de 5 000 euros sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

La société Kaufman et Broad Provence fait valoir que :

- contrairement à ce que soutient la SAGEM, les interlocuteurs de la commune étaient parfaitement identifiés ;
- Kaufman et Broad SA lui a apporté son soutien financier à plusieurs reprises lors de la présentation de son offre ; l'irrégularité alléguée par la SAGEM manque donc en fait ; il n'y a rien d'anormal à ce qu'elle ait pu se prévaloir du soutien financier de sa maison-mère, les filiales de KBSA disposent, compte tenu de l'organisation du groupe, de tous les moyens de celui-ci ; le programme a été entièrement et exclusivement conduit par une société agence, Kaufman et Broad Provence, qui bénéficie du soutien du groupe, au travers notamment du GIE pour le personnel et de KB Financement pour l'obtention des concours bancaires nécessaires ;
- elle ne s'est pas prévalu des capacités techniques d'Arcade mais s'est bornée à mentionner que cette société serait le bailleur social pressenti pour la gestion des logements locatifs projetés ;
- il ressort de la mention de l'appel d'offres que tous les candidats avaient eu accès aux dossiers de permis de construire constitués par M. F... et étaient invités à le conserver comme maître d'oeuvre sur le secteur du couvent ; tous les candidats, à l'exception de la SAGEM, ont choisi de reprendre les plans et le contrat de M. F... ;
- si le document programme doit être interprété comme excluant les logements sociaux de type " PLAÏ " et " PLUS ", l'égalité entre les candidats n'a pas été rompue dès lors que tout professionnel averti savait qu'il serait contraint de " panacher " les logements sociaux en y intégrant les PLAÏ et les PLUS conformément aux exigences de l'administration ;
- les dépassements identifiés étaient autorisés par les documents de la consultation, voire imposés par les documents d'urbanisme, la SHON dépassant de moins de 3 % la SHON indicative figurant dans le tableau annexé au document programme et le nombre de places de stationnement pour le secteur de l'hôpital étant mentionné par le document programme comme un minimum ;
- s'agissant de l'équilibre financier de l'opération, l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales se réfère à des modalités de rémunération " librement négociées " ; la rémunération de l'aménageur a été explicitée dès l'origine de façon transparente, a été acceptée par la collectivité et contractualisée librement ; les documents qu'elle a remis à la commune correspondent aux prévisions des textes ;
- subsidiairement, les irrégularités à supposer qu'elles existent ne seraient pas d'une particulière gravité ; une annulation de la concession entraînerait nécessairement la résolution des ventes des terrains d'assiette et des baux emphytéotiques administratifs conclus avec la commune ; cette résolution aurait pour conséquence la résolution des ventes de logements conclues avec les tiers acquéreurs ; la plupart des constructions sont terminées ; l'annulation du contrat porterait une atteinte excessive à l'intérêt général, en particulier de la commune de Saint-Tropez qui devrait terminer la commercialisation du programme et gérer les rétrocessions complexes engendrées par l'annulation du contrat.

Par des mémoires enregistrés les 30 mars, 9 mai et 16 juin 2016, la société anonyme gardéenne d'économie mixte (SAGEM), représentée par Me D..., demande à la cour :

1°) d'annuler le jugement du tribunal administratif de Toulon du 17 juillet 2013 en tant qu'il rejette pour partie ses moyens fondant l'illégalité de la concession ;

2°) d'annuler ce jugement en tant qu'il n'a pas tiré les conséquences des illégalités graves qu'il constate par ailleurs ;

3°) d'annuler le contrat de concession signé par la commune de Saint-Tropez avec la société Kaufman et Broad Provence ;

4°) d'annuler le passage, relatif à la SAGEM, qui figure page 4 du mémoire de KBP enregistré au greffe de la cour le 31 mai 2016 qui commence par " Elle est manifestement assez gênée... " et se termine par " envoyée aux nouvelles " ;

