



# 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 Grand Sud** de SNCF Immobilier, dont les bureaux sont sis 4 rue Léon Gozlan à Marseille (13331), représentée par son Directeur Madame Gaëlle GRASSET 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 SAS THEODORA au capital de 10 000 €, immatriculée au RCS de Marseille sous le n° 884 162 538, dont le siège est sis 60 avenue André Roussin à Marseille (13016), représentée par son président Monsieur Kevin POLIZZI, domicilié au 60 avenue André Roussin à Marseille (13016).

## 3. Bien occupé :

Le BIEN immobilier occupe une superficie d'environ 6 880 m<sup>2</sup> de terrain nu et assiettes de voies, situé au lieudit « le Canet » et repris au cadastre de la commune de Marseille sous le n°6 de la Section 0L. Le BIEN est pour partie dépendant du site de Marseille Maritime Canet (UT 005743V) mais n'est pas répertorié à l'inventaire du patrimoine ferroviaire. Il est situé sur la ligne 940100 de Marseille Arenc à Marseille Canet, à hauteur du PK 01+200.

Etant précisé que les ouvrages, constructions, équipements et installations présents sur le BIEN ne sont pas mis à disposition de l'OCCUPANT. Notamment, les ouvrages d'art, les installations ferroviaires, ne sont pas mises à disposition de l'OCCUPANT et doivent pouvoir être inspectés, visités en tout temps par les équipes techniques SNCF, aucun aménagement ne doit empêcher cette surveillance et la réalisation de travaux si utile.

L'OCCUPANT sera en outre tenu :

- De laisser passer en tout temps les services de secours et services techniques de SNCF pour la visite et la réparation des ouvrages.
- De ne faire aucun travaux pouvant endommager les maçonneries des ponts route (propriétés de la Métropole Aix Marseille Provence).

## 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                                                                                                           | X |
| c) Techniques                                                                                                          |   |
| 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 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 physiques ou fonctionnelles, ses conditions particulières d'utilisation, ou les spécificités de son affectation le justifient au regard de l'activité économique projetée.

En l'espèce, les emprises mises à disposition constituent une ancienne plateforme de voies ferrées qui ne disposent pas d'un accès propre et ne se prêtent pas à une exploitation par un tiers. La société **SAS THEODORA**, propriétaires des emprises mitoyennes, est ainsi seule à pouvoir créer un accès vers les emprises pour une activité temporaire (zone de circulation chantier et stockage temporaire) et qui ne soit pas de nature à complexifier les modalités de libération du site à l'issue du titre.

D'autre part, la société **SAS THEODORA** est également informée que SNCF Immobilier et la Métropole Aix Marseille Provence ont initié des démarches relatives à la signature d'une Convention de Transfert de Gestion (CTG) sur le périmètre mis à disposition. Ladite Convention de Transfert de Gestion permettra notamment à la Métropole et à ses partenaires de réaliser toutes les diligences nécessaires à l'élaboration de leurs futurs projets d'aménagements et de couvrir le délai nécessaire à l'acquisition définitive des fonciers.

**En conséquence de ce qui précède l'OCCUPANT est informé que ladite convention d'Occupation Temporaire pourra être transférée à la Métropole dès lors que la Convention de Transfert de Gestion sera signée. Il est aussi informé du caractère particulièrement précaire de sa convention d'occupation.**

La présente convention est conclue pour une durée de deux (2) ans à compter rétroactivement du 01/03/2025 au profit de la société SAS THEODORA pour se terminer le 28/02/2027.

Elle pourra faire l'objet d'une prorogation tacite par période d'une (1) année sans que cette prorogation n'excède deux (2) ans au total, à moins que SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou l'OCCUPANT ne se soit opposé à cette prorogation par lettre recommandée avec avis de réception envoyée au moins six (6) mois avant l'échéance de la période.

Au terme de la durée maximale de la convention d'occupation de quatre (4) ans soit jusqu'au 28/02/2029, l'occupant ne pourra prétendre à la reconduction ou au renouvellement tacite de la convention d'occupation.

#### 5. Information :

Pour plus d'informations merci de contacter par courriel : Gestionnaire ESSET : M. Nicolas Peling / Courriel : nicolas.peling@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 Marseille, 31 rue Jean François Leca, 13002 Marseille.

Téléphone : 04 91 13 48 13

Courriel : greffe.ta-marseille@juradm.fr