

**DELEGATION DE L'EXPLOITATION
ET DE L'AMENAGEMENT DU PORT DE COMMERCE DE
ROCHEFORT**

**CONCESSION DU PORT DE COMMERCE DE TONNAY-
CHARENTE**

PROTOCOLE TRANSACTIONNEL

ENTRE :

La Chambre de commerce et d'industrie de Charente-Maritime, dont le siège est situé La Corderie Royale – BP 20129 – 17306 Rochefort, représentée par Monsieur Philippe PETORIN en sa qualité de Président dûment habilité par délibération de l'Assemblée générale du 27 Novembre 2025

Ci-après désigné « la CCI »

ET :

Le Syndicat Mixte du Port de Commerce de ROCHEFORT / TONNAY-CHARENTE, 4 avenue Victor Louis Bachelar 17300 ROCHEFORT, représenté par Monsieur Gérard PONS en sa qualité de Président, dûment autorisé par délibération n°2025/29 du Comité syndical en date du 23 décembre 2025

Ci-après désigné le « Syndicat Mixte »

ET :

Le Département de la Charente-Maritime, domiciliée en cette qualité à l'Hôtel du Département sis 85, Boulevard de la République, 17076, La Rochelle représenté par Madame Sylvie MARCILLY en sa qualité de Présidente, dûment autorisé par délibération de la Commission Permanente du 16 janvier 2026,

Ci-après désigné le « Département »

Ci-après désignés ensemble « les Parties »

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

1.

Le port de commerce de Tonnay-Charente a fait l'objet d'un contrat de concession conclu le 31 décembre 1991 entre le Département de la Charente-Maritime et la Chambre de commerce et d'industrie de Rochefort et de Saintonge.

La durée du contrat a été fixée à 30 ans à compter du 1er janvier 1992.

Le port de commerce de Rochefort a, quant à lui, fait l'objet d'une délégation de service public conclue le 19 décembre 2007 entre les mêmes parties.

La durée du contrat a été fixée à 14 ans à compter du 1^{er} janvier 2008.

2.

Le Syndicat Mixte du Port de Commerce de Rochefort et Tonnay-Charente s'est substitué au Département dans la poursuite de ces contrats à la faveur d'une convention de transfert de compétences en date du 7 avril 2017.

Le Chambre de commerce et d'industrie de Charente-Maritime a, de son côté, repris les droits et obligations de la Chambre de commerce et d'industrie de Rochefort et de Saintonge.

Les deux contrats sont arrivés à échéance au 31 décembre 2021, date à laquelle le Syndicat Mixte a repris la gestion de ces deux ports.

Courant 2022, les Parties se sont rapprochées afin de procéder à la liquidation technique et financière de ces contrats.

Un différend est alors apparu entre les Parties, donnant lieu à plusieurs échanges de courriers au cours des années 2022 et 2023.

Le Département et le Syndicat ont, notamment, soutenu que la CCI :

- avait manqué à ses obligations contractuelles, notamment en ce qui concerne les obligations d'entretien, de réparations et de renouvellement des installations et équipements portuaires, et n'avait pas réaliser les investissements nécessaires,
- devait restituer l'intégralité de la trésorerie existante au 31 décembre 2021 ;
- Certains terrains, inclus dans le périmètre portuaire de Rochefort, acquis par la CCI en cours d'exécution du contrat devait revenir au concédant en qualité de bien de retour.

De son côté, la CCI affirmait, notamment, avoir respecté l'ensemble de ses obligations contractuelles, rappelait qu'aucune remarque n'avait été formulée par le Département au cours de l'exécution des contrats, ni par le Syndicat Mixte au moment de la reprise de leur exploitation, et précisait être en droit de conserver l'excédent existant au 31 décembre 2021.

Le transfert des terrains appartenant à la CCI et attenants au périmètre portuaire de Rochefort a également été contesté par la chambre.

Les discussions n'ont pas permis d'aboutir à la rédaction d'un protocole de liquidation définitif.

3.

C'est ainsi que le Département et le Syndicat Mixte ont saisi le Tribunal administratif de Poitiers d'une demande visant à désigner un expert chargé, notamment, de se prononcer sur l'état des ouvrages et équipements des ports, le niveau d'investissements réalisés par la CCI ainsi que sur les excédents d'exploitation.

