

L'an deux mille quinze et le quatorze décembre, le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué par son Président dans les délais légaux, a été appelé à délibérer sur les questions suivantes.

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL DE  
COMMUNAUTÉ**

**SÉANCE DU 14 DÉCEMBRE 2015**

**Date de convocation : 8 décembre 2015**

**Affiché le : 18 décembre 2015**

**Nombre de Conseillers : 63**

**Nombre de présents : 49**

**Nombre de votants : 59**

**Nombre d'absents excusés : 4**

**PRÉSENTS** : Aubignan : Guy REY - France MIRTO - André CAMBE – Stéphane GAUBIAC  
Beaumes-de-Venise : Sabine SOL Beaumont-du-Ventoux : Bernard CHARRASSE Bédoin : Luc  
REYNARD Caromb : Léopold MEYNