



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, dont les bureaux sont sis Campus RIMBAUD – 10 rue Camille Moke – CS 20012 à SAINT-DENIS Cedex (93212), représentée par la Directrice du Département Optimisation et Programmation, Madame Pascale BRENIER MARIE, dûment habilitée. 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 :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 8-24 rue de la Gare à Levallois-Perret (92300), représenté par son syndic, le Cabinet Gérard Safar SAS, dont les bureaux sont sis 23 rue de Berri à Paris (75008), représenté par son Gestionnaire, Monsieur Yacine BRAHMI dûment habilité.

3. Bien occupé :

Le bien immobilier occupe une superficie d'environ 1 050 m² de terrain nu, situé 8-24 rue de la Gare à Levallois-Perret (92300), et repris au cadastre de la commune (INSEE : 92044) sous le n°0151p de la Section OP.

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 :	
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	X

4.2. En fait

Les dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et plus particulièrement l'article L 2122-1-1 et suivants créés par l'Ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 ne sont pas applicables à la présente convention d'occupation. L'activité exercée sur le BIEN et reprise ci-après à l'article 4 « UTILISATION DU BIEN » n'est pas une activité économique.

En effet, l'OCCUPANT est le syndicat des copropriétaires qui réside dans l'immeuble sis 8-24 rue de la Gare à Levallois-Perret (92300), cadastré sur la parcelle numéro 163 de la section P, et occupe un terrain nu situé sur la parcelle contiguë propriété de SNCF Réseau, référencée sous le numéro 151p de la section P, utilisé en tant qu'espace vert au profit des habitants de l'immeuble.

En vertu d'une convention initialement signée, le 4 décembre 1990, l'Occupant a été autorisé à occuper le BIEN pour créer un espace vert. Cette convention a été renouvelée le 1er juillet 2011 par la convention n°246548, laquelle a expiré le 30 juin 2016.

Depuis, l'OCCUPANT a poursuivi son occupation, et la facturation a été mise en indu occupation. A ce jour, l'OCCUPANT s'est acquitté de toutes factures, et est à jour de paiement au 31 décembre 2025.

Au regard des règles de domanialité publique et afin de disposer d'un contrat d'occupation conforme aux normes en vigueur, une nouvelle convention doit être signée.

Les Parties se sont rapprochées afin de régulariser juridiquement l'occupation et de conclure la présente convention d'occupation temporaire permettant à l'OCCUPANT de poursuivre son occupation.

La présente convention est conclue rétroactivement pour une durée de DIX (10) ANS à compter du 1^{er} janvier 2026 pour se terminer le 31 décembre 2035.

5. Information :

Pour plus d'informations merci de contacter par courriel : Mme Elodie Filipe/ Courriel : elodie.filipe@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 Cergy-Pontoise, 2-4 boulevard de l'Hautil, 95027 Cergy-Pontoise Cedex

Téléphone : 01 30 17 34 00

Courriel : greffe.ta-cergy-pontoise@juradm.fr