

AVENANT A CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE
CONSTITUTIVE DE DROITS REELS

ENTRE :

La Société dénommée **SNCF Réseau**, Société anonyme au capital de 621.773.700,00 €, dont le siège est à SAINT-DENIS (93200), 15-17 rue Jean-Philippe Rameau, identifiée au SIREN sous le numéro 412280737 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY, dont le régime résulte des articles L2111-20 et suivants du Code des Transports,

Ladite société SNCF Réseau agissant au nom de l'Etat conformément aux dispositions de l'article L. 2111-20 du Code des transports.

Représentée par la société dénommée « **Société Nationale SNCF** », société anonyme au capital de 1.000.000.000 Euros, dont le siège est situé à SAINT-DENIS (93200), 2 place aux Etoiles, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro 552 049 447 et dont le régime résulte des articles L.2102-1 et suivants du Code des Transports,

En application de la Convention de services immobiliers en date du 31 décembre 2025 conclue entre la Société nationale SNCF et la société SNCF RESEAU et ayant pris effet le 1er janvier 2026,

Et est représentée par Monsieur Thomas BARRAN en sa qualité de Directeur de la Direction Immobilière Territoriale Hauts de France-Normandie de SNCF Immobilier, dont les bureaux sont sis 7ème étage de l'Immeuble Perspective – 449, avenue Willy Brandt à EURALILLE (59 777), dûment habilité.

Ledit Monsieur BARRAN ayant donné tous pouvoirs à...

D'UNE PART

ET :

La **VILLE DE ROUEN**, Collectivité territoriale, personne morale de droit public, située dans le département de la Seine-Maritime, dont l'hôtel de ville est à ROUEN (76000), place du Général de Gaulle, identifiée sous le numéro SIREN 217605401.

Représentée par +++

D'AUTRE PART

EXPOSE

Dans le cadre de l'aménagement du quartier Grammont, la société Réseau Ferré de France (RFF), aux droits de laquelle vient la société SNCF RESEAU, comparante aux présentes, et la Ville de Rouen, ont conclu une convention d'occupation temporaire constitutive de droits réels par acte sous seings privés, portant sur le bien ci-après désigné afin de permettre à la Ville d'aménager un stade de football y compris l'éclairage et les locaux techniques associés et de l'autoriser à

occuper le bien pour y exercer les activités sportives conformes auxdits aménagements.

DESIGNATION

A ROUEN (SEINE-MARITIME) 76100 9034 Quai d'Elbeuf, rue Henri Plantagenêt

Un terrain situé le long de la ligne 369 000 de Sotteville à Rouen Rive Gauche entre les PK 134+800 et 134+980, et figurant au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
MO	47	9034 Quai d'Elbeuf	01 ha 34 a 16 ca

Ladite convention a été conclue pour une durée de 12 ans et 1 mois, prenant effet le 1^{er} décembre 2014 pour se terminer le 31 décembre 2026, sans renouvellement tacite.

Etant ici précisé que la convention du 1^{er} décembre 2014 faisait suite à une première convention numéro RF 00282 08025 020190 en date du 1^{er} août 2004, ayant effet du 1^{er} août 2004 au 31 juillet 2012 ; elle-même prorogée aux termes d'un avenant en date du +++ pour la période du 1^{er} août 2012 au 30 novembre 2014

Les parties avaient convenu la possibilité de renouveler ou de proroger la convention par avenant, sans que la durée totale de prorogation excède 5 ans.

La Ville de Rouen souhaitant poursuivre l'occupation du terrain et l'exploitation des aménagements, les parties sont convenues de proroger la durée de validité de la convention.

CECI EXPOSE, les parties ont convenu de régulariser le présent avenant afin de proroger la convention d'occupation temporaire susvisée.

AVENANT

Article 1 – Prorogation de la durée de la convention

Par les présentes, la clause « Date d'effet – Durée » figurant à l'article 6 des conditions particulières de la convention d'occupation temporaire constitutive de droits réels est modifiée comme suit :

La durée de la convention, initialement fixée jusqu'au 31 décembre 2026, est prorogée d'une durée de 5 ans à compter du 1^{er} janvier 2027, pour prendre fin à la signature de l'acte authentique constatant le transfert de propriété de la parcelle mise à disposition au profit de la Ville de ROUEN, ainsi qu'il est dit ci-après, et au plus tard le **31 décembre 2031**.

