



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 :

Monsieur Société Civile Immobilière (S.C.I) Les Chariots, au capital de 1524,49 Euros, immatriculée au registre du commerce de Pontoise sous le n° 338 423 866, dont le siège est situé 4 rue Marcelin Berthelot à La Frette sur Seine (95530), représentée par son Gérant, Monsieur Christian BACINELLO, né le 21 novembre 1956 à Enghien-les-Bains (95) en vertu des pouvoirs qu'il détient.

3. Bien occupé :

Le bien immobilier occupe une superficie d'environ 12,60 m² de terrain nu, situé 2 rue du Général Alaurant à La Frette-sur-Seine (95530), et repris au cadastre de la commune (INSEE :95257) sous le n°554p de la Section AE.

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, la Société Civile Immobilière Les Chariots est propriétaire de la parcelle cadastrée AE 0388, contiguë au Bien concédé, sur la commune de La Frette-sur-Seine, sur laquelle Monsieur BACINELLO a empiété, lors de la construction de son garage, sur la parcelle appartenant à SNCF RESEAU, cadastrée section AE n°554p, pour une superficie de 12,60 m². Par conséquent, l'Occupant est le seul à pouvoir occuper et utiliser le Bien, objet de la présente convention.

Conformément à l'article 1 des Conditions Générales, l'Occupant est et reste propriétaire des ouvrages, constructions, équipements ou installations de caractère immobilier que l'ancien OCCUPANT avait été autorisé à conserver dans le cadre de la précédente convention à savoir deux (2) box fermés, référencé bâtiment 014. L'OCCUPANT accepte la responsabilité relative à cette construction notamment en termes de sécurité, d'entretien et de déconstruction à l'issue du présent contrat.

Souhaitant à l'époque conserver l'usage intégral de ses garages fermés et sécurisés, Monsieur BACINELLO a conclu avec SNCF Réseau une convention d'occupation temporaire non constitutive de droits réels n°246105, signée le 1er janvier 1978, l'autorisant à maintenir la construction à usage de garage particulier qu'il a édifiée sur son propre terrain cadastré AE 0388 et dont l'extension de son box empiète sur la parcelle cadastrée AE n°554p, objet de la présente convention.

Ladite convention n°246105 s'est ensuite poursuivie par tacite reconduction. La facturation a été maintenue conformément aux dispositions en vigueur, et les redevances afférentes ont été régulièrement acquittées par Monsieur BACINELLO.

À ce jour, Monsieur BACINELLO n'occupe plus personnellement le BIEN. La Société Civile Immobilière LES CHARIOTS dont il a la gestion est désormais propriétaire des deux (2) box (B 014). Ces deux garages fermés sont actuellement occupés par deux locataires dans le cadre de contrats de location dûment établis.

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. Les Parties se sont rapprochées afin de régulariser juridiquement l'occupation et 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 du 1^{er} janvier 2026 pour se terminer le 31 décembre 2035.

5. Information :

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