



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 :

La Société Civile Immobilière AUTOPLEX Dammarie-les-Lys, au capital de 384 460,00 Euros, dont le siège social est situé au 6 Place Porte de France à Gaillard (74240), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Thonon-les-Bains sous le numéro 352 966 337 ; représentée par son gérant, Monsieur Yann de Meherenc de Saint Pierre, né le 22 avril 1950 à Saint-Brieuc., en vertu des pouvoirs qu'il détient.

3. Bien occupé :

Le bien immobilier occupe une superficie d'environ 936 m² de terrain nu bitumé, situé en face du 55 rue des frères Thibault à Dammarie-les-Lys (77190), et repris au cadastre de la commune (INSEE 77152) sous les n°380 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 L2122-1-3 créé 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.

La société SCI AUTOPLEX est propriétaire du bâtiment situé au 55 rue des Frères Thibault à Dammarie-les-Lys (77190), ainsi que des terrains attenants situés de part et d'autre de celui-ci. A ce jour, elle loue ces locaux et terrains à différentes sociétés, à savoir VAYSSE, ESPACE VIDANGE, MONDIAL Pare-Brise, AJ LAVAGE et ID AUTOS.

Par une précédente convention d'occupation temporaire référencée n°0447900008 à effet du 1er janvier 2011, la société AUTOPLEX a été autorisée à occuper le terrain appartenant à SNCF Réseau situé à l'arrière du bâtiment dont elle est propriétaire. Cette convention a pris fin le 31 décembre 2015 et a été renouvelée pour une durée d'UN (1) an par une convention d'occupation temporaire n°229606 à effet du 1er janvier 2016. Ce terrain est utilisé pour les activités de lavage de véhicules et voie d'accès permettant le bon fonctionnement des activités des sociétés occupantes du bâtiment mitoyen appartenant à la SCI AUTOPLEX.

À l'issue de la convention d'occupation temporaire n°229606, arrivée à expiration le 31 décembre 2016, l'OCCUPANT s'est maintenu sur le terrain et a continué de régler les factures émises. Pour la période du 1^{er} juillet 2025 au 31 décembre 2025, la SCI AUTOPLEX est effectivement à jour de ses paiements pour l'année 2025 ainsi que pour les années antérieures. L'OCCUPANT a toutefois été facturé en double, à la fois au titre de l'indue d'occupation et au titre de la facturation classique. Les factures émises en doublon seront donc annulées.

La SCI AUTOPLEX a exprimé son souhait d'acquérir le terrain par courrier recommandé avec accusé de réception. La demande étant toujours en cours d'examen, les Parties se sont rapprochées afin de conclure la présente convention, permettant la poursuite de l'occupation et la régularisation juridique de celle-ci. Dans le cas où la cession s'avérerait possible, celle-ci serait envisagée, au plus tard, à l'échéance de la convention d'occupation.

La présente convention est conclue rétroactivement pour une durée de TROIS (3) ANS à compter du 1^{er} janvier 2026 pour se terminer le 31 décembre 2028.

5. Information :

Pour plus d'informations merci de contacter par courriel : Mme Odile YANG/ Courriel : odile.yang@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 Melun, 43, rue du Général de Gaulle, 77008 Melun Cedex

Téléphone : 01 60 56 66 30

Courriel : greffe.ta-melun@juradm.fr