



BAIL CIVIL PORTANT SUR UN BIEN IMMOBILIER APPARTENANT A LA SOCIETE FRET SNCF

NON CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS

CONDITIONS PARTICULIERES

AVENANT N°1 à la convention n°590355 à effet du 01/01/2023

Entre les soussignés,

La société dénommée FRET SNCF, société par actions simplifiée, au capital social de 58.062.998,00 Euros, dont le siège social est à SAINT OUEN SUR SEINE (93400), 16 rue Simone Veil, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro 518 697 685.

Ci-après dénommée « **BAILLEUR** »

Représentée par la société dénommée « Société nationale SNCF », société anonyme, au capital de 1.000.000.000 Euros, dont le siège est à SAINT DENIS (93200), 2 Place aux Etoiles, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro 552 049 447,

En application de la convention de gestion et de valorisation immobilière en date du 30 juillet 2015 conclue entre l'ancien établissement public SNCF et SNCF Mobilités aux droits desquels viennent respectivement la Société nationale SNCF et FRET SNCF en application de l'article 18 de l'ordonnance n°2019-552 du 3 juin 2019 portant diverses dispositions relatives au groupe SNCF.

Ci-après dénommé « **SNCF Immobilier** »

Et est représentée par Monsieur Carol JONARD en sa qualité de Directeur de la Direction Immobilière Territoriale Sud Sud-Ouest de SNCF Immobilier, dont les bureaux sont sis 142 rue des Terres de Borde à Bordeaux (33081), dûment habilité.

La Société nationale SNCF elle-même représentée par :

La Société ESSET, Société par Action Simplifiée au capital de 3.450.000 Euros, dont le siège social est situé à Courbevoie (92400), 17 Place des Reflets, inscrite au registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le n° B 484 882 642, titulaire de la carte professionnelle « Transaction sur immeubles et fonds de commerce – Gestion Immobilière – Syndic de copropriété » n° CPI 9301 2015 000 002 728 délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris-Ile de France, et garantie par GALIAN Assurances, 89 rue La Boétie, 75008 Paris, représentée par Monsieur Philippe Calmon, Président, agissant au nom et pour le compte de la Société Nationale SNCF, dans le cadre d'un Contrat de Valorisation Immobilière et Gestion Locative du patrimoine foncier et immobilier.

Agissant au nom et pour le compte de la Société nationale SNCF dans le cadre d'un marché de gestion du patrimoine foncier et immobilier et cessions de biens,

La société ESSET elle-même représentée par Isabel TROKIMO en sa qualité de Pilote Régional Nouvelle-Aquitaine, domiciliée professionnellement à Mérignac (33700), 5 rue Archimède,

Ci-après dénommée « **GESTIONNAIRE** »

Accusé de réception en préfecture
033-243300316-20250404-lmc1107346-DE-1-1
Date de télétransmission : 11/04/2025
Date de réception préfecture : 11/04/2025
Publié le : 14/04/2025

Et,

BORDEAUX METROPOLE, dont le siège social est situé à l'Esplanade Charles-de-Gaulle, 33045 Bordeaux Cedex, enregistré sous le numéro SIRET 243 300 316 000 11, représentée par Madame Christine BOST, en sa qualité de Présidente, ayant pouvoir à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil en date du 15 mars 2024.

Désigné dans ce qui suit par le terme « **L'OCCUPANT** ».

PREAMBULE

Le LOCATAIRE occupait précédemment le BIEN en vertu d'une convention d'occupation temporaire conclue le 1^{er} janvier 2019 et arrivée à échéance le 31 décembre 2020, pour y exercer une activité de, base vie pour stockage de matériel et parc de stationnement pour véhicules automobiles de particuliers empruntant notamment de tram C, étant précisé que l'exploitation du service public de transport est confiée, par le LOCATAIRE à son sous occupant, KEOLIS. Ce contrat a été renouvelé par un bail civil n°452213 à effet du 01/01/2021 et ayant pris fin le 31/12/2022.

Un second renouvellement a été contractualisé par la signature d'un bail civil n°590355 à effet du 01/01/2023, prenant fin le 31/12/2024.

