



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 **COSTAMAGNA DISTRIBUTION**, SA à Directoire et conseil de Surveillance, au capital de 4.000.000 €, immatriculée au RCS d'Antibes sous le n° 553 750 407, dont le siège est sis Chemin du Travail à Cagnes sur Mer (06800), représentée par sa présidente Madame Anne COSTAMAGNA.

3. Bien occupé :

Le BIEN immobilier occupe une superficie d'environ 1 050 m² de terrain nu, situé à Nice et est repris au cadastre de la commune de Nice (06) sous le n°59 de la Section IN. Il est situé entre les PK 2.670 et 2.750 environ de la ligne ferroviaire 945.000 et est repris à l'inventaire du patrimoine ferroviaire sous les références suivantes :

Site : 005581Z – Nice Saint Roch Gare.

Terrain : T010

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	X
b) Physiques	X
c) Techniques	
d) Fonctionnelles	
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 et géographiques, et les spécificités de son affectation le justifient au regard de l'activité économique projetée.

Le terrain mis à disposition étant enclavé par les emprises propriété de la société Costamagna Distribution, cette société est seule à pouvoir utiliser les emprises.

La société COSTAMAGNA DISTRIBUTION est informée que des réflexions sont menées en partenariat entre SNCF, la Ville de Nice et la Métropole Nice Côte d'Azur pour le devenir et la requalification urbaine du site de Nice Saint Roch. A ce titre, l'OCCUPANT reconnaît que cette autorisation d'occupation revêt un caractère particulière précaire.

La présente convention est conclue pour une durée d'un **(1) an et quatre mois**, à compter rétroactivement du **1^{er} avril 2024** au profit de la société COSTAMAGNA DISTRIBUTION. La date de fin de la convention est fixée au **31 juillet 2025**.

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 Nice, 18 avenue des Fleurs, 06050 Nice.

Téléphone : 04 92 04 13 13

Courriel : greffe.ta-nice@juradm.fr