

Extrait du registre des décisions de la Présidente
Décision n°2023 -18

Objet : Convention d'occupation avec SNCF Gares & Connexions sur le site de la Gare Numérique à Carpentras

La présidente de la communauté d'agglomération Ventoux-Comtat Venaissin,

Vu le code des collectivités territoriales,

Vu la délibération n°69-22 du 4 avril 2022, portant délégation d'attributions à la présidente,

Vu l'arrêté n° 2020-1308 du 15 juillet 2020 portant délégation de signature à Monsieur Laurent Marteau, directeur général des services de la CoVe;

Vu la convention d'occupation conclue avec la SCNF Gares et Connexions du 1^{er} novembre 2018 au 31 octobre 2020, dans le cadre des travaux liés à la Gare Numérique, portant sur la parcelle cadastrée section CK n°737 d'une contenance de cinq ares et soixante-dix centiares,

Considérant la demande de la CoVe de reconduction de la convention d'occupation avec SNCF Gares & Connexions, dans le cadre de l'exploitation de la Gare Numérique et afin d'y installer quatre containers de stockage et de créer des stationnements complémentaires,

Vu le projet de convention d'une durée de cinq ans pour une redevance annuelle d'un montant de deux mille huit cent soixante-sept euros (2 867 €) hors taxe/ hors charge.

Décide

Article 1 : De signer la convention d'occupation pour une durée de cinq ans portant sur la parcelle cadastrée section CK n°737 d'une contenance de cinq ares et soixante-dix centiares appartenant à SNCF Gares et Connexions, et tout document s'y rapportant.

Article 2 : de conclure cette convention pour une redevance annuelle d'un montant de deux mille huit cent soixante-sept euros (2 867 €) hors taxe/ hors charge.

Article 3 : Le Directeur Général des Services de la Communauté d'Agglomération Ventoux Comtat Venaissin est chargé de l'exécution administrative de la présente décision.

Transmis en Préfecture le : **30 MARS 2023**

Fait à Carpentras, le 29 mars 2023

Publication par affichage le : **30 MARS 2023**

Pour la Présidente et par délégation,
Le directeur général des services,

Exécutoire le : **30 MARS 2023**

Laurent Marteau



En application des articles R.421-1 et suivants du Code de la Justice Administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nîmes (16 avenue Feuchères -CS 88010 - 30 941 Nîmes CEDEX 09 - Tél.: 04 66 27 37 00 - Fax: 04 66 36 27 86 - greffe.ta-nimes@juradm.fr) dans un délai de deux mois à compter de la mise en ligne et de sa réception par le représentant de l'Etat. Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

Nomenclature : 3.5.3. Domaine et Patrimoine. Autres mises à disposition



**CONTRAT PARTICULIER
PORTANT OCCUPATION D'UN ESPACE OU LOCAL
EN GARE DE CARPENTRAS
NON CONSTITUTIVE DE DROITS REELS
REFERENCE : A-008327**

ENTRE

SNCF Gares & Connexions, Société anonyme au capital de 213.710.030 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le N°507 523 801, dont le siège social se trouve au 16, avenue d'Ivry, 75013 Paris, représentée à l'effet des présentes par Madame Agnès MOUTET-LAMY Directrice de la Direction Régionale des Gares Occitanie et Sud, élisant domicile au 4 rue Léon Gozlan – CS 70014 – 13331 Marseille Cedex 03, dûment habilitée à cet effet

Ci-après dénommée « **GARES & CONNEXIONS** »,

d'une part,

ET

La **Communauté d'Agglomération Ventoux Comtat Venaissin (COVE)** dont les bureaux sont situés sis 1171 avenue du Mont Ventoux à Carpentras (84203), représentée par sa Présidente, Madame Jacqueline BOUYAC, dûment habilitée à cet effet par une délibération du conseil n° ... en date du]

Ci-après dénommée « **l'Occupant** »,

d'autre part.

GARES & CONNEXIONS et La Communauté d'Agglomération COVE étant désigné(e)s individuellement par « **la Partie** » et ensemble par « **les Parties** ».

PREAMBULE

Il est ici précisé qu'en application des articles L2111-9 5° et L2111-9-1 du Code des transports, dans leur rédaction issue de la loi n°2018-515 du 27 juin 2018 pour un nouveau pacte ferroviaire, les activités de gestion de gares voyageurs exercées par Gares & Connexions, direction autonome des gares de SNCF Mobilités, sont, depuis le 1er janvier 2020, transférées à la société SNCF Gares & Connexions, filiale de SNCF RESEAU dotée d'une autonomie organisationnelle, décisionnelle et financière, constituée sous forme de société anonyme.

