

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 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 :

Monsieur Hassan FERE, domicilié 6 rue André Bohec à Villeparisis (77270), né le 24 mai 1977 à Le-Plessis-Bouchard (95130), agissant en son statut d'entrepreneur individuel (exploitant agricole) sous le n°809 272 503.

3. Bien occupé :

Le bien immobilier occupe une superficie d'environ 46 577 m² de terrain nu répartit comme suit : - 45 915 m² de terrain nu cultivé - 662 m² de terrain nu permettant l'accès à la parcelle XH 4, situé sur la RN3 traversant les communes de Claye-Souilly et Fresnes-sur-Marne (77410), à proximité du 1 Le Haut Valassin à Fresnes sur Marne.

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 2122-1-3 créés 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 et 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 des parcelles contiguës et son exploitation agricole étant mitoyenne, l'ensemble des parcelles forme 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°263269 a effet du 1er aout 2016, et prenant fin le 31 juillet 2020, puis renouvelé par la Convention d'occupation temporaire n°378746 et arrivant à échéance le 31 juillet 2025, dans lesquelles il a été autorisé à occuper une emprise de 51 498 m² de terrain non bâti, sur les parcelles suivantes pour y développer son activité de culture de blé, de maïs, et de céréales :

- n°130, 132, 169, 188, 190, 191 et 203 de la section ZD de la commune de Claye-Souilly (77410),
- n°1,4 et 79 de la section XH de la commune de Fresnes-sur-Marne (77410),

À ce jour, l'OCCUPANT souhaite étendre son occupation aux parcelles supplémentaires mentionnées ci-après (ZD193, ZD194p, ZD330, ZD333, ZD335, et ZD340), et reconnaît qu'à la suite de la cession de la parcelle XH1 au profit du Département Seine et Marne, il n'occupe plus cette dernière.

A cet effet, la convention n°378746 ayant pris fin le 31 juillet 2025 et l'OCCUPANT souhaitant poursuivre son exploitation, les Parties se sont rapprochées afin de poursuivre juridiquement l'occupation et de conclure la présente convention d'occupation temporaire.

La présente convention est conclue rétroactivement pour une durée de SIX (6) ANS à compter rétroactivement du 1^{er} aout 2025 pour se terminer le 31 juillet 2031.

5. Information :

Pour plus d'informations merci de contacter par courriel : 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. 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 Melun, 43, rue du Général de Gaulle, 77008 Melun
Téléphone : 01 60 56 66 30
Courriel : greffe.ta-melun@juradm.fr