En conséquence, l'autorisation d'occupation du domaine public de SNCF RESEAU consentie à la Ville de Rouen, ainsi que les droits réels attachés aux ouvrages, constructions et installations autorisés, sont maintenus jusqu'à cette nouvelle date d'échéance.

Article 2 – Cession des parcelles cadastrées section MO numéros 47 et 48 au profit de la Ville de ROUEN

La Ville de ROUEN a récemment procédé à une extension du bâti existant

permettant d'accueillir deux nouveaux vestiaires au profit des équipes de football féminin ainsi que des espaces sanitaires, de douche, des locaux techniques infirmerie et laveries nécessaires au bon fonctionnement du stade, le tout pour une surface de plancher de l'ordre de 135 m²,

Ces travaux ont fait l'objet d'une demande de permis de construire pour lequel SNCF IMMOBILIER, agissant pour le compte de SNCF Réseau, a émis un avis favorable dans le cadre de l'instruction,

Compte tenu de l'importance des investissements réalisés, la Ville de ROUEN a sollicité SNCF IMMOBILIER afin d'obtenir un accord de principe sur la cession à son profit de la parcelle mise à disposition ou, a minima, avoir la garantie d'une prorogation de cette convention pour une durée minimale de 15 ans,

La SNCF IMMOBILIER agissant pour le compte de SNCF Réseau, a confirmé un accord de principe quant à la cession de la parcelle mise à disposition cadastrée en section MO sous le numéro 47, en précisant que cette cession devrait nécessairement intégrer également la parcelle cadastrée en section MO sous le numéro 48, pour une surface de l'ordre de 168 m², supportant un pylône électrique inutile à l'activité ferroviaire et constituant une enclave,

La SNCF IMMOBILIER a d'ores et déjà indiqué à la Ville de ROUEN que cette cession pourrait intervenir au prix de 148.500 € H.T., intégrant la marge d'appréciation de 10% offerte par le pôle d'évaluation domaniale de la direction régionale des finances publiques de la Seine-Maritime,

Considérant la poursuite de l'activité du groupe ferroviaire situé à proximité immédiate, ce foncier nécessite toutefois des études techniques préalables à la vente. Ces études comprennent notamment :

- Une étude historique et documentaire, hors sondages, relative à l'état environnemental du site prise en charge par SNCF IMMOBILIER,
- Un recensement des équipements et installations ferroviaires afin de déterminer les contraintes techniques en vue de la libération des terrains et reconstitutions éventuelles des installations utiles à l'exercice des missions du groupe ferroviaire, dont la prise en charge devra être déterminée ultérieurement.

Compte tenu des études préalables à réaliser, dont les délais sont estimés à plus de 18 mois, il a été convenu de conclure le présent avenant.

La SNCF RESEAU réitère l'accord de cession des parcelles cadastrées section MO numéros 47 et 48 au profit de la Ville de ROUEN, aux conditions sus-indiquées, et sous réserve des conclusions des investigations relatives au recensement des équipements et installations ferroviaires.

Il y a lieu de préciser que la parcelle cadastrée section MO numéro 48 supporte un pylône HTB (très haute tension) sous gestion de RTE. Vu l'emplacement, cette ligne semble desservir le poste source de Lessard qui alimente toute la Rive Gauche de Rouen et une partie de la 1ère couronne de l'agglomération Rive Gauche. Il semble alimenter également les lignes SNCF car c'est une double liaison.

Ce pylône est muni d'une « RAS » (Remonté aéro souterraine) qui permet au réseau d'être sous terrain par la suite.

La cession de la parcelle MO 48 au profit de la Ville de Rouen ne pourra intervenir qu'après avoir une connaissance pleine et entière des usages de ce pylône et des liens contractuels qui lient RTE et SNCF Réseau dans le cadre de la gestion de ce pylône.

La cession de la parcelle MO 47 est conditionnée à la cession de la MO 48.

Article 3 – Conditions inchangées

Toutes les autres clauses et conditions, particulières et générales, de la convention d'occupation temporaire initiale demeurent inchangées et continuent de produire leurs effets pour la durée restant à courir jusqu'au 31 décembre 2031.

FRAIS

Les frais des présentes, et notamment les honoraires dus aux études de Maître Vincent BORIES, Notaire à Rouen, d'une part et de Me Fanny FARGES-DUJARDIN, Notaire à Rouen, d'autre part, seront supportés par la Ville de Rouen.

Fait à

le

En deux exemplaires originaux

SNCF RESEAU

VILLE DE ROUEN