La Communauté d'Agglomération Ventoux Comtat Venaissin (COVE) a manifesté son intérêt afin d'occuper un emplacement, aux fins d'y installer un baraquement mobile de chantier et un camion équipé de machines à commande numérique pour la réalisation des travaux de réhabilitation de l'ancienne gare SNCF de Carpentras en Gare Numérique.

Une première convention d'occupation a été conclue entre la SNCF Gares & Connexions et la Communauté d'Agglomération COVE en date du 1^{er} novembre 2018 allant jusqu'au 31 octobre 2020.

Cette convention étant arrivée à expiration, les deux parties se sont rapprochées afin de convenir d'une nouvelle convention. C'est l'objet du présent contrat.

Conformément à l'article L2122-1-3 4° du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, la procédure de publicité et de sélection préalable à la délivrance d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public n'est pas applicable « Lorsque 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'exercice de l'activité économique projetée.

CELA EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

Le présent contrat particulier (ci-après désigné « **le Contrat** ») est assujéti aux « *Conditions générales d'occupation non constitutive de droits réels d'espaces ou de locaux en gare dépendant du domaine public ferroviaire (édition du 25 février 2020)* » ci-après dénommées **Conditions générales**, qui sont annexées au Contrat (**Annexe n° 1**).

L'ensemble des dispositions ci-après complète, modifie ou déroge celles contenues dans les Conditions générales.

Article 1 : Désignation du Bien occupé

Le Bien mis à disposition est situé Avenue de la Gare repris au cadastre de la Commune de Carpentras sous le numéro 737 de la Section CK, lieu-dit « La Gare » soit une surface contractuelle totale de **505m²** environ de terrain nu, à l'exclusion du bâtiment n°004 de 39m² se trouvant sur la parcelle.

Ledit Bien figure sous teinte rose sur le plan ci-annexé (**Annexe n° 2**).

Renseignements GARES & CONNEXIONS :

- Unité topographique : **007312L**
- Terrain n°**T024 (hors B004)**
- Étage RDC

Un état des lieux du Bien dressé contradictoirement entre l'Occupant et GARES & CONNEXIONS ou son représentant, à la date de la mise à disposition du Bien est annexé ci-après (**Annexe n° 7**). En cas d'absence de l'Occupant à la date fixée pour l'établissement de l'état des lieux, un état des lieux sera dressé par un huissier de justice aux frais de l'Occupant.

Article 2 : Activité autorisée

Activité autorisée à titre principal :

- Installation de 4 containers de stockage
- Création de stationnements sans aménagement lourd au sol

Article 3 : Durée et date d'effet du Contrat

Le Contrat est consenti pour une durée ferme de **cinq ans (5)** à compter du 1er janvier 2023 pour se terminer le 31 décembre 2027.

Article 4 : Travaux à la charge de l'Occupant

☐ Nature : Barriérage type Heras

Conformément à l'avis des services Ingénierie joint à la présente (**Annexe n°3**), l'Occupant devra se protéger des risques ferroviaires par la pose de la barrières Heras.

Article 5 : Redevance

L'Occupant est redevable à l'égard de GARES & CONNEXIONS d'une redevance annuelle de **deux mille huit cent soixante-sept euros (2 867€ HT)** hors taxes/hors charges.

Le montant de la redevance, ci-dessus défini, est indexé sur l'ILAT en fonction de la variation de l'Indice de référence publié par l'INSEE.

L'indice de comparaison sera celui du *2ème* trimestre de l'année précédente.

Cette indexation intervient pour la première fois le 1er janvier 2024, et par la suite au 1er janvier de chaque année.

Article 6 : Montant du forfait de charges liées à l'utilisation des parties communes

En application de l'article 21.1 des Conditions générales, l'Occupant est dispensé de verser un forfait de charges liées à l'utilisation des parties communes.

Article 7 : Montant du dépôt de garantie

Par dérogation à l'article 20 des Conditions générales, l'Occupant est dispensé de verser un dépôt de garantie.

Article 8 : Impôts et taxes

Le montant annuel du forfait est fixé à **deux cent quatre-vingt-six euros (286 €)** hors taxes. Il sera indexé dans les mêmes conditions que la redevance.

Article 9 : Montants à garantir au titre des assurances

Assurance de Chose : Pas d'assurance de choses pour les terrains nus.

