



# AVIS D'INFORMATION SUR L'ATTRIBUTION D'UNE CONVENTION D'OCCUPATION DOMANIALE PAR SNCF RESEAU SANS PROCEDURE DE SELECTION PREALABLE (Article L.2122-1-2 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 COOPERATIVE EUREDEN, au capital de 487 362 134,00 Euros, immatriculée au registre du commerce de QUIMPER sous le n°841 645 690, dont le siège est situé 34 Rue Ferdinand Buisson à MELLAC (29300), représentée par son Directeur Général Délégué, Monsieur Michel FUNFSCHILLING, domicilié Saint-Léonard Nord Kerlurec Theix à THEIX-NOYALO (56450), né le 19 octobre 1980 à STRASBOURG (67100) en vertu des pouvoirs qu'il détient.

## 3. Bien occupé :

Le BIEN immobilier occupe une superficie d'environ 6 600m<sup>2</sup> de terrain nu, situé sur le site de PLEYBER CHRIST GARE, Rue Parmentier à PLEYBER-CHRIST (29410) et repris au cadastre de ladite commune sous le n°1 et 231p de la Section AB.

## 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

### HISTORIQUE D'OCCUPATION

Par convention d'occupation temporaire n°361 702 079 signée le 2 mars 1994, la SNCF a autorisé la Coopérative du Trieux (RCS n°777 372 152) à occuper un emplacement situé sur le site de PLEYBER CHRIST GARE, affecté à une activité d'entrepôt et de magasin de vente de produits liés à l'agriculture, composé d'environ 3.138 m<sup>2</sup> de terrain nu et 300 m<sup>2</sup> de quai. Sur ce terrain nu, SNCF avait autorisé l'édification puis le maintien des ouvrages, constructions et installations suivants :

- Un bâtiment tiers à usage d'entrepôt vente d'environ 1 954m<sup>2</sup> (références B003 – 5420) ainsi qu'un pont-bascule.

Et ce sous la seule responsabilité de la Coopérative du Trieux, y compris celle relevant du propriétaire et gardien de la chose.

Au cours de l'année 2002, les coopératives de la Douphine, de la Dynal et du Trieux créent l'Union des coopératives agricoles EOLYS (RCS 447 721 911). L'occupation s'est donc poursuivie par voie d'avenant, n°30152468003, signé les 15 et 24 juillet 2008 entre l'Union EOLYS et la SNCF jusqu'au 1er septembre 2008. Au terme de cette date, la convention d'occupation temporaire s'est poursuivie par tacite reconduction d'année en année jusqu'à la date d'effet des présentes.

Les parties dispensent le rédacteur des présentes de relater plus amplement les clauses et conditions du contrat et de son avenant n°1 ci-dessus visées.

En octobre 2010, le groupe TRISKALIA (RCS 775 576 986) naît de la fusion de Cam 56, Coopagri Bretagne et de l'Union Eolys.

En date du 1er janvier 2020, par apport partiel d'actif la société Coopérative TRISKALIA a été apportée à la Coopérative EUREDEN. Cette fusion et cet apport partiel d'actif ont emporté la transmission de la convention d'occupation citée-ci-dessus et de son avenant n°1, ainsi que la transmission des constructions édifiées par la Coopérative du Trieux, devenue Union EOLYS au groupe TRISKALIA puis à la Coopérative EUREDEN.

Le 26 novembre 2022, il a été décidé conjointement par les PARTIES de mettre fin à la convention d'occupation n°361 702 079 et de son avenant n°1 sous tacite reconduction par la conclusion d'une convention d'occupation temporaire n°571750 arrivant à échéance le 31 décembre 2025.

Par ailleurs, l'OCCUPANT a consenti une convention de sous-occupation précaire au profit de l'association « LE REPAIR » à compter du 1er avril 2021 jusqu'au 30 septembre 2022. Aucun nouveau contrat de sous-occupation n'a été conclu depuis, alors même que ladite association continue d'occuper le BIEN à la date de rédaction des présentes.

**MISE EN CONCURRENCE** Le sort des constructions ci-dessus citées, édifiées par l'OCCUPANT n'étant pas fixé, la présente convention a été rédigée afin de prendre la suite de la convention n°571750.

Conformément aux dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques et plus particulièrement à l'article L 2122-1-3 crée 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 l'organisation de la procédure s'avère injustifiée tant que SNCF RESEAU ne s'est pas prononcé sur le devenir des silos construits et appartenant à l'OCCUPANT.

La présente convention est conclue pour une durée de **DEUX (2) ANS** rétroactivement à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 pour se terminer le 31 décembre 2027.

## 5. Information :

Pour plus d'informations merci de contacter par courriel : M. Romain Penaud / Courriel : [romain.penaud@eset-pm.com](mailto:romain.penaud@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 Rennes, Hôtel de Bizien, 3, Contour de la Motte, 35044 Rennes

Téléphone : 02 23 21 28 28

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