5°) de mettre à la charge de la commune de Saint-Tropez la somme de 6 000 euros et la même somme à la charge de la société Kaufman et Broad Provence sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

La SAGEM soutient que :

- la délibération du 2 août 2011 autorise le maire à signer la concession avec " Kaufman et Broad " (société qui n'existe pas), tandis que le signataire de la convention de concession est " Kaufman et Broad Provence ", une autre personne morale ; cette opacité a abouti à un défaut d'information des conseillers municipaux induits en erreur sur l'identité du

titulaire de la concession ;

- la candidature de KBP aurait dû être écartée ; la commune a contracté avec KBP, société qui, seule, n'avait pas les capacités techniques et financières suffisantes ; les capacités présentées étaient celles de Kaufman et Broad SA ou du groupe Kaufman et Broad tout entier, non celles du candidat ; les pièces dernièrement produites par la commune et KBP ne peuvent établir que le groupe ou Kaufman et Broad SA ait mis ses capacités à la disposition de KBP avant l'attribution de la concession ; les capacités d'Arcade et des autres partenaires de KBP (SFHE, BET BTM, Events Conseil) ont été irrégulièrement prises en compte pour apprécier celles de KBP ; seule la prise en compte irrégulière de ces capacités a permis de regarder KBP comme disposant des capacités financières et techniques pour exécuter la convention ;
- la présence de l'architecte de la commune aux côtés de KBP durant la procédure constitue une violation de l'égalité de traitement ; M. F...était l'architecte de la commune, il a apporté à KBP une aide précieuse dont elle-même n'a pas bénéficié ;
- le contrat a été substantiellement modifié, tant pour les types de logement que pour l'augmentation de la SHON ou l'ajout d'un niveau de parking souterrain ;
- KBP n'avait pas produit de plan délimitant de façon suffisamment précise le périmètre de la concession, or la délimitation de ce périmètre avait vocation à permettre la mise en oeuvre de prérogatives de puissance publique, droit de préemption et expropriation ;
- le bilan prévisionnel de KBP bafoue les stipulations de la convention de concession en vertu desquelles le concessionnaire n'est autorisé à y faire figurer que la rémunération expressément prévue dans la convention et en y incluant des " frais de siège " sans en exposer le mode de calcul ; les charges, sans lien avec l'opération, dégradent artificiellement le résultat de l'opération et empêchent la commune de percevoir une part du boni de liquidation prévue à l'article 22.5 tel que la concession l'envisageait ;
- KBP n'a pas présenté de plan de trésorerie alors qu'il était exigé par le règlement de consultation et prévu par le traité de concession type ; l'opération a bénéficié de subventions de l'État (relatives aux logements sociaux), l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme imposait également la présentation d'un plan de trésorerie ;
- les irrégularités commises sont multiples, graves, ont influé sur la préparation des offres et le choix du concessionnaire et procurent des avantages à ce dernier ; aucun motif ne justifie que ne soient pas tirées les conséquences de ces illégalités.

Par ordonnance du 15 septembre 2016, la clôture d'instruction a été fixée au 3 octobre 2016.

Des mémoires produits par la SAGEM enregistrés le 14 septembre, le 3 octobre 2016 et le 27 février 2017 n'ont pas été communiqués.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code général des collectivités territoriales ;
- le code de justice administrative ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique :

- le rapport de Mme Gondouin,
- les conclusions de M. Dursapt, rapporteur public,
- et les observations de Me A..., représentant la SAGEM, de Me E..., représentant la commune de Saint-Tropez et de Me C..., représentant Kaufman et Broad Provence et Kaufman et Broad Promotion 3.

