

Région



Provence-Alpes-Côte d'Azur

Direction des Trains Régionaux et de l'Intermodalité
Service Chemins de fer de Provence

Appel à manifestation d'intérêt pour l'occupation d'un terrain à Nice (06)

Objet de la consultation

Aux termes d'une convention avec l'Etat, approuvée par décret ministériel du 19 décembre 1972, le SYMA, Syndicat Mixte Méditerranée Alpes, avait reçu la concession du réseau secondaire d'intérêt général des Chemins de Fer de Provence. Depuis le 1er janvier 2007, la concession a été transférée par avenant n°2 à la convention de concession, à la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Cette convention prévoit dans son article 3 la possibilité pour le concessionnaire de disposer du domaine du réseau à des fins conformes à l'intérêt général.

À la suite de la manifestation d'intérêt spontanée d'un opérateur économique souhaitant occuper à usage de stand de lavage automobile une partie des parcelles MK107 et MK96 de la commune de Nice, et en application de l'art. L.2122-1-4 du code général de la propriété des personnes publiques, la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur s'assure de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente pour l'occupation de terrain sur les parcelles MK107 et MK96 de Nice.

Il ne s'agit nullement d'attribuer au(x) futur(s) titulaire(s) une délégation de service public ni un marché public.

Le(s) futur(s) occupant(s) ne pourra(ont) se prévaloir de la législation relative aux baux d'une quelconque nature (civil, commercial, professionnel ou autres).

Conditions générales de l'occupation du domaine public

Objet de l'autorisation :

Un espace non-bâti a été identifié sur les parcelles MK107 et MK96 de la commune de NICE, au niveau de l'arrêt Saint-Philippe pour une surface de 636 m².

L'autorisation portera sur la totalité de ce terrain vide. Le plan du terrain est joint en annexe.

Ce titre permettra à son titulaire d'utiliser les lieux dans le cadre d'une activité économique. Cette activité ne devra pas apporter de gêne au voisinage. Aucune construction non-démontable ne sera autorisée.

Obligations liées à l'occupation du domaine public

S'agissant d'une autorisation d'occupation du domaine public, elle est nécessairement temporaire, précaire et révocable.

Le futur occupant ne pourra sous-concéder, céder ou transférer ses droits relatifs à l'autorisation d'occupation consentie sans l'accord écrit préalable de la part de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Le futur occupant est responsable de tous les accidents, provoqués de son fait ou celui de leurs préposés, qui pourraient endommager les lieux occupés.

Il ne pourra faire sur le terrain ou les abords concédés aucune espèce d'affichage ou de publicité, sauf accord exprès de la Région.

L'occupant assurera à ses frais l'entretien du terrain conformément à l'utilisation prévue à la présente convention et s'engage à le maintenir en bon état.

L'occupant supportera les impôts fonciers au prorata de la surface occupée, ainsi que toutes taxes auxquelles la présente convention pourra donner lieu et en découlant.

Il supportera tous les risques pouvant résulter de l'occupation des lieux, des dommages et nuisances éventuelles pouvant survenir à cette occasion, de son fait ou des personnes agissant pour son compte, sur son personnel, ses fournisseurs, ses prestataires et à tout tiers pouvant se trouver dans les lieux objet de l'autorisation, ainsi qu'à leurs biens.

A l'issue de l'autorisation d'occupation ou en cas de résiliation de celle-ci, l'occupant sera tenu de rendre les lieux dans leur état primitif sans pouvoir prétendre à aucune indemnité.

L'occupation du domaine public est soumise au paiement d'une redevance en application de l'art. L2125-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publique. Les détails de la tarification sont précisés ci-dessous.

Durée de l'autorisation

La durée de l'occupation autorisée sera de 6 ans.

A l'expiration de l'autorisation, l'occupant ne bénéficiera d'aucun droit à son renouvellement. L'autorisation ne pourra en aucun cas être renouvelée tacitement.

La convention sera résiliée de plein droit, sans indemnité ni possibilité de recours et maintien dans les lieux avec un préavis de trois mois dans les cas suivants :

- Défaut de paiement d'un terme à son échéance
- Inexécution d'une des conditions de la convention
- Fermeture de la ligne Nice-Digne des Chemins de fer de Provence
- Nécessité de la récupération des biens pour les besoins de l'exploitation de la ligne notamment dans le cadre du réaménagement du quai de la halte de Saint Philippe.
- Utilisation du bien constituant un danger causant un préjudice certain au réseau ou gênant son exploitation,
- Résiliation pour tout motif d'intérêt général

La Région tient à informer les candidats potentiels de ses projets de développement sur ce terrain.

