



# AVIS D'INFORMATION SUR L'ATTRIBUTION D'UNE CONVENTION D'OCCUPATION DOMANIALE PAR SNCF RESEAU SANS PROCEDURE DE SELECTION PREALABLE (Article L.2122-1-2 du CG3P)

## 1. Propriétaire et gestionnaire du domaine :

**SNCF Immobilier - Direction Immobilière Territoriale Centre Ouest** de SNCF Immobilier, dont les bureaux sont sis 9, rue Nina Simone (44041), représenté par son Directeur Monsieur Laurent FEVRE dûment habilité, lui-même représenté par Monsieur Sylvain GOUTTENEGRE, Chef de pôle Valorisation Développement de la Direction Immobilière Territoriale Centre-Ouest de SNCF Immobilier, en vertu de la délégation de signature en date du 2 mai 2022. 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 dénommée « CORO » au capital de 1 000,00 Euros, dont le siège est situé 2 Avenue du Général de Gaulle à QUIBERON (56170), et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LORIENT sous le n°751 764 770, représentée par son gérant, Monsieur Pierre ROUSSET, né le 27 avril 1956 à PLOEMEL (56400) et domiciliée à 17 Rue Ferdinand Le Dressay à VANNES (56000), en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés.

## 3. Bien occupé :

Le BIEN immobilier occupe une superficie d'environ 90m<sup>2</sup> de terrain nu, situé sur le site de QUIBERON GARE, Avenue du Général de Gaulle à QUIBERON (56170), et repris au cadastre de ladite commune sous le n°1099p 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 2122-1-2 créée 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 l'espèce, le BIEN mis à disposition appartenant à l'Etat et attribué à SNCF Réseau, objet des présentes, est enclavé entre l'assiette de voies ferrées, affectée à l'activité ferroviaire, et le lot T014 de l'UT 002990T, propriété de SNCF Voyageurs, et actuellement occupé par l'OCCUPANT.

Dans ce contexte spécifique, la mise en concurrence s'avère non justifiée.

SNCF Immobilier a constaté en date du 10 décembre 2024 que l'OCCUPANT occupait le BIEN, objet des présentes, sans autorisation préalable de SNCF Réseau. Cette occupation s'est matérialisée par : • L'aménagement de places de stationnement gratuite destinées à la clientèle de la société « BIHAN SARL », ci-après dénommée "sous-occupant". • L'installation d'une construction tiers, sous forme de cabanon en bois, utilisé en tant que local à poubelles.

La société « BIHAN SARL » est elle-même locataire d'un ensemble immobilier, situé sur la parcelle cadastrale n°97 de la section AM, appartenant à l'OCCUPANT.

Les parties ont convenu de régulariser cette occupation par la conclusion de la présente convention, prenant effet rétroactivement à la date de constat de l'occupation, soit au 10 décembre 2024.

L'activité déployée par l'OCCUPANT sur le BIEN est indissociable de celle qu'il exerce sur le bien appartenant à SNCF VOYAGEURS. L'OCCUPANT déclare être titulaire, par ailleurs, d'un Bail (ci-après le « BAIL ») portant sur le lot T014p de l'UT 002990T, conclue par acte sous seing-privé en date de signature des présentes.

La présente Convention d'Occupation et le BAIL sont donc liés et interdépendants et ne peuvent s'exécuter l'un sans l'autre.

La présente convention est conclue pour une durée de **CINQ (5) ANS** rétroactivement à compter du 10 décembre 2024 pour se terminer le 9 décembre 2029.

#### **5. Information :**

Pour plus d'informations merci de contacter par courriel : M. Romain Penaud / Courriel : [romain.penaud@eset-pm.com](mailto:romain.penaud@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 Rennes, Hôtel de Bizien, 3, Contour de la Motte, 35044 Rennes

Téléphone : 02 23 21 28 28

Courriel : [greffe.ta-rennes@juradm.fr](mailto:greffe.ta-rennes@juradm.fr)