



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 dénommée ALLO LA LUNE, société par actions simplifiée au capital de 12.500 Euros, dont le siège est situé au 10T Rue de l'Hippodrome à Saint-Ouen-sur-Seine (93400) et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Bobigny sous le n° 803 034 651. Représentée par son Président Monsieur Denis LEGAT en vertu des pouvoirs qu'il détient.

3. Bien occupé :

Le bien immobilier occupe une superficie d'environ 8 111 m², comportant :

- Des espaces extérieurs non-bâti d'une surface d'environ de 2 980 m²,
- Un bâtiment anciennement à usage principal de tri postal d'une surface d'environ de 5 100 m²,
- Un bâtiment annexe d'une superficie approximative de 31 m².

Le BIEN est situé au 81 rue du Charolais à PARIS (75012) et est repris au cadastre de la commune sous le n°61 de la Section CW pour partie.

4. Justification de la décision de ne pas mettre en œuvre la procédure de sélection préalable

4.1. En droit

Le titre a pour seul objet de prolonger la durée d'une autorisation existante non susceptible de restreindre ou limiter la concurrence. La prorogation doit être nécessaire au dénouement du contrat dans des conditions économiques acceptables.

4.2. En fait

En 2016, Allo La Lune a proposé à SNCF un projet d'occupation temporaire d'un ensemble immobilier de la Halle Charolais.

A ce titre, et dans le cadre de la mise en œuvre du concept dénommé « Ground Control » décliné sur la halle Charolais sous le nom de « Ground Control – Grand Verger », elle a proposé à SNCF VOYAGEURS, qui a accepté d'exploiter temporairement un de ses Biens, dépendant de l'ensemble immobilier dénommé « Halle du Charolais », afin d'y organiser, de façon occasionnelle et non définitive, pour une durée qui ne saurait excéder celle de la présente Convention, une offre événementielle, commerciale, ludique et culturelle comprenant, sans limitation, l'organisation de concerts, d'expositions et de conférences, une offre de restauration sur place ou à emporter des activités de marchés temporaires, la gestion de bars et de commerces ainsi que le développement de différents concepts autour de l'écologie urbaine.

Une première convention délivrée en date du 5 août 2016 et modifiée par avenant le 21 novembre 2016 a eu pour objet de permettre à l'occupant d'effectuer les démarches administratives préalables, le nettoyage et le repérage des lieux en vue des aménagements futurs nécessaires, les travaux et

aménagements destinés à créer et implanter les espaces nécessaires, les travaux de raccordement et de sécurité.

Dans le cadre de la mise en oeuvre de ce projet, Allo La Lune et SNCF Immobilier ont ensuite signé le 8 décembre 2016 une Convention d'Occupation Temporaire (COT), pour une durée de 3 ans courant du 1er janvier 2017 au 31 décembre 2019.

Cette convention a été modifiée par avenant le 8 décembre 2018, puis le 10 décembre 2019.

C'est dans ce contexte et à l'effet de permettre la réalisation du projet, en amont de la réalisation du projet urbain, prévue courant 2026, que SNCF Voyageurs et Allo la lune ont prévu de conclure la présente convention d'occupation précaire portant sur les biens désignés à l'article 1.1 des conditions particulières.

Les présentes, et leurs annexes, expriment l'intégralité de l'accord des parties relativement à la convention, étant précisé qu'en cas de contradiction entre les conditions particulières et les conditions générales, les conditions particulières prévaudront.

De ce fait, ce dernier annule et remplace tous autres accords écrits ou oraux se rapportant directement ou indirectement aux locaux, éventuellement conclus au préalable entre le PROPRIETAIRE et l'OCCUPANT PRECAIRE.

Les parties se sont rapprochées en vue de conclure une convention d'occupation précaire tenant compte des circonstances particulières ci-avant relatées, notamment la réalisation du projet urbain, légitimant le caractère précaire des droits de l'occupant voulu par les soussignés. L'Occupant précaire se reconnaissant parfaitement informé qu'il ne peut se prévaloir en aucune sorte du statut des baux commerciaux.

Les Parties conviennent que la Convention d'Occupation Précaire sera prorogée pour une durée d'un (1) an, prenant effet le 1er décembre 2025 et expirant de plein droit le 30 novembre 2026, sans qu'il soit besoin de délivrer un congé ni d'accomplir une formalité particulière à cette échéance.

5. Information :

Pour plus d'informations merci de contacter par courriel : Gestionnaire ESSET : Mme. Odile YANG / Courriel : odile.yang@eset-pm.com .Adresse : Liberty Tower – 17 place des Reflets – 92097 Paris La Défense Cedex.

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 Paris, 7 rue de Jouy, 75181 Paris Cedex 04

Téléphone : 01 44 59 44 00

Courriel : greffe.ta-paris@juradm.fr