



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 des grands projets (SGP), établissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège est IMMEUBLE LE MOODS, 2-4 Mail de la Petite Espagne à Saint-Denis (93200), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bobigny et identifiée sous le numéro SIREN 525 046 017 00048.

3. Bien occupé :

Le bien immobilier occupe une superficie d'environ 229 m² réparti comme suit :

- 103 m² de bâti (T 006 bat. 007) ;
- 126 m² de terrain nu (T007) contigu au bâtiment.

Situé Place des Droits de l'Homme à SAINT-DENIS (93210), au niveau de la gare la Plaine Stade de France (RER B), et repris au cadastre de la commune (INSEE 93066) sous le n°65 (120 m²) et le n°63 (109 m²) de la Section CG.

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

Les dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et plus particulièrement l'article L 2122-1-1 et suivants créés par l'Ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 ne sont pas applicables à la présente convention d'occupation. L'activité exercée sur le BIEN et reprise ci-après à l'article 4 « UTILISATION DU BIEN » n'est pas une activité économique.

Créée par la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, la Société du Grand Paris devenu la Société des grands projets depuis la loi du 27 décembre 2023 relative aux services express régionaux métropolitains est un établissement public d'État à caractère industriel et commercial. En tant que maître d'ouvrage du réseau de transport public du Grand Paris (ci-après « GPE »), la Société des grands projets a pour mission principale de concevoir et d'élaborer les projets d'infrastructures composant le réseau de transport public du Grand Paris et d'en assurer la réalisation, qui comprend la construction des lignes, ouvrages et installations fixes, la construction et l'aménagement des gares, y compris d'interconnexion, ainsi que l'acquisition des matériels roulants conçus pour parcourir ces infrastructures.

Pour la réalisation des travaux de la future gare « Stade de France » de la ligne 15 Est du Grand Paris Express, la SGP souhaite occuper un BIEN appartenant à SNCF RESEAU sur la commune de Saint-Denis.

La SGP doit notamment effectuer des travaux de démolition de deux locaux anciennement à usage de commerce présents sur le BIEN occupé en vue de procéder à la réalisation des travaux de l'infrastructure de la future gare GPE.

C'est dans ce contexte que les Parties se sont rapprochées pour conclure la présente convention d'occupation temporaire afin de permettre à la SGP d'occuper pour réaliser lesdits travaux.

La présente convention est conclue rétroactivement à compter du 24 mars 2025, pour se terminer au plus tard le 1^{er} octobre 2025.

5. Information :

Pour plus d'informations merci de contacter par courriel : Mme. Joyz Rizkallah / Courriel : joyz.rizkallah@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