



AVIS D'INFORMATION SUR L'ATTRIBUTION D'UNE CONVENTION D'OCCUPATION DOMANIALE PAR SNCF RESEAU SANS PROCEDURE DE SELECTION PREALABLE (Article L.2122-1-3 du CG3P)

1. Propriétaire et gestionnaire du domaine :

SNCF Immobilier - Direction Immobilière Territoriale Centre Ouest de SNCF Immobilier, dont les bureaux sont sis 9 rue Nina Simone, BP 34112 – 44041 NANTES CEDEX 01, représentée par son Directeur Monsieur Laurent FEVRE, dûment habilité, lui-même représenté par Monsieur Sylvain GOUTTENEGRE, Chef de pôle Valorisation Développement de la Direction Immobilière Territoriale Centre-Ouest de SNCF Immobilier, en vertu de la délégation de signature en date du 2 mai 2022. SNCF Immobilier (branche Immobilière de SNCF) agissant au nom et pour le compte de SNCF Réseau et conformément à la convention de gestion et de valorisation immobilière du 30 juillet 2015 par laquelle SNCF Immobilier a été mandatée pour la gestion et la valorisation du patrimoine immobilier de SNCF Réseau.

2. Occupant :

La Société COOPERATIVE AGRICOLE ET AGRO-ALIMENTAIRE AGRIAL, au capital de 131 369 853,00 Euros, immatriculée au registre du commerce de CAEN sous le n° 428 611 719, dont le siège est situé 4 Rue des Roquemonts à CAEN (14000), représentée par le Directeur Général de la coopérative agricole et agroalimentaire AGRIAL, Monsieur Julien HEILLAUT, domicilié 27 rue de Beuville à MATHIEU (14920), né le 16 octobre 1969 à PARIS (11ème) en vertu des pouvoirs qu'il détient.

3. Bien occupé :

Le bien immobilier occupe une superficie d'environ 12 819 m², décomposée comme suit :

- Environ 5 000 m² de terrain nu sur le lot T003p (n° d'identification : 15742) ;
- Environ 7 450 m² de terrain nu sur le lot T004p (n° d'identification : 15743) ;
- 369 m² de bâtiment à usage d'entrepôt (B004) (n° d'identification : 5778).

Le BIEN est situé sur le site de BESSE SUR BRAYE GARE, Rue du Val de Braye à BESSÉ-SURBRAYE (72310) et est repris au cadastre de ladite commune sous les n° 3, n° 454, n° 456 et n° 458p de la Section AH.

4. Justification de la décision de ne pas mettre en œuvre la procédure de sélection préalable

4.1. En droit

Article L.2122-1-3 du CG3P	A cocher
. Une seule personne est en droit d'occuper la dépendance du domaine public en cause	
. Le titre est délivré :	
a) A une personne privée sur les activités de laquelle l'autorité compétente est en mesure d'exercer un contrôle étroit	
b) A une personne publique dont la gestion est soumise à la surveillance directe de l'autorité compétente	
. Une première procédure de sélection s'est révélée infructueuse	
. Une publicité suffisante pour permettre la manifestation d'un intérêt pertinent est demeurée sans réponse	
. Les caractéristiques particulières de la dépendance le justifient au regard de l'activité économique projetée, notamment :	X
a) Géographiques	X
b) Physiques	X
c) Techniques	X

d) Fonctionnelles	X
e) Ses conditions particulières d'occupation ou d'utilisation, ou les spécificités de son affectation	X
. Des impératifs tenant à l'exercice de l'autorité publique ou à des considérations de sécurité publique le justifient	
. Autres motifs non expressément mentionnés	

4.2. En fait

Conformément aux dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques et plus particulièrement à l'article L 2122-1-3 créé par l'Ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017, la délivrance de la présente convention d'occupation est exemptée de procédure de sélection préalable et de mesures de publicité préalable prévue à l'article L 2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques car les caractéristiques particulières de la dépendance, notamment géographiques, physiques, techniques ou fonctionnelles, ses conditions particulières d'occupation, et les spécificités de son affectation le justifient au regard de l'activité économique projetée.

Les conditions particulières de l'occupation sont liées à la construction et à l'aménagement par la Société COOPERATIVE AGRICOLE ET AGRO-ALIMENTAIRE AGRIAL, occupant et exploitant actuel, des constructions et installations immobilières (sur le bien mis à disposition). Ces installations sont uniquement nécessaires à l'exercice de l'activité de l'occupant et ne peuvent être exploitées que par ce dernier. En effet, l'intérêt économique du bien mis à disposition est uniquement lié aux constructions édifiées par l'occupant dont il est propriétaire et exploitant en vue des récoltes céréalières attenantes. De plus, l'activité de l'occupant sur le bien mis à disposition est liée géographiquement à l'exploitation de plusieurs silos sur d'autres sites ferroviaires formant une même unité d'exploitation.

L'occupant restera propriétaire des bâtiments qu'il a édifiés. Par ailleurs, SNCF Réseau n'a pas d'intérêt économique et patrimonial à devenir propriétaire de ces constructions réalisées par l'occupant. Dans ce contexte spécifique, la mise en concurrence s'avère non justifiée.

La présente convention est conclue pour une durée de **TROIS (3) ans**, à compter rétroactivement du **01 septembre 2025** au profit de **La Société COOPERATIVE AGRICOLE ET AGRO-ALIMENTAIRE AGRIAL**. La date de la fin de la convention est fixée au **31 août 2028**.

5. Information :

Pour plus d'informations merci de contacter par courriel : Mme Tiphaine RABIN/ Courriel : tiphaine.rabin@eset-pm.com

6. Modalités de consultation de la convention d'occupation :

Sous réserve notamment des secrets protégés par la loi, tout intéressé qui en fait la demande peut obtenir accès au contrat objet du présent avis, par consultation.

Les demandes de consultation, sont adressées, par lettre recommandée avec avis de réception, aux coordonnées mentionnées à la rubrique 5 du présent avis. La consultation se fera uniquement sur place.

7. Information sur les recours :

Recours en contestation de la validité du contrat de 2 mois devant :

Tribunal administratif de Nantes, 6, allée de l'Ile-Gloriette BP 24111 44041 NANTES

Téléphone : 02 55 10 10 02

Courriel : greffe.ta-nantes@juradm.fr