Vu la note en délibéré présentée par la SAGEM et enregistrée le 1er juin 2017 ;

1. Considérant que, par une délibération du 25 novembre 2010, le conseil municipal de Saint-Tropez a approuvé le principe de la concession d'aménagement pour la restructuration urbaine des secteurs du couvent, de la dalle des Lices et de l'ancien hôpital situés en centre-ville ; que, par un avis d'appel public à la concurrence publié le 23 décembre 2010, la commune a lancé une procédure de consultation en vue de la passation de cette concession d'aménagement ; qu'à l'issue de négociations avec quatre candidats, l'offre de la société Kaufman et Broad Provence a été retenue ; que le maire de Saint-Tropez, dûment autorisé par une délibération du conseil municipal du 2 août 2011, a signé la convention de concession avec cette société le 22 août suivant ; que la SAGEM, candidate évincée, a saisi le tribunal administratif de Toulon le 6 octobre 2011 d'une demande d'annulation de cette convention ; que le tribunal administratif a rejeté sa demande par un jugement du 17 juillet 2013 ; que la cour administrative d'appel de Marseille a rejeté sa requête par un arrêt du 27 octobre 2014 ; que, le Conseil d'État, par une décision du 12 novembre 2015, a annulé cet arrêt et renvoyé l'affaire à la cour administrative d'appel de Lyon ;

Sur la régularité du jugement attaqué :

2. Considérant qu'il résulte de l'instruction que le rapporteur public a fait connaître deux jours avant l'audience qu'il entendait conclure au " rejet au fond " ; que cette mention ne méconnaît pas les exigences résultant de l'article R. 711-3 du code de justice administrative précité ;

Sur la recevabilité de la demande :

3. Considérant qu'il y a lieu, par adoption des motifs des premiers juges, de rejeter les fins de non-recevoir opposées par la commune de Saint-Tropez et la société Kaufman et Broad Provence ;

Sur la validité du contrat litigieux :

4. Considérant, en premier lieu, qu'aux termes des deux premiers alinéas de l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction applicable au litige : " L'État et les collectivités territoriales, ainsi que leurs établissements publics, peuvent concéder la réalisation des opérations d'aménagement prévues par le présent code à toute personne y ayant vocation. L'attribution des concessions d'aménagement est soumise par le concédant à une procédure de publicité permettant la présentation de plusieurs offres concurrentes, dans des conditions prévues par décret en Conseil d'État " ; qu'aux termes de l'article R.\*300-8 alors applicable du même code : " Le concédant choisit le concessionnaire en prenant

notamment en compte les capacités techniques et financières des candidats et leur aptitude à conduire l'opération d'aménagement projetée, après avoir engagé librement toute discussion utile avec une ou plusieurs personnes ayant remis une proposition " ;

5. Considérant qu'aux termes de l'article 11.2 du règlement de la consultation pour la concession de l'opération d'aménagement Couvent Lices Hôpital relatif à l'appréciation de la capacité économique et financière des candidats : " Chaque candidat produira : - son chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires relatif aux opérations comparables à la prestation en cause réalisées au cours des trois dernières années, - les bilans et comptes de résultats des trois derniers exercices disponibles, - la justification et la nature des garanties financières apportées pour la prise de risque pour réaliser l'opération, dans les conditions de nature à préserver les intérêts de la collectivité " ; qu'en vertu de l'article 5 du même règlement, le pouvoir adjudicateur, qui constate que des pièces dont la production était demandée sont absentes ou incomplètes, se réserve le droit de demander à tous les candidats concernés de compléter leur dossier de candidature dans un délai identique pour tous ;

6. Considérant qu'il résulte des dispositions précitées des articles L. 300-4 et R. 300-8 du code de l'urbanisme que le concédant doit tenir compte des capacités techniques et financières des candidats à l'opération d'aménagement ; qu'il a la faculté de demander à un candidat, dans le respect du principe d'égalité, de compléter son dossier afin qu'il puisse justifier de ses aptitudes, ainsi que le prévoyait l'article 5 du règlement de consultation de la concession d'aménagement litigieuse ; qu'il ne peut légalement sélectionner l'offre d'un candidat qui n'a pas justifié de ses capacités ;

