



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, dont les bureaux sont sis Campus RIMBAUD – 10 rue Camille Moke – CS 20012 à SAINT-DENIS Cedex (93212), représentée par le directeur du département Prospective et Valorisation foncières de la Direction Immobilière Ile-de-France, monsieur Xavier Moreau de Bellaing, dûment habilité. 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 Civile SOC Organisation Logement dont le sigle est S.O.L au capital de 7 622 € Euros, immatriculée au registre du commerce de Nanterre sous le n° 35164956100021 dont le siège est situé 147 Rue de la République à Puteaux (92800) représentée par sa dirigeante, Madame Agnès DUHAIL, née le 18 juillet 1964 à Châteauroux (36000) en vertu des pouvoirs qu'elle détient.

3. Bien occupé :

Le bien immobilier occupe une superficie d'environ deux (2) mètres linéaires, situé Chemin de la Station (au bout du quai T2) à Puteaux (92800) et repris au cadastre de la commune (INSEE : 92062) sous le n°0125p de la Section OU.

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, l'OCCUPANT est une société civile qui exploite des biens immobiliers, qu'elle possède ou loue, et est propriétaire des parcelles cadastrales contiguës au BIEN référencées : U 117 et U 126.

Ces parcelles ne disposent d'aucun accès direct à la voirie publique depuis les travaux de quadruplement des voies ainsi que la construction d'un immeuble sur la parcelle contiguë. Pour y accéder, l'OCCUPANT doit emprunter le quai T2 de la gare de Puteaux, via le Chemin de la Station, en traversant la parcelle U125, propriété de SNCF Réseau.

Néanmoins, afin de se désenclaver, l'OCCUPANT pourrait construire un escalier depuis la rue de la République.

La Société SOC Organisation Logement (S.O.L) occupait précédemment le BIEN en vertu d'une convention d'occupation temporaire n° 228659 à effet du 21 juin 1976, dans laquelle il a été autorisé à installer un portail à deux vantaux de 2 m de large, sur la parcelle cadastrale référencée OU 0125, afin de pouvoir accéder à la parcelle contiguë lui appartenant OU 0126. En effet, le portail, dont l'OCCUPANT demeure propriétaire, constitue, à ce jour, le seul accès à sa propriété.

Depuis, l'occupation s'est poursuivie par tacite reconduction. 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. Aujourd'hui, l'OCCUPANT est à jour de ses paiements et souhaite poursuivre son occupation.

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

La présente convention est conclue pour une durée de DIX (10) ans à compter rétroactivement du 1^{er} juillet 2025 pour se terminer le 30 juin 2035.

5. Information :

Pour plus d'informations merci de contacter par courriel : Mme. Elodie Filipe/ Courriel : elodie.filipe@esset-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