En effet, l'évolution de la fréquentation de la ligne des Chemins de fer de Provence rend nécessaire l'aménagement de la zone de l'arrêt Saint-Philippe. La disposition des lieux ne permet pas d'envisager d'élargir le quai à sa place actuelle. Aussi la Région étudie d'autres options sur les parcelles MK107 et MK96.

Ce projet est en cours d'étude : la date de réalisation n'est pas encore fixée à ce jour. Il est peu probable que la situation du terrain évolue dans les deux ans à venir.

Mais il n'est pas exclu que la Région résilie la convention avant son terme, dans les conditions prévues à la convention.

Redevance annuelle d'occupation du domaine public :

L'occupation du domaine public est soumise au paiement d'une redevance en application de l'art. L2125-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publique.

La délibération n° 15-280 du 24 avril 2015 a fixé la redevance d'occupation du domaine public ferroviaire ainsi :

- 9€/an/m² pour l'occupation commerciale, par une entreprise, d'un terrain entre Nice et Saint-Martin-du-Var (2015)

Ce montant est soumis à une révision annuelle sur référence de l'indice INSEE du coût de la construction, par application de la formule suivante :

$$\text{Tarif année } n = \text{Tarif année } n-1 \times \frac{\text{indice 3ème trimestre } N-1}{\text{indice 3ème trimestre } N-2}$$

Aussi, l'application de cette délibération pour les lieux proposés en valeur 2026 aboutit à :

$$11,37€ \times 636\text{m}^2 = \mathbf{7\,231,32€ /an}$$

Soit, ramené à une valeur mensuelle : 602,61 euros.

Pour tenir compte de la précarité renforcée par les plans de développement de l'arrêt Saint-Philippe sur ces parcelles, ce tarif ne sera pas complété par une part variable.

Renseignements à fournir par le candidat

Ce dossier comprendra :

- Une lettre à l'attention de Monsieur le Président du Conseil Régional manifestant l'intérêt du candidat à présenter une candidature et sollicitant à ce titre une autorisation d'occuper le domaine public concerné ;

- Un document justifiant de la forme juridique du candidat : société, auto entrepreneur, ... (Kbis ou tout autre document équivalent de moins de 3 mois) ;
- Une note présentant le candidat, son activité et son projet d'utilisation du site, les aménagements temporaires envisagés.
- Documents nécessaires à l'exercice de l'activité projetée : autorisation, agrément, habilitation, autres.

Le candidat peut fournir librement d'autres documents sous forme d'annexes afin de présenter sa structure et son projet (Dossier de presse, adresse du site internet, page Facebook et autres réseaux sociaux...).

Choix de la proposition :

La Région examinera les propositions reçues sur le fondement de critère dont la hiérarchie est la suivante (du plus important au moins important) :

- L'intérêt que présente la proposition eu égard à la valorisation de la ligne de chemin de fer
- L'impact positif de l'occupation sur la vie du quartier (notamment animation, service)

La Région éliminera les candidatures incomplètes ou non conformes à l'objet du présent appel à manifestation.

La Région pourra, le cas échéant, prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute précision qu'elle jugera utile, et, à cet effet, se réserve le droit de réclamer toute pièce qui lui semblera nécessaire.

Il est précisé que la Région n'est tenue par aucun délai pour la délivrance de l'autorisation et qu'elle se réserve, en outre, le droit de ne pas donner suite à la présente consultation.

Aucune indemnisation ne sera versée aux candidats, quelle que soit la suite donnée à leur proposition.

Remise des candidatures

Les dossiers sont à envoyer sous enveloppe cachetée, par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postale, ou à déposer contre récépissé :

les lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi

de 8h30 à 12h et de 14h à 16h30

à l'adresse suivante :

M. le Président, REGION PROVENCE ALPES COTE D'AZUR

SERVICE DES CHEMINS DE FER DE PROVENCE

22 AVENUE NOTRE DAME – 06000 NICE

L'Enveloppe portera la mention :

« Manifestation d'intérêt pour l'occupation d'un terrain sur la commune de NICE ».

Les dossiers complets peuvent également être envoyés sous forme électroniques à l'adresse :
lfaustinien@maregionsud.fr

Date et heure limite de réception des candidatures :

La candidature doit parvenir au plus tard le 30 octobre 2026 à 16h30.

Seuls les dossiers reçus dans les délais impartis seront examinés.

