



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, 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 Services Immobiliers du 1er janvier 2026, par laquelle SNCF Immobilier a été mandatée pour la gestion et la valorisation du patrimoine immobilier de SNCF Réseau.

2. Occupant :

La Société Civile d'Exploitation Agricole (SCEA) FERME DES TOURELLES au capital de 409 100,00€ Euros, immatriculée au registre du commerce de Versailles sous le n° 441 301 702 dont le siège est situé 1 route de Bréval 78200 Boissy-Mauvoisin, représentée par son Dirigeant, Monsieur Thierry JEAN en vertu des pouvoirs qu'il détient.

3. Bien occupé :

Un terrain nu d'une superficie de 500 m² situé 1 Route de Bréval 78200 Boissy-Mauvoisin et est repris au cadastre de la commune (INSEE : 78082) sous le n°89p de la Section 0E.

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	
c) Techniques	
d) Fonctionnelles	X
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	

4.2. En fait

Conformément aux dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques et plus particulièrement à l'article L2122-1-3 créée par l'Ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017, la délivrance de la présente convention d'occupation est exemptée de la 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 une seule personne est en droit d'occuper la dépendance du domaine public en cause et 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 effet, l'OCCUPANT est propriétaire de parcelles contiguës au BIEN et son exploitation agricole étant mitoyenne, l'ensemble des parcelles forment alors une unité foncière agricole, de sorte que lui seul présente un intérêt pour occuper le BIEN. Et la présente convention est accordée pour permettre l'occupation du terrain nu déjà cultivé par l'OCCUPANT.

L'OCCUPANT occupait précédemment le BIEN en vertu d'une convention d'occupation temporaire n°240009 a effet du 1er janvier 1995, dans laquelle il a été autorisé à occuper une emprise de 880m² de terrain non bâti, sur les parcelles cadastrales numéros 0089p et 0071p de la section 0E, propriétés de SNCF Réseau pour y développer son activité de culture agricole de céréales.

A ce jour, l'OCCUPANT n'occupe plus la parcelle cadastrale 0E 0071p, et souhaite donc poursuivre son occupation uniquement sur la parcelle 0E 0089p.

Au regard des règles de domanialité publique et afin de disposer d'un contrat d'occupation conforme aux normes en vigueur, une nouvelle convention doit être signée. Aujourd'hui, l'OCCUPANT est à jour de ses paiements.

Les Parties se sont rapprochées afin de régulariser juridiquement l'occupation et de conclure la présente convention d'occupation temporaire permettant à l'OCCUPANT de poursuivre son occupation. La présente convention est conclue rétroactivement pour une durée de dix (10) ans à compter du 1 janvier 2026 pour se terminer le 31 décembre 2035.

5. Information :

Renseignements techniques et administratifs : DI IDF, Gestionnaire ESSET : Mme. Elodie Filipe / Courriel : elodie.filipe@esset-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.

7. Information sur les recours :

Recours en contestation de la validité du contrat, de 2 mois devant :

Tribunal administratif de Versailles 56, avenue de Saint Cloud, 78011 Versailles
tél. : 01 39 20 54 00
greffe.ta-versailles@juradm.fr