



# 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 (44041), représenté 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 ROY**, société anonyme au capital de 1 764 640 Euros, immatriculée au registre du commerce de NIORT sous le n°625 620 265, dont le siège est situé lieu-dit La Noubleau à SAINTVARENT (79330), représentée par son Directeur Général, Monsieur Stéphane BODIN, domicilié professionnellement lieu-dit La Noubleau à SAINT-VARENT (79330), en vertu des pouvoirs qu'il détient.

## 3. Bien occupé :

La convention d'occupation objet du présent avis porte sur la mise à disposition d'un terrain non bâti d'une superficie d'environ 3 000 m<sup>2</sup> de terrain nu situé sur le site de TOURS ST COME GARE, ZI de Saint Cosmes, chemin rural des Dussous, à LA RICHE (37520) et repris au cadastre de ladite commune sous le n°1134p de la Section AC..

## 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   | X        |
| . 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 : |          |
| a) Géographiques   |          |
| b) Physiques   |          |
| c) Techniques  |          |
| d) Fonctionnelles  |          |
| e) Ses conditions particulières d'occupation ou d'utilisation, ou les spécificités de son affectation                        |          |
| . 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

L'OCCUPANT occupait précédemment le BIEN ainsi que des emprises supplémentaires limitrophes du BIEN en vertu de différentes conventions d'occupation temporaire successives.

Par convention d'occupation temporaire N°119 586-FR-ATL-46 conclue le 6 décembre 2012, SNCF a autorisé l'OCCUPANT à occuper en gare de Tours Saint-Côme un emplacement d'une superficie de 50 000 m<sup>2</sup> environ de terrain nu et comportant environ 7 050 m<sup>2</sup> d'assiette de voie pour y exercer les activités suivantes : déchargement et stockage de granulats et de matériaux inertes. Sur ce terrain nu, la société SNCF avait autorisé le maintien par l'OCCUPANT d'ouvrages, de constructions et d'installations détaillés à l'acte et édifiés par l'OCCUPANT au titre d'une précédente convention d'occupation n°46 4014833000104 du 1er juillet 2008. Et ce sous la seule responsabilité de l'OCCUPANT, y compris celle relevant du propriétaire et gardien de la chose.

Par convention d'occupation temporaire N°256949 signée le 12 juillet 2016, il a été mis fin à la convention N°119 586-FR-ATL-46 à compter du 1er août 2016 afin de régulariser l'occupation du BIEN auprès de SNCF Réseau, nouveau gestionnaire du BIEN au titre de la loi de juillet 2014 portant création du Groupe Public Ferroviaire. La convention d'occupation temporaire N°256949 d'une durée de six ans a pris effet à compter du 1er août 2016 pour se terminer le 31 juillet 2022.

A l'échéance du 31 juillet 2022, d'un commun accord entre les parties, il a été décidé d'établir un avenant n°1 à la convention n°256949, signé le 24 juin 2022, afin de prolonger d'une durée de dixsept mois la convention N°256949, soit jusqu'au 31 décembre 2023.

A l'échéance du 31 décembre 2023, d'un commun accord entre les parties il a été décidé d'établir un avenant n°2 à la convention n°256949, signé le 4 janvier 2024, afin de prolonger d'une durée de trois mois la convention N°256949, soit jusqu'au 31 mars 2024.

Par convention d'occupation temporaire N°746560 signée le 26 mai 2025, SNCF Réseau a autorisé l'OCCUPANT à occuper en gare de Tours Saint-Côme deux emprises d'une surface d'environ 29 920 m<sup>2</sup> de terrain nu comportant environ 1 360 mètres linéaires de voies ferrées de service (lot « 1 ») et une surface d'environ 5 790 m<sup>2</sup> de terrain nu comportant une voie en impasse du talon du branchement d'accès au heurtoir de 260 mètres linéaires (lot « 3 »). Cette convention a pris effet le 1er avril 2024 pour une durée de cinq ans, soit jusqu'au 31 mars 2029 pour y exercer les activités suivantes : déchargement, stockage et recyclage de granulats et de matériaux inertes.

Sur ce terrain nu, la société SNCF Réseau avait autorisé le maintien par l'OCCUPANT d'ouvrages, de constructions et d'installations détaillés à l'acte et édifiés par l'OCCUPANT au titre d'une précédente convention d'occupation n°46 4014833000104 du 1er juillet 2008. Et ce sous la seule responsabilité de l'OCCUPANT, y compris celle relevant du propriétaire et gardien de la chose.

La surface mise à disposition ne correspondant plus aux besoins de l'OCCUPANT, ce dernier a adressé le 27 août 2025 un courrier recommandé faisant part à la société SNCF Réseau de son souhait de résilier la convention d'occupation temporaire N°746560 au 31 mars 2026.

Par avenant signé le 1er avril 2026, les parties ont convenu de reporter la date initiale de résiliation au 30 juin 2026. La convention d'occupation temporaire N°746560 a donc pris fin à cette date.

Les parties dispensent le rédacteur des présentes de relater plus amplement les clauses et conditions des contrats ci-dessus visés.

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 une 1ère procédure de sélection s'est révélée infructueuse.

L'OCCUPANT a libéré une partie des emprises du lot « 1 » pour environ 23 920m<sup>2</sup> de terrain nu et le lot « 3 » d'une superficie d'environ 5 790 m<sup>2</sup> de terrain nu, qui ne faisaient pas l'objet de la procédure infructueuse ci-dessus visée.

La présente convention est conclue pour une durée de cinq (5) ans, à compter rétroactivement du 01/07/2026 pour se terminer le 30/06/2031.

**5. Information :**

Pour plus d'informations merci de contacter par courriel : Mme Elisa ESTEVES / Courriel : [ext.elisa.esteves@sncf.fr](mailto:ext.elisa.esteves@sncf.fr) / Adresse : sté ESSET PM - 34 Place Viarme 44000 NANTES.

**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 d'Orléans, 28, rue de la Bretonnerie, 45057 ORLEANS CEDEX

Téléphone : 02 38 77 59 00

Courriel : [greffe.ta-orleans@juradm.fr](mailto:greffe.ta-orleans@juradm.fr)