Par une ordonnance du 24 décembre 2024, le Président du Tribunal administratif a désigné Messieurs Patrick VURPILLOT et Monsieur André DELBOE en qualité d'experts avec pour missions de :

Sur les désordres et dégradations :

- 1°) se rendre sur les lieux et procéder à la constatation et au relevé précis et détaillé des désordres et dégradations qui affectent les ouvrages et outillages des ports de commerce de Rochefort et de Tonnay-Charente mentionnés dans le mémoire enregistré le 29 mars 2024 ;*
- 2°) donner un avis motivé sur les causes et origines des désordres et dégradations dont il s'agit, en précisant s'ils sont imputables à une vétusté normale, à des conditions anormales d'utilisation ou un défaut d'entretien ou de maintenance, et dans le cas de causes multiples, d'évaluer les proportions relevant de chacune d'elles ;*
- 3°) indiquer la nature des travaux nécessaires pour remédier à la situation actuelle en précisant s'il en résulte une plus-value pour les ouvrages ou outillages en cause ;*
- 4°) donner un avis motivé sur le coût de ces travaux ;*
- 5°) d'une façon générale, recueillir tous éléments et faire toutes autres constatations utiles de nature à éclairer le tribunal dans son appréciation des responsabilités éventuellement encourues et des préjudices subis ;*
- 6°) donner, en cas d'urgence reconnue par les experts, leur avis sur les travaux urgents à effectuer par les requérants, à leurs frais avancés, pour le compte de qui il appartiendra, afin de stopper la dégradation des ouvrages dans l'attente de leur réfection complète, et déposer à cette fin, le cas échéant, un pré-rapport précisant la nature et l'importance de ces travaux, voire autoriser les requérants à les entreprendre ;*

Sur les investissements et les conditions financières de liquidation des concessions :

- 1°) se faire communiquer et prendre connaissance de l'ensemble des pièces du dossier, ainsi que de tous les éléments utiles à l'accomplissement de leur mission ;*
- 2°) évaluer le montant des investissements réalisés pendant la durée des concessions par le concessionnaire ;*
- 3°) donner un avis motivé sur le caractère suffisant de ces investissements pour assurer l'entretien des ouvrages comme le fonctionnement normal des ports ;*
- 4°) donner un avis motivé sur le montant des investissements nécessaires pour remettre en état ces ouvrages et garantir un fonctionnement normal des ports ;*
- 5°) donner un avis motivé sur les montants des excédents d'exploitation des deux contrats de concession ainsi que leur origine ;*
- 6°) donner un avis motivé sur la valeur non amortie des biens de retour et sur la nécessité des parcelles cadastrées n°166, 273, 477, 478, 480 et 481 pour l'exploitation du port de Rochefort;*
- 7°) donner un avis motivé sur la politique du concessionnaire en matière de provisions pour l'investissement et l'entretien.*

Une première réunion d'expertise a été organisée le 5 février 2025.

Suite à la demande formulée par les experts, Monsieur Daniel PERPEZAT a ensuite été désigné en qualité de sappeur par ordonnance du 13 février 2025.

Une seconde réunion d'expertise a eu lieu le 26 mars 2025.

Par un courrier du 23 septembre 2025, les experts ont demandé au Tribunal de prolonger leur mission jusqu'au 30 juin 2026 et sollicité l'octroi d'une allocation prévisionnelle.

4.

En cours d'expertise, les Parties, conscientes de l'intérêt d'éviter les incertitudes et les risques d'une procédure contentieuse et après avoir pris tous avis nécessaires à l'expression de leur libre consentement, se sont entendues pour mettre un terme définitif à leur différend.

Ainsi, à l'issue de discussions et concessions réciproques, les Parties sont parvenues à une solution mutuellement acceptable et ont souhaité formaliser leur accord dans le présent protocole, ci-après dénommé « le Protocole ».

IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1^{er} : Objet du protocole

Les Parties ont convenu de régler définitivement, dans le cadre des présentes, le différend les opposant concernant les conditions d'exécution et les modalités de liquidation des contrats de concession des ports de Tonnay-Charente et de Rochefort arrivés à échéance le 31 décembre 2021.

A cet effet, les Parties s'engagent à mettre en œuvre les concessions réciproques figurant aux article 2 et 3 du Protocole.