Assurance Risque de voisinage : **75 000 €** par sinistre

Il est rappelé conformément à l'article 29.5 des Conditions générales, que préalablement à la mise à disposition du Bien, l'Occupant doit remettre à GARES & CONNEXIONS une / des attestation(s) complétée(s) et signée(s) par son ou ses assureurs si les polices à souscrire sont placées auprès de compagnies d'assurance distinctes. Ces attestations sont annexées ci-après (**Annexe n° 4**).

Article 10 : Frais d'étude et de constitution de dossier

L'Occupant rembourse à GARES & CONNEXIONS, au titre des frais d'étude et de constitution de dossier, une somme fixée à **mille euros (1000 €)**.

Article 11 : Information environnementale

11.1 Information sur les risques environnementaux

11.1.1 Etat des risques et pollutions

Sur la base des informations contenues dans le dossier communal d'information et les documents de référence qui s'y rattachent, consultables en mairie ou en préfecture, GARES & CONNEXIONS déclare que, à la date de signature des présentes, le Bien se trouve situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral numéro SI 2011-07-20-0350-DDT en date du 20 juillet 2011, conformément aux dispositions des articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 du Code de l'environnement.

En conséquence, et afin d'assurer l'information dont elle est légalement redevable envers l'Occupant, GARES & CONNEXIONS a établi un état des risques et pollution en date du 18 janvier 2023, demeuré ci-joint et annexé aux présentes (**Annexe n° 5**).

11.1.2 Zone de sismicité

En application des dispositions du paragraphe I de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement, GARES & CONNEXIONS déclare qu'à sa connaissance, à la date de signature des présentes, le Bien occupé se trouve sur une commune située dans une zone de sismicité 3.

11.2 Information sur les sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique.

Par ailleurs, GARES & CONNEXIONS déclare que la commune dans laquelle est situé le Bien a fait l'objet du ou des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique suivant(s) :

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0200523A	08/09/2002	09/09/2002	19/09/2002	20/09/2002
INTE0300740A	01/12/2003	04/12/2003	12/12/2003	13/12/2003
INTE8800010A	23/08/1987	24/08/1987	02/12/1987	16/01/1988
INTE8800010A	26/08/1987	27/08/1987	02/12/1987	16/01/1988
INTE9200465A	21/09/1992	23/09/1992	12/10/1992	13/10/1992
INTE9400127A	06/01/1994	12/01/1994	08/03/1994	24/03/1994
IOCE0903436A	14/12/2008	14/12/2008	09/02/2009	13/02/2009
IOCE1128564A	05/06/2011	05/06/2011	19/10/2011	23/10/2011
NOR19821130	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982
NOR19851106	05/08/1985	06/08/1985	06/11/1985	28/11/1985
NOR19861017	26/08/1986	26/08/1986	17/10/1986	20/11/1986

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1824834A	01/07/2017	30/09/2017	18/09/2018	20/10/2018
INTE2114775A	01/07/2020	30/09/2020	18/05/2021	06/06/2021

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821130	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982

Mais, compte tenu de son régime d'assurance, GARES & CONNEXIONS déclare que le Bien n'a, à sa connaissance, subi aucun sinistre ayant donné lieu à versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophe naturelle (article L. 125-2 du Code des assurances) ou technologique (article L. 128-2 du Code des assurances).

Par suite de ces déclarations, l'Occupant reconnaît avoir été informé de l'état des servitudes « risques » et d'information sur les sols auxquels se trouve exposé le Bien et en faire son affaire personnelle sans recours contre GARES & CONNEXIONS.

Article 12 : Election de domicile

GARES & CONNEXIONS fait élection de domicile à

L'Occupant fait élection de domicile à sis 1171 avenue du Mont Ventoux à Carpentras (84203)

Article 13 : Contacts

Les contacts sont indiqués dans le règlement intérieur Occupant.

Fait à....., le
 En deux exemplaires originaux

Pour GARES & CONNEXIONS

Pour l'Occupant

Agnès MOUTET-LAMY

Jacqueline BOUYAC

Annexes :

Annexe n° 1 : Conditions générales d'occupation non constitutive de droits réels d'espaces ou de locaux en gare dépendant du domaine public ferroviaire du 25 février 2020

Annexe n° 2 : Plan

Annexe n° 3 : Devis estimatif ou descriptif des travaux [NON CONCERNE ?]

Annexe n° 4 : Attestation des polices d'assurance

Annexe n° 5 : Etat risques et pollutions

Annexe n° 6 : Règlement intérieur « Occupant »

Annexe n° 7 : Etat des lieux

Annexe n° 8 : Cahier des Prescriptions Techniques et Architecturales

PROJET