



# 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 VILLERAY (Groupe CGR CINEMAS), Société par Actions Simplifiée, au capital de 7 622,45 Euros, dont le siège social est situé au 16 rue Blaise Pascal à Périgny (17180), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de La Rochelle ; sous le numéro 329 881 262 ; représentée par la société CGR CINEMAS, Société par Actions Simplifiée, au capital de 244 909,35 Euros, dont le siège social est situé au 16 rue Blaise Pascal 17180 PERIGNY immatriculée au registre du commerce et des sociétés de La Rochelle sous le n° 661 780 221, elle-même représentée par le Directeur Général, Monsieur Laurent DESMOULINS, domicilié siège précité en vertu des pouvoirs qu'il détient.

## 3. Bien occupé :

Le bien immobilier occupe une superficie d'environ 1 724 m<sup>2</sup> de terrain nu, situé en face du 5 Avenue Joffre à Epinay-sur-Seine (93800), au centre du parking du complexe cinématographique CGR, et repris au cadastre de la commune (INSEE 93031) sous le n°185 de la section R.

## 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 L2122-1-3 créé 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.

Le BIEN se situe à proximité immédiate du cinéma CGR et est situé au centre du parking du cinéma, de sorte que seul l'OCCUPANT présente un intérêt pour l'occuper pour un tel usage.

La société VILLERAY CGR occupait précédemment le BIEN en vertu d'une convention d'occupation temporaire n° 372810 (ancien contrat n° 250249) à effet du 1er juillet 2020 venant régulariser l'occupation entre le 2 octobre 2012 et le 30 juin 2020 puis autoriser la poursuite de l'occupation jusqu'au 30 juin 2025 pour une surface d'environ 1724 m².

Par une précédente convention d'occupation référencé n°203000000009801 en date du 20 août 2002, la société VILLERAY a été autorisée à réaliser les travaux d'aménagement suivants sur le BIEN :

- Mise en place d'un revêtement bitumeux,
- Marquage au sol pour délimiter les places de stationnement,
- Aménagement paysager,
- Mise en place de poteaux d'éclairage Afin d'y aménager un parking destiné à la clientèle de son cinéma CGR.

Il est rappelé que l'OCCUPANT est et reste propriétaire des ouvrages, constructions et installations décrits ci-dessus et s'engage à en prendre l'entière responsabilité au titre des obligations du propriétaire, tant en termes d'entretien, de réparation, que de mises aux normes qui s'avèreraient nécessaires à son exploitation.

Les Parties consentent à ne pas aller plus avant dans le descriptif des différentes Conventions successives considérant que l'OCCUPANT a une parfaite connaissance de l'historique contractuel.

La présente convention est conclue pour une durée de DIX (10) ans, à compter rétroactivement du 1<sup>er</sup> juillet 2025, pour se terminer le 30 juin 2035.

#### 5. Information :

Pour plus d'informations merci de contacter par courriel : Mme. Odile Yang / Courriel : [odile.yang@esset-pm.com](mailto:odile.yang@esset-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](mailto:greffe.ta-montreuil@juradm.fr)