ARTICLE 2 : Concessions de la CCI

2.1 - En contrepartie des concessions du Département et du Syndicat Mixte mentionnées à l'article 2, la CCI s'engage à verser au Syndicat Mixte une somme globale, forfaitaire et définitive au titre des deux ports de 2.271.133,41 euros (*Deux millions deux cent soixante et onze mille cent trente-trois euros et quarante et un centimes*) euros (ci-après « l'Indemnité »).

Ce montant est calculé comme suit :

Détails du calcul	Montant
Trésorerie Rochefort	408 227,00
Provision travaux Rochefort	1 768 056,00
Cession gratuite terrains Rochefort	500 000,00
Remboursement des stocks Rochefort	- 13 564,37
Trésorerie Tonnay	3 809 083,54
VNC Grues G05 et G06	- 1 101 157,30
Remboursement des apports Tonnay	- 142 606,00
Trésorerie conservée par la CCI	- 2 456 905,46
	2 771 133,41
Valorisation des terrains cessions gratuites	- 500 000,00
TOTAL LIQUIDATION	2 271 133,41

Les extraits comptables justifiant chacun de ces postes figurent en Annexe 1.

2.2 - L'Indemnité mentionnée au point 2-1 sera versée par virement bancaire sur le compte CARPA de Maître Emmanuel CHENEVAL (Annexe 2), Conseil du Département et du Syndicat Mixte, dans le délai de 60 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- notification aux parties de l'ordonnance mettant fin à la mission des experts désignés par ordonnance du 24 décembre 2024,
- notification aux parties de l'ordonnance arrêtant définitivement les honoraires et frais d'expertise.

2.3 - En outre, la CCI transfère à titre gratuit au Syndicat Mixte les terrains, dont le plan est joint en annexe 7, identifiés au cadastre sous les numéros :

- o BH477
- o BH478
- o BH 480
- o BH 481
- o BH 166
- o BH 237
- o BH 271
- o BH 273

En vue de cette cession les Parties s'engagent à procéder à toute formalité nécessaire à ce transfert dans un délai de six mois.

Toutefois sans attendre le transfert effectif de propriété le Syndicat Mixte succèdera, dès la signature du présent protocole, à la CCI en ce qui concerne les contrats d'occupation conclus sur ces terrains et dont la liste figure en Annexe 3.

Il percevra notamment les loyers des occupants déjà en place dès cette même date.

ARTICLE 3 : Concession du Département et du Syndicat Mixte

3.1

En contrepartie des concessions de la CCI, le Département et le Syndicat mixte s'engagent à :

- saisir le Tribunal administratif de Poitiers afin qu'il soit mis fin aux opérations d'expertise en cours,
- renoncer irrévocablement et définitivement à toute réclamation, action amiable ou contentieuse et sur quel que fondement que ce soit, vis-à-vis de la CCI au titre de l'exécution technique et financière, la liquidation et la clôture des contrats de concession des ports de Tonnay-Charente et de Rochefort ;
- supporter seuls le coût des opérations d'expertise ; dans le cas où l'ordonnance par laquelle le Président du Tribunal liquidera et taxera les frais et honoraires des experts et du sapiteur mettrait les frais correspondants à la charge de la CCI, le Département et le Syndicat Mixte s'engagent solidairement à rembourser le montant à la CCI à première demande de celle-ci.

3.2

Par ailleurs, le Département et le Syndicat Mixte reconnaissent disposer de l'ensemble des biens, équipements, contrats, documents et données nécessaires à l'exploitation des ports, en ce compris les données relatives au personnel repris et renoncent par conséquent à toute action ou réclamation à ce titre.

En particulier le Département et le Syndicat Mixte reconnaissent, que :

- la CCI a remis l'inventaire actualisé et détaillé du patrimoine le 13 mai 2022 à la suite de la clôture de l'exercice 2021. Cet inventaire est annexé au présent protocole (annexe 4).
- La CCI a fourni au Syndicat Mixte la liste des contrats et abonnements existants (annexe 5), afin d'assurer la continuité d'exploitation
- la CCI a remis au Syndicat Mixte l'ensemble des documents d'informations nécessaires à la reprise du personnel (annexe 6)

Néanmoins, la CCI s'engage à mettre à disposition du Syndicat Mixte, sur simple demande, tout autre élément, document ou information jugé utile à la poursuite de l'exploitation du port.

ARTICLE 4 : Autorité et continuité du Protocole

Les Parties déclarent que le Protocole reflète exactement le résultat des discussions préalables intervenues entre elles, au titre desquelles elles ont eu un égal pouvoir de négociation.

