



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 CARREFOUR DE LA FLEUR, au capital de 8 000,000 €uros immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Arras, sous le n°424 071 124, dont le siège est situé rue Malik Oussekine, Route Départementale 46 à MONTIGNY-EN-GOHELLE (62640), représentée par son gérant Monsieur Philippe VAN BEVEREN, né le 31 mai 1967 à LENS (62), en vertu des pouvoirs qu'il détient.

3. Bien occupé :

Le bien immobilier est un espace d'une superficie estimée à 800 m² de terrain nu, situé en continuité de l'Impasse Bourel à AVION (62210), lieu-dit « Le Chemin de Sallau » et repris au cadastre de ladite commune sous le n°311p de la Section AM.

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 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.

En effet, la famille Van Beveren, associée au groupe Carrefour de la Fleur, enseigne indépendante de fleuristes, est propriétaire des parcelles situées 57 rue Pierre Samard à AVION, directement attenantes au terrain affecté à SNCF Réseau et objet de la présente convention. La dépendance concernée ne peut être occupée que par cette société, en raison de son enclavement et de son accès exclusif depuis les parcelles privées attenantes.

Par ailleurs, la continuité de l'activité existante, exercée de longue date sur et à proximité immédiate du domaine ferroviaire, constitue un élément déterminant justifiant l'absence de mise en concurrence, celle-ci s'avérant matériellement et économiquement injustifiée.

À ce titre, par Convention référencée n°234451, prenant effet le 1er juillet 1978, Monsieur Jacques Van Beveren a été autorisé à occuper un terrain nu affecté à SNCF Réseau, situé sur la parcelle cadastrée AM n°1p, dite « sentier latéral aux voies de rentrée Dépôt de Lens », sur la commune d'AVION. Cette occupation portait sur l'installation d'une conduite d'eau en polyéthylène de 25 millimètres de diamètre, d'une longueur de 64 mètres, destinée à l'arrosage d'un terrain de culture, traversant le domaine ferroviaire et supportant une pression maximale effective de service de 2 bars.

Compte tenu de l'ancienneté de cette occupation, les parties se sont rapprochées afin de définir les nouvelles modalités contractuelles applicables.

Il a également été constaté, lors de vérifications récentes, la présence d'un empiétement constitué de constructions démontables et de zones de stockage appartenant à la société Carrefour de la Fleur, sur une portion de terrain affecté à SNCF Réseau. L'accès privé du commerce s'effectue par l'Impasse Bourel, laquelle dessert directement la parcelle objet de la présente convention et permet l'accès à l'arrière des bâtiments.

Il est convenu avec la société Carrefour de la Fleur qu'à l'issue de la présente convention, celle-ci s'engage à procéder, à ses frais, au démontage de l'ensemble de ses aménagements et installations, ainsi qu'au déplacement de la clôture afin de rétablir la limite de propriété, conformément aux prescriptions définies à l'Article 14 « Travaux ».

La présente Convention a pour objet de régulariser cette occupation à compter du 1er juillet 2025.

La présente convention est conclue pour une durée de dix (10) ans. Elle prend effet rétroactivement à compter du 1er juillet 2025, pour se terminer le 30 juin 2035.

5. Information :

Pour plus d'informations merci de contacter par courriel : Mme. Pauline Boulanger / Courriel : ext.pauline.boulanger@sncf.fr

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 Lemercier, 80011 Amiens

Téléphone : 03 22 33 61 70

Courriel : greffe.ta-amiens@juradm.fr