



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 LA CLEF DU CENTRE au capital de 4.000,00 Euros, immatriculée au Registre du Commerce de PONTOISE sous le n° 929 369 585, dont le siège social est situé au 5 Boulevard Henri Poincaré à Sarcelles (95200) représentée par sa présidente, Madame Nadia KHODRI domiciliée au 12 rue du Vieil Armand à Sarcelles (95200) née le 26 mars 1964 à Bordj Bou Arreridj en Algérie en vertu des pouvoirs qu'elle détient.

3. Bien occupé :

Le bien immobilier occupe une superficie d'environ 23,83 m² de locaux, situé au 9 place du Général Leclerc à PIERREFITTE-SUR-SEINE (93380), à la sortie de la gare de Pierrefitte-Stains, et est repris au cadastre de la commune de Pierrefitte-sur-Seine sous le n°15p de la Section I, lieu-dit.

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 :	
a) Géographiques	
b) Physiques	
c) Techniques	
d) Fonctionnelles	
e) Ses conditions particulières d'occupation ou d'utilisation, ou les spécificités de son affectation	
. Des impératifs tenant à l'exercice de l'autorité publique ou à des considérations de sécurité publique le justifient	
. Autres motifs non expressément mentionnés	X

4.2. En fait

Le BIEN fait l'objet d'un projet de travaux d'aménagement, et plus particulièrement d'un projet de Pôle d'Échange Multimodal (PEM) en gare de Pierrefitte-Stains. Le projet prévoit la démolition du local (bâtiments référencés 031 et 045). Le projet ayant pris du retard, l'ancien Occupant et SNCF Réseau avaient prorogé par voie d'avenant la convention n°448545 à effet du 1er juillet 2021.

Au regard des circonstances exposées ci-dessus et pour le bon déroulement des relations entre l'ancien occupant Monsieur Abdellaziz KHODRI et SNCF RESEAU, la mise à jour de la convention a permis la poursuite de l'activité de Monsieur KHODRI sous l'enseigne PS Services pour une durée de DEUX (2) ans, soit du 1er octobre 2023 au 30 septembre 2025 sous la référence bail n°633373.

Monsieur KHODRI a créé une nouvelle entreprise. La société PS SERVICES est radiée depuis le 1 er janvier 2025 et est remplacée par la nouvelle société LA CLEF DU CENTRE.

C'est dans ce contexte que les parties conviennent de rédiger la présente Convention pour permettre l'occupation de la société La Clef du centre jusqu'au début des travaux du projet PEM. Les études ayant repris, le planning prévisionnel est établi et les travaux sont prévus de débiter au 1 trimestre 2026.

C'est dans ce contexte spécifique et transitoire, que, 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 :

- le délai serait peu compatible avec l'usage qui pourrait être fait du BIEN par un nouvel occupant,
- la présente convention a pour seul objet la prolongation la durée d'une autorisation existante non susceptible de restreindre ou de limiter la concurrence.

Les Parties se sont rapprochées pour conclure la présente convention dans le but de régulariser la situation juridique de l'occupation et permettre à l'OCCUPANT d'exercer son activité au sein de cette nouvelle personne morale.

Il est rappelé que le BIEN est compris dans un ensemble immobilier impacté par des travaux d'aménagement de la gare de Pierrefitte-sur-Seine.

L'occupant reconnaît être parfaitement informé du projet PEM et il s'engage à ce que le bien soit remis libre de tout objet et nettoyé. L'occupant s'engage à libérer le Bien et à faire cesser toute activité commerciale dans le local au plus tard le 30 septembre 2025.

Dans l'hypothèse où le bien devrait être démoli, et afin de ne pas retarder les études, les diagnostics, les sondages et les travaux que doit engager SNCF Réseau dans le cadre de son projet d'aménagement, l'OCCUPANT s'engage à permettre les accès et à faciliter leurs réalisations en effectuant le cas échéant le déplacement de ses meubles, ses équipements et/ou de tout objet sous un délai de prévenance de QUINZE (15) jours.

La présente convention est conclue rétroactivement pour une durée d'UN (1) an à compter du 1 er janvier 2025, pour se terminer le 31 décembre 2025.

5. Information :

Pour plus d'informations merci de contacter par courriel : Mme. Odile Yang / Courriel : odile.yang@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 Montreuil, 7, rue Catherine Puig, 93558 Montreuil Cedex
Téléphone : 01 49 20 20 00
Courriel : greffe.ta-montreuil@juradm.fr