7. Considérant qu'il résulte de l'instruction que le maire de Saint-Tropez, autorisé par la délibération du 2 août 2011 à signer le traité de concession avec " Kaufman et Broad ", a signé la convention avec le représentant de " Kaufman et Broad Provence " ; que la confusion entre ces deux sociétés a perduré tout au long de la procédure ; que la commune a produit des pièces, notamment des courriers, montrant tout l'intérêt que portait le président de " Kaufman et Broad " à l'opération d'aménagement en juin et juillet 2011 ; que " Kaufman et Broad Provence " fait valoir de son côté qu'il n'y a rien d'anormal à ce qu'elle ait pu se prévaloir du soutien financier de sa maison-mère ; que l'extrait du dossier de candidature d'avril 2011 produit devant la cour comporte une présentation des capacités financières de " Kaufman et Broad " et de " Kaufman et Broad Provence " et évoque les garanties financières de cette dernière ainsi qu'un exemple de montage financier dans une autre commune ; qu'a également été produite devant le tribunal administratif une lettre du crédit agricole du 22 avril 2011 indiquant que la banque était disposée à étudier le financement de l'opération ; que, toutefois, il ne ressort pas de l'ensemble des documents produits que la commune de Saint-Tropez pouvait en déduire lors du choix des candidats que, pour ce projet précis, les capacités et les garanties financières de la société " Kaufman et Broad " pouvaient être ajoutées à celles de " Kaufman et Broad Provence " ; que, dès lors, comme le soutient la société SAGEM, la commune ne pouvait examiner l'offre de " Kaufman et Broad Provence " qui n'avait justifié par aucun document que sa société-mère avait mis ses capacités et garanties à sa disposition ;

8. Considérant, en deuxième lieu, que l'opération d'aménagement avait pour objet la construction de 240 logements environ sur les sites du Couvent, de la dalle des Lices et de l'ancien hôpital ; que le document programme de la concession d'aménagement avait prévu que le secteur Couvent avait fait l'objet de permis de construire en cours de validité permettant de réaliser 70 logements et locaux commerciaux ; qu'aux termes de ce même document programme : " l'ensemble des permis de construire est transféré au bénéficiaire de la concessionnaire. Ces permis ont fait l'objet d'un contrat de maîtrise d'oeuvre en cours de validité. L'aménageur aura à sa charge de le poursuivre ou de le résilier dans des conditions à déterminer avec le concédant " ; qu'il résulte de l'instruction que les dossiers de demande de permis de construire et sur la base desquels les offres devaient être élaborées, ont été établis par le cabinet d'architectureF..., maître d'oeuvre de la commune de Saint-Tropez ; qu'il en résulte également que ce même cabinet d'architecture a été le conseil de la société " Kaufman et Broad Provence ", y compris pendant la phase de négociation des offres au cours de laquelle étaient encore en instruction quelques permis de construire ; que, si les pièces produites devant la cour établissent que le cabinet F...avait offert ses services à l'ensemble des autres candidats et participé à des réunions de négociations également pour Icade et Vinci Immobilier, il en ressort également que seule la société KBP, et non la SAGEM, a effectivement bénéficié de l'appui du cabinet F...; que, par suite, la société SAGEM est fondée à soutenir que la procédure suivie a méconnu le principe d'égalité entre les candidats ;