Les parties se rapprochent à nouveau afin de prolonger l'occupation pour une durée d'un an supplémentaire par voie d'avenant.

Il est précisé que le foncier objet du présent contrat va faire l'objet d'un Appel à Manifestation d'Intérêt au bénéfice d'opérateurs ferroviaires. A ce titre, le foncier pourrait être libéré de manière anticipée.

IL EST DONC CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

L'article 7 des conditions particulières de la convention d'occupation temporaire à effet du 1^{er} janvier 2023 est remplacé par le suivant :

« ARTICLE 7 DUREE - DATE D'EFFET

Le BAIL est conclu pour une durée de **TROIS (3) ANS** à compter du 01/01/2023 (ci-après « Date de prise d'effet du Bail ») pour se terminer le 31/12/2025.

Conformément aux dispositions de l'article 5 des Conditions Générales, le BAIL ne peut pas faire l'objet d'un renouvellement tacite.

Il est précisé que les parties se rencontreront au plus tard le 30 septembre 2025 ou dès lors que l'AMI sera rendu public, soit pour renouveler, soit pour travailler sur les modalités de sortie. »

ARTICLE 2

L'article 14 des conditions particulières de la convention d'occupation temporaire à effet du 1^{er} janvier 2023 est remplacé par le suivant :

« ARTICLE 14 TRAVAUX

(Article 14 des Conditions Générales)

Le présent BAIL ne donne pas droit au LOCATAIRE de réaliser des travaux sur le BIEN ouvrant droit à indemnisation dans les conditions de l'article 23.1 des Conditions Générales, à l'exception de ceux expressément autorisés par le BAILLEUR conformément à l'article 14 des Conditions Générales.

Il est cependant rappelé que par un contrat antérieur, le LOCATAIRE a été autorisé à réaliser les aménagements suivants :

- Réalisation de structure de chaussée.
- Dépose et repose de l'éclairage existant.
- Réalisation d'un abri pour vélos.
- Réalisation d'un local pour gardien inférieur à 20 m².
- Pose de barrières en entrée et sortie du parc relais pour contrôle d'accès.
- Pose d'un portail à l'entrée du terrain mis à la disposition de tous les occupants.
- Modification des accès aux propriétés situées en fond de parcelle.
- Reprise si besoin des clôtures sur le périmètre du domaine occupé.

Il est également précisé que le LOCATAIRE doit maintenir clôturé le BIEN occupé à ses frais exclusifs et sous le contrôle de la SNCF, et notamment de telle sorte qu'il ne puisse exister d'accès direct sur les terrains affectés à l'exploitation ferroviaire. Le maintien en bon état d'entretien de ces clôtures sera à la charge exclusive de l'OCCUPANT.

À tout moment SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE peut vérifier la nature et la consistance des aménagements réalisés.

Le LOCATAIRE doit l'informer de l'achèvement de ces derniers.

Il est également rappelé que conformément à l'article 26 des Conditions Générales, l'ensemble des aménagements et travaux ayant été réalisés par l'occupant et autorisés en vertu d'un contrat antérieur et rappelés ci-dessus, devront être retirés avant l'échéance du contrat, afin de laisser le site libre de tout aménagement et de déchets de quelque nature que ce soit. »

ARTICLE 3

Toutes les autres clauses, charges et obligations de la convention n° 590355 du 01/01/2023 demeurent inchangées.

ARTICLE 4 FRAIS DE DOSSIER ET DE GESTION

L'OCCUPANT paie à SNCF Réseau un montant forfaitaire fixé à MILLE Euros hors taxes (1.000,00 € HT) correspondant aux frais d'établissement et de gestion du dossier. Ce montant est exigible au premier avis d'échéance adressé par le GESTIONNAIRE.

Fait à.....*Bordeaux*....., le.....*30/12/2024*.....

En deux exemplaires, dont un pour chacun des signataires.

Pour l'OCCUPANT,

Pour FRET SNCF


SNCF IMMOBILIER
DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE NOUVELLE AQUITAINE
142, rue des Terres de Bord - 3^{ème} étage
CS 51925
33081 BORDEAUX

ANNEXE :

ANNEXE 1 CONVENTION N° 590355 A EFFET DU 01/01/2023