



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 Hauts de France de SNCF Immobilier, dont les bureaux sont sis 449 avenue Willy Brandt à Euralille (59777), représentée par son Directeur Monsieur Thomas BARRAN 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 DE CUYPER Bernard, immatriculée au registre du commerce d'Amiens sous le n° 339 772 410, dont le siège est situé 27 rue de la Mailly à ALBERT (80300), représentée par son gérant Monsieur Bernard, André DE CUYPER domicilié 27 rue de la Mailly à ALBERT (80) né le 17/11/1964 à ALBERT en vertu des pouvoirs qu'il détient.

3. Bien occupé :

Le bien immobilier est un terrain nu d'une superficie d'environ 3 500 m² situé à Albert (80300), impasse de Mailly et repris au cadastre de ladite commune sous le n°451p de la Section AT.

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. En fait

Conformément aux dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP) et, plus particulièrement à l'Article L 2122-1-3 crée 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 ou fonctionnelles, ses conditions particulières d'occupation ou d'utilisation, ou les spécificités de son affectation le justifient au regard de l'activité économique projetée. De plus, le titre a pour seul objet la prolongation de la durée d'une autorisation existante non susceptible de restreindre ou de limiter la concurrence.

En effet, d'une part, au regard de la situation géographique, le terrain SNCF RESEAU mis à disposition, se situe à l'arrière de la propriété de la société DE CUYPER sur laquelle elle exerce son activité, et jouxte ce terrain. Ainsi, seule l'entreprise DE CUYPER a intérêt à utiliser ce terrain pour un usage de stationnement et de stockage. Dans ce contexte spécifique, la mise en concurrence s'avère non justifiée.

D'autre part, Il est ici rappelé qu'un projet d'aménagement est en cours d'études entre la SNCF et la Communauté de Communes du Pays du Coquelicot, incluant le foncier occupé par Monsieur DE CUYPER Bernard. Les études menées sur ce projet sont toujours en cours, en conséquence, il est autorisé à l'OCCUPANT de poursuivre son occupation de deux années supplémentaires.

Il est à ce titre rappelé que le terrain dont il est ici objet est situé en zone 1AUm au PLU intercommunal. L'OCCUPANT est parfaitement informé du caractère précaire de son occupation et de la possibilité que le contrat soit résilié, à l'initiative de SNCF ou son GESTIONNAIRE, au cours de son exécution, en application des Conditions Générales, ou qu'il ne soit pas renouvelé à son échéance.

Par conséquent, il est rappelé qu'il lui est strictement interdit d'effectuer quelconques travaux sur cette occupation, en dehors des travaux d'entretien et réparation sans que ceux-ci ne puissent ouvrir de droits à indemnisations par SNCF.

Par convention signée le 27 juillet 2022, référencée 521247, Monsieur DE CUYPER Bernard, a été autorisé à occuper un bien affecté à SNCF Réseau d'une surface estimée à 2 100 m² situé impasse de Mailly à ALBERT (80300) sous le n°451 de la section AT, puis prolongé par un avenant n°1 en date du 12 décembre 2023.

Ce titre d'occupation arrive à échéance le 31 décembre 2025, les parties se sont rapprochées en vue de définir les nouvelles modalités d'occupation à compter du 1er janvier 2026.

La présente convention est conclue pour une durée de deux (2) ans, à compter rétroactivement du 1er janvier 2026. La date de la fin de la convention est fixée au 31 décembre 2027.

5. Information :

Pour plus d'informations merci de contacter par courriel : Mme. Cynthia Zingarelli / Courriel : cynthia.zingarelli@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 d'Amiens, 14, rue Lemerchier 80011 Amiens

Téléphone : 03 22 33 61 71

Courriel : greffe.ta-amiens@juradm.fr