



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 Hauts de France de SNCF Immobilier, dont les bureaux sont sis 449 avenue Willy Brandt à Euralille (59777), représentée par son Directeur Monsieur Laurent LESMARIE dûment habilité. 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 EARL Normendive au capital de 9.750.00 Euros, immatriculée au registre du commerce de Caen sous le n°423 151 323, dont le siège est situé Route d'Anisy à CAMES EN PLAINES (14610) représentée par son gérant Monsieur DECAEN Jean-Louis, né le 14 octobre 1988.

3. Bien occupé :

Le bien immobilier est un ensemble terrains nus d'une contenance estimée à **8 060 m²**, situé d'une part à La Mare Baigneuse à THUE ET MUE (14 740) et repris au cadastre de ladite commune sous le préfixe 109 numéro 50 de la Section ZA et, d'autre part, à La Hoguette à AUDRIEU (14 250) et est repris au cadastre de ladite commune sous les numéros 125p et 12 de la Section ZB.

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. En fait

Conformément aux dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et plus particulièrement à l'Article L 2122-1-3 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.

La Société Normendive est propriétaire des parcelles cadastrées Section ZB numéro 122 sur la commune d'AUDRIEU et préfixe 109 de la Section ZA numéro 49 sur la commune de THUE ET MUE. Ces parcelles étant contiguës à celles affectées à SNCF RESEAU, reprises au cadastre sous les références 109 ZA numéro 50 à THUE ET MUE, et ZB numéros 12 et 125p à AUDRIEU, la mise en concurrence ne semble pas justifiée.

Il est rappelé que la société Normendive a bénéficié d'un dernier titre d'occupation, référencé 230691, concernant les parcelles cadastrées sous le préfixe 109 de la Section ZA numéro 50 et la Section ZE numéro 5 à THUE ET MUE a expiré le 31 janvier 2025.

Monsieur DECAEN, le dirigeant de la Société Normendive, a exprimé son souhait de proroger l'occupation de la parcelle cadastrée sous le préfixe 109 Section ZA numéro 50 à THUE ET MUE, qui est affectée à SNCF Réseau et destinée à une exploitation agricole. Il souhaite également étendre cette occupation aux parcelles Section ZB numéros 12 et 125p à AUDRIEU, qu'il occupe actuellement sans titre.

Le présent contrat a pour objet de renouveler le titre d'occupation pour la parcelle cadastrée sous le préfixe 109 de la Section ZA numéro 50 à THUE ET MUE, ainsi que de régulariser l'occupation des parcelles Section ZB numéros 12 et 125p à AUDRIEU, à compter du 1er février 2025.

Enfin, il est important de noter que la commune nouvelle de THUE ET MUE regroupe plusieurs anciennes communes, dont BROUAY, depuis le 1er janvier 2017, conformément à l'arrêté du préfet du Calvados en date du 8 septembre 2016.

La présente convention est conclue pour une durée de huit (8) ans, à compter rétroactivement du 1er février 2025. La date de la fin de la convention est fixée au 31 janvier 2033.

5. Information :

Pour plus d'informations merci de contacter par courriel : Mme. Cynthia Zingarelli / Courriel : cynthia.zingarelli@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 Caen, 3, rue Arthur Leduc 14050 CAEN

Téléphone : 02 31 70 72 72

Courriel : greffe.ta-caen@juradm.fr