



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 COOPERATIVE AGRICOLE AXEREAL au capital variable minimum de 1.000.000,00 Euros, immatriculée au registre du commerce d'ORLÉANS sous le n°503 681 801, dont le siège est situé 36 rue de la Manufacture à OLIVET (45160) représentée par son Président du Conseil d'Administration, Monsieur Jean-François LOISEAU domicilié 9 rue Principale à PÉRIGNY (41100) né le 19/12/1961 à VENDOME (41) en vertu des pouvoirs qu'il détient d'une délibération du conseil d'administration du 4 décembre 2018.

3. Bien occupé :

La convention d'occupation objet du présent avis porte sur la mise à disposition d'un terrain d'une superficie d'environ :

- 5 300 m² de terrain nu, T006 (code technique du bien numéro 20205)
- 409 m² de bâtiment type entrepôt, Bât. 007 (code technique n°9089)
- 266 m² d'installation foncière type quai, IF 021 (code technique n°199505)

Situé sur le site de « LOTHIERES GARE » à TENDU (36200), lieudit « la Gare » et repris au cadastre de ladite commune sous le n° 266p 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

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 ou d'utilisation, ou 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 AXEREAL, occupant et exploitant actuel, des constructions et installations immobilières désignées à l'article 2.2 « constructions de l'OCCUPANT », 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.

L'OCCUPANT occupait précédemment le BIEN vertu d'une convention d'occupation n°373440 signée le 19 août 2020 et arrivée à échéance le 30 juin 2025.

Elle est conclue pour une TROIS (3) ANS ET NEUF (9) MOIS à compter rétroactivement du 1^{er} juillet 2025 pour se terminer le 31 mars 2029.

5. Information :

Pour plus d'informations merci de contacter par courriel : Gestionnaire ESSET : Mme Elisa ESTEVES / Courriel : elisa.esteves@eset-pm.com .Adresse : ESSET – 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 de Limoges, 1, cours Vergniaud, 87000 Limoges

Téléphone : 05 55 33 91 55

Courriel : greffe.ta-limoges@juradm.fr