Les Parties attestent donc consentir librement et en pleine connaissance de cause aux termes et conditions du Protocole, lequel comprend l'objet intégral de leur consentement.

Le Protocole est régi par les dispositions des articles 2044 et suivants du Code civil. Il revêt l'autorité de la chose jugée en dernier ressort et fait obstacle, conformément aux termes de l'article 2052 dudit code, à l'introduction ou à la poursuite entre les Parties d'une action en justice ayant le même objet.

En application desdites dispositions, le Protocole vaut accord transactionnel ferme, définitif et sans réserve entre les Parties.

Ainsi, en contrepartie des engagements pris par les Parties et rappelés au Protocole, elles se déclarent sans exception ni réserve l'une et l'autre intégralement satisfaite et remplie de leurs droits au titre de l'exécution et la liquidation des contrats de concession des ports de Tonnay-Charente et de Rochefort et que plus aucune contestation ne les oppose.

En conséquence, moyennant la bonne exécution des présentes, les Parties renoncent à tout recours et se désistent de toute instance et toute action, pendantes, nées ou à naître entre elles, à raison du différend tel que relaté dans les faits et la procédure ci-dessus rappelés, concernant l'exécution et la liquidation des contrats de concessions des ports de Tonnay-Charente et de Rochefort.

Le Protocole constitue un tout indivisible de telle sorte que nul ne pourra se prévaloir d'une stipulation isolée et l'opposer aux autres indépendamment du tout. Néanmoins, si l'une quelconque des stipulations du Protocole était ou devenait nulle au regard d'une disposition légale présente ou à venir, elle sera réputée non écrite sans affecter la validité des autres stipulations et les Parties s'engagent à poursuivre son remplacement par une stipulation valide au résultat équivalent ou le plus voisin possible des clauses invalidées, reflétant leur commune intention.

ARTICLE 5 : Confidentialité du Protocole et clause de loyauté

Chacune des Parties s'interdit, et sauf accord exprès, préalable et écrit de l'autre Partie, de divulguer le contenu ou l'existence du Protocole, à quelque personne que ce soit et sous quelque forme que ce soit, sous réserve (i) des prescriptions légales ou réglementaires éventuellement applicables, s'agissant notamment de documents administratifs, (ii) du commandement d'une autorité judiciaire, administrative ou de tutelle de l'une des Parties, (iii) d'une communication aux auditeurs externes et/ou aux commissaires aux comptes des Parties, ou aux sociétés du groupe auquel les Parties appartiennent, (iv) ainsi que pour les besoins de l'approbation et de l'exécution du Protocole ou pour les besoins éventuels d'un litige relatif notamment à son exécution, sa validité ou son interprétation. En outre, les Parties s'engagent à compter de la signature du Protocole à s'abstenir de communiquer toute information susceptible de nuire à la réputation de l'une d'entre elles et de ne pas faire de quelque déclaration au public ni à un partenaire commercial susceptible de nuire à l'image de l'une ou l'autre des Parties.

ARTICLE 6 : Droit applicable et juridiction compétente

Le Protocole est régi par la loi française en vigueur et est interprété conformément au droit français.

Tout litige relatif à sa validité, son exécution, son interprétation ou sa résolution, susceptible d'intervenir au titre du Protocole sera soumis à la compétence du Tribunal administratif de Poitiers.

ARTICLE 7 : Entrée en vigueur du Protocole

Le Protocole entrera en vigueur à partir de la date de sa signature par les deux Parties et après qu'il aura été rendu exécutoire.

ARTICLE 8 : Annexes

Annexe 1 – Détails des postes financiers

Annexe 2 – RIB CARPA de Me Cheneval

Annexe 3 - Liste des contrats d'occupation

Annexe 4 - Inventaire des biens liés à l'exploitation du port,

Annexe5 - Liste des contrats et abonnements en cours au 31/12/2021

Annexe 6 – Eléments sur les effectifs repris par le Syndicat Mixte au 1er janvier 2022

Annexe 7 – Descriptif des terrains de la CCI cédés à titre gracieux au Syndicat Mixte

Fait en trois exemplaires, A ROCHEFORT Le

Le Président de la CCI Charente
Maritime

Le Président du Syndicat Mixte

La Présidente du Département
de la Charente Maritime