9. Considérant, en troisième lieu, qu'en vertu du règlement de consultation de la concession litigieuse " le programme prévisionnel autorise la construction d'environ 240 logements répartis par moitié sur les deux sites, pour deux tiers en logements locatifs à prix maîtrisé et pour un tiers de logements en accession libre " ; que le document programme du traité de concession d'aménagement indiquait que " l'objectif premier est de créer une offre locative située à environ 20 % en dessous du prix du marché. Il apparaît un réel besoin en logements locatifs intermédiaires non réglementés, entre 10 et 13 euros/m<sup>2</sup> hors charges. Mais également une demande à la marge pour la mise sur le marché d'une offre comprise entre 8 et 10 euros/m<sup>2</sup> hors charges " ; que la délibération du conseil municipal de Saint-Tropez du 2 août 2011 autorisant le maire à signer la concession d'aménagement avec la société Kaufman et Broad Provence a précisé que l'offre présentée par cette dernière prévoyait la construction de " 77 logements en PLI (loyer de 11 euros/m<sup>2</sup>), 102 logements en PLS (déclinaison des loyers en PLAI (20 %), PLUS (60 %) et PLS (20 %), de 5 à 9.5 euros/m<sup>2</sup>), 85 logements en accession libre, et 10 logements en dation " ; que, si cette offre était ainsi conforme à la répartition entre le nombre de logements locatifs et le nombre de logements en accession indiquée dans le règlement de consultation, elle faisait cependant apparaître la construction de logements sociaux de types " PLAI " et " PLUS ", représentant plus de la moitié des logements locatifs, non prévus dans les documents de la consultation ; que, pour de tels logements sociaux non prévus lors de la mise en concurrence, les constructeurs bénéficient d'importantes subventions publiques et de taux d'emprunt privilégiés ; qu'en outre, l'offre retenue prévoyait une densité supplémentaire de 2 000 m<sup>2</sup> environ sur le site de l'ancien hôpital par rapport au projet présenté dans le document programme, soit une hausse à ce titre de 10 % de la surface, ainsi que 90 places supplémentaires de parking pour un nombre initialement prévu dans les documents de la consultation de 533 ; que ces modifications intervenues au stade de la signature de la convention ont modifié substantiellement l'économie du projet mis à la concurrence et ainsi porté atteinte aux règles de publicité et de mise en concurrence ;

10. Considérant, en quatrième lieu, que le paragraphe II de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme prévoit que, lorsque le concédant décide de participer au coût de l'opération, sous forme d'apport financier ou d'apport en terrains, le traité de concession précise en outre, à peine de nullité, notamment les modalités du contrôle technique, financier et comptable exercé par le concédant ; que les mêmes dispositions prévoient, qu'à cet effet, " le concessionnaire doit fournir chaque année un compte rendu financier comportant notamment en annexe : a) Le bilan prévisionnel actualisé des activités, objet de la concession, faisant apparaître, d'une part, l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser ; b) Le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération ; c) Un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice " ; que, d'une part, contrairement à ce que soutient la société requérante, ces dispositions, pas davantage que les stipulations du règlement de consultation et celles du traité de concession qui renvoient à cet article L. 300-5, n'imposaient à la société Kaufman et Broad Provence de produire un plan de trésorerie lors de la consultation ayant abouti à la signature du traité de concession ; que, d'autre part, il ne résulte pas des dispositions ou stipulations

précitées que la société Kaufman et Broad Provence ne pouvait inscrire à son bilan prévisionnel des " frais de siège " ou " honoraires et frais divers " ;

11. Considérant, en cinquième lieu, qu'il ne résulte pas de l'instruction que le conseil municipal a délibéré, le 2 août 2011, au vu d'informations erronées s'agissant de l'identité de l'attributaire de la convention en litige, désigné comme étant la société Kaufman et Broad Provence dans le projet de concession d'aménagement soumis à ses membres ; que, par suite, la délibération du 2 août 2011 n'est pas intervenue dans des conditions irrégulières ;

12. Considérant, en dernier lieu, que, contrairement à ce que soutient la société requérante, et comme l'ont relevé à bon droit les premiers juges, les documents de la consultation permettaient d'identifier avec une précision suffisante le périmètre de la concession ;

13. Considérant qu'il résulte de ce qui précède et pour les motifs exposés aux points 7, 8 et 9, que, comme le soutient la société requérante, la procédure de passation de la concession d'aménagement en litige est entachée de plusieurs illégalités qui ne sont pas régularisables ;

14. Considérant qu'il appartient au juge du contrat, lorsqu'il constate l'existence de vices entachant la validité du contrat, d'en apprécier les conséquences ; qu'il lui revient ainsi, après avoir pris en considération la nature de l'illégalité éventuellement commise, soit de prononcer la résiliation du contrat ou de modifier certaines de ses clauses, soit de décider de la poursuite de son exécution, éventuellement sous réserve de mesures de régularisation par la collectivité contractante, soit d'accorder des indemnisations en réparation des droits lésés, soit enfin, après avoir vérifié si l'annulation du contrat ne porterait pas une atteinte excessive à l'intérêt général ou aux droits des cocontractants, d'annuler, totalement ou partiellement, le cas échéant avec un effet différé, le contrat ;

15. Considérant que la concession litigieuse initialement conclue pour cinq ans a été prorogée d'un an et devrait parvenir à son terme le 22 août 2017 ; que la plupart des logements et aménagements ont déjà été réalisés, voire commercialisés s'agissant des appartements ; qu'en l'espèce, compte tenu de la complexité de l'ensemble des montages juridiques et financiers qui pourraient pour certains, notamment les baux emphytéotiques administratifs et les datations de terrains, être remis en cause et quelle que soit la gravité des irrégularités commises, l'annulation du contrat, par ses conséquences inextricables, porterait une atteinte excessive à l'intérêt général, aux intérêts financiers de la collectivité contractante ainsi que, le cas échéant, aux droits d'autres contractants ; qu'il n'y a lieu, dès lors, ni de résilier ni d'annuler la convention de concession d'aménagement en cause ; qu'en l'absence, dans le présent contentieux, de conclusions indemnitaires présentées par la SAGEM, il n'y a pas lieu de lui accorder des indemnités en réparation de ses éventuels droits lésés ;

16. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la société SAGEM n'est pas fondée à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Toulon a rejeté sa demande ;

Sur les conclusions tendant à l'application des dispositions de l'article L. 741-2 du code de justice administrative :

17. Considérant que, contrairement à ce que soutient la société requérante, les termes qu'elle relève dans le mémoire de la société Kaufman et Broad Provence enregistré le 30 mai 2016 n'excèdent pas les limites de la controverse entre parties dans le cadre d'une procédure contentieuse ; que, dès lors, il n'y a pas lieu d'en prononcer la suppression par application des dispositions de l'article 41 de la loi du 29 juillet 1881, reproduites à l'article L. 741-2 du code de justice administrative, qui permettent aux tribunaux, dans les causes dont ils sont saisis, de prononcer la suppression des écrits injurieux, outrageants ou diffamatoires ;

Sur les conclusions tendant à l'application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

18. Considérant que, dans les circonstances de l'espèce, il y a lieu de rejeter l'ensemble des conclusions présentées sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

DÉCIDE :

Article 1er : La requête de la société SAGEM est rejetée.

Article 2 : Les conclusions présentées par la commune de Saint-Tropez et la société Kaufman et Broad Provence sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : Le présent arrêt sera notifié à la société SAGEM, à la commune de Saint-Tropez et à la société Kaufman et Broad Provence.

Délibéré après l'audience du 1er juin 2017 où siégeaient :

M. Fraisse, président de la cour,

Mme Michel, président-assesseur,

Mme Gondouin, premier conseiller.

Lu en audience publique, le 22 juin 2017.

10

N° 15LY03697

## Analyse

**Abstrats :** 39-01-03 Marchés et contrats administratifs. Notion de contrat administratif. Diverses sortes de contrats.

39-02-005 Marchés et contrats administratifs. Formation des contrats et marchés. Formalités de publicité et de mise en concurrence.

39-08-03-02 Marchés et contrats administratifs. Règles de procédure contentieuse spéciales. Pouvoirs et obligations du juge. Pouvoirs du juge du contrat.