Toute question pourra être posée à l'adresse suivante :

Région Provence Alpes Côte-d'Azur

Direction des Trains Régionaux et de l'Intermodalité

Service des Chemins de Fer de Provence

22 avenue Notre Dame

06000 Nice

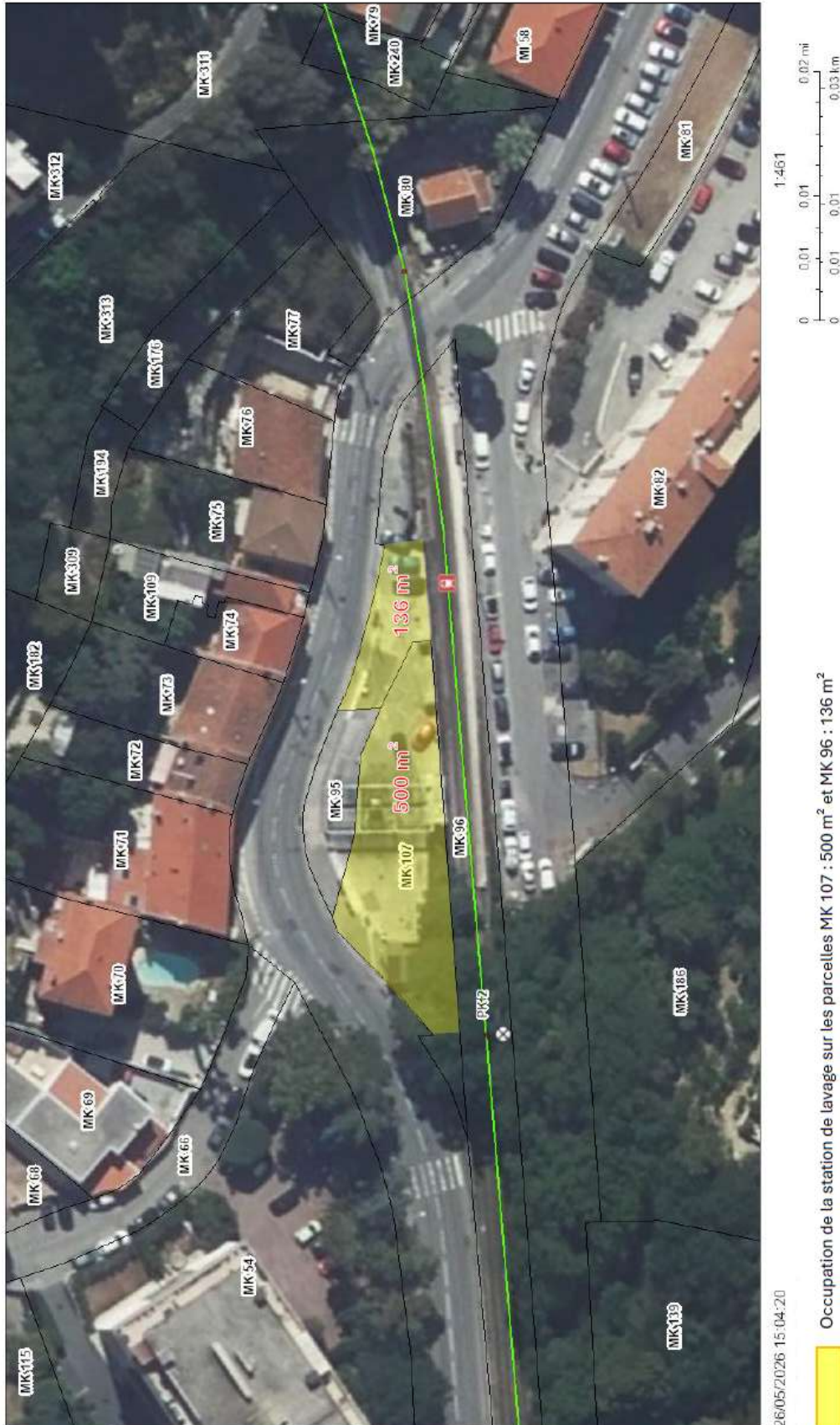
Madame Louise Faustinien – 04 88 73 78 10 - lfaustinien@maregionsud.fr

Les lieux pourront être visités sur rendez-vous.

ANNEXE 1

PLAN DU TERRAIN PROPOSÉ

Chemin de fer de Provence – Station de lavage – Parcelles MK 107 et MK 96



DTRI / SCFP / MF / 2026