



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 Hauts de France de SNCF Immobilier, dont les bureaux sont sis 449 avenue Willy Brandt à Euralille (59777), représentée par son Directeur Monsieur Thomas BARRAN dûment habilité. 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 CRISTAL UNION, société coopérative agricole à capital variable, agréée sous le numéro 10520, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Troyes sous le n°421 343 369, dont le siège est situé Route d'Arcis-sur-Aube à Villers-sur-Aube (10700), pour son établissement de Fontaine-le-Dun, sis 1150 rue Albert Perne à Fontaine le Dun (76740), représenté par Monsieur Patrice PETIT, en sa qualité de Directeur d'Etablissement, dûment habilité aux fins des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 17 mai 2017.

3. Bien occupé :

Le bien immobilier est un terrain nu d'une contenance estimée à 12 634 m², et une longueur de 920 mètres linéaires dont :

- 11521 m² d'emprise de plateforme ferroviaire,
- 1 113m² pour un accès de l'exploitant agricole au bassin à écume.

Situé à FONTAINE LE DUN (76740), Rue Albert Perne et repris au cadastre de ladite commune sous le n°440p de la Section C.

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	

4. En fait

Conformément aux dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP) et, plus particulièrement à l'Article L 2122-1-3 créée 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 ou d'utilisation, ou les spécificités de son affectation le justifient au regard de l'activité économique projetée.

Les parcelles propriétés de la Société CRISTAL UNION cadastrées n°48 de la Section ZE et n°450 de la Section C étant contiguës à la parcelle affectée à SNCF RESEAU, la procédure de mise en concurrence s'avère injustifiées.

La société CRISTAL UNION est actuellement titulaire de plusieurs contrats d'occupation avec SNCF Réseau, portant sur des emprises foncières nécessaires au bon fonctionnement de son activité. Parmi ceux-ci, l'avenant n°261948 prolongeait la convention d'occupation temporaire initiale, permettant la mise à disposition d'un terrain appartenant à SNCF Réseau. Ce contrat, d'une durée de six ans et cinq mois, arrive à échéance le 30 novembre 2025.

Souhaitant poursuivre l'occupation de ce foncier, CRISTAL UNION a exprimé son intention de renouveler les droits d'occupation, notamment pour les usages suivants :

- Maintien des clôtures sécurisant l'unité foncière de son site industriel, situé de part et d'autre du terrain SNCF,
- Maintien d'une piste carrossable empruntant une partie de l'ancienne plateforme ferroviaire,
- Maintien d'un accès pour les véhicules agricoles,
- Maintien de plusieurs passerelles, dont elle reste propriétaire,
- Maintien d'un accès à une base vie et stationnement.

Par ailleurs, un projet de voie verte est actuellement à l'étude sur ce secteur. Dans ce contexte, SNCF Réseau a accepté de renouveler la convention pour une durée transitoire de cinq ans, dans l'attente de la concrétisation du projet et de la redéfinition du périmètre foncier concerné, en lien avec le Conseil départemental de la Seine-Maritime.

De plus, la société CRISTAL UNION bénéficie de plusieurs autres conventions d'occupation conclues antérieurement avec SNCF, à savoir :

- Les conventions n°236229 et n°236230, arrivant à échéance le 31 décembre 2026,
- La convention n°236231, échue depuis le 30 juin 2025.

Les parties ont donc souhaité regrouper et actualiser l'ensemble des occupations existantes sous un nouveau contrat conforme, en les intégrant dans une seule et même convention.

Celle-ci est conclue pour une durée de cinq ans, à compter du 1er décembre 2025, afin de garantir la continuité d'usage du foncier par CRISTAL UNION dans l'attente de la mise en œuvre du projet de voie verte et de la révision du périmètre concerné.

Il est précisé que la ligne n°357 000, sur le tronçon compris entre les points kilométriques 28+850 et 29+770 est en cours de fermeture administrative.

La présente convention est conclue pour une durée de cinq (5) ans. Elle prend effet à compter du 1 er décembre 2025, pour se terminer le 30 novembre 2030.

5. Information :

Pour plus d'informations merci de contacter par courriel : Mme. Cynthia Zingarelli / Courriel : cynthia.zingarelli@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 Rouen, 53, avenue Gustave Flaubert

Téléphone : 02 35 58 35 00

Courriel : greffe.ta-rouen@juradm.fr