



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 Ile de France de SNCF Immobilier, dont les bureaux sont sis 10, rue Camille Moke (93212), représenté par son Directeur du Département Optimisation et Programmation, Monsieur Jérôme KOLSKY dûment habilité, lui-même représenté par Madame Stéphanie SCHIFANO, Cheffe de pôle Gestion et Développement locatif Ile-de-France dans le département Optimisation et Programmation de la Direction Immobilière Territoriale Ile de France Immobilier 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 COSTANTINI France SARL dont le siège social est situé à Zone Meilbourg Immeuble S-HUB au 16 Rue des Myotis – 57974 YUTZ enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés de Thionville ; sous le numéro 451 660 328 ; représentée par son cogérant, Monsieur Olivier TOUCHET né le 23 juin 1967 au Mans (72000) en vertu des pouvoirs qu'il détient.

3. Bien occupé :

La convention d'occupation objet du présent avis porte sur la mise à disposition d'un BIEN immobilier, objet du survol de la grue G1 de type MDT 319-V60A, d'une hauteur sous crochet de 38,90m et 60 mètres de flèches, occupe une superficie d'environ 2900 m², des voies ferroviaires survolées, du foncier appartenant à SNCF Réseau, référencé HORS SITE, par une grue à tour, sur la parcelle numéro 54p de la Section AM, au point kilométrique 024+600 de la ligne n°974 000 de « Saint-Cloud à Saint-Nom-la-Bretèche-de-Marly ».

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 créés 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 et fonctionnelles, ses conditions particulières d'occupation ou d'utilisation, ou les spécificités de son affectation le justifient au regard de l'activité économique projetée.

En effet, il est rappelé que d'un point de vue géographique et physique, la dépendance du domaine public de SNCF Réseau susvisée :

- Se situe, d'une part, à proximité du terrain sur lequel la Société Costantini doit installer sa grue nécessaire à la réalisation de travaux, dans le cadre d'une opération de construction de 51 logements pour le compte de BATIGERE HABITAT.
- Est, d'autre part, utilisée pour une occupation de « survol par une flèche de grue ».

C'est au regard de ces considérations géographiques que la présente convention d'occupation est exemptée d'une procédure de sélection préalable.

Dans le cadre du projet de construction de logements situé 5-7 route de Saint-Germain-en-Laye, sur la commune de Louveciennes (78430), dont le maître d'ouvrage est BATIGERE HABITAT, la société Costantini France SARL, ci-après désignée « BENEFCIAIRE », a été retenue en qualité d'entrepreneur.

À ce titre, le BENEFCIAIRE est chargé de l'installation, du démontage et de l'exploitation de la grue nécessaire à l'exécution des travaux, et en assure l'entière responsabilité dans les conditions prévues au présent contrat.

Ainsi, les Parties se sont rapprochées afin de conclure la présente convention d'occupation temporaire, et permettre au BENEFCIAIRE d'effectuer le survol de grue sur le BIEN dans le cadre de ces travaux.

Elle est conclue pour une durée de HUIT (8) mois à compter rétroactivement du 06 janvier 2026, pour se terminer le 06 aout 2026.

5. Information :

Pour plus d'informations merci de contacter par courriel : Gestionnaire ESSET : Mme. Elodie Filipe / Courriel : elodie.filipe@eset-pm.com .Adresse : Liberty Tower – 17 place des Reflets – 92097 Paris La Défense Cedex.

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 Versailles, 56, avenue de Saint Cloud, 78011 VERSAILLES CEDEX

Téléphone : 01 39 20 54 00

Courriel : greffe.ta-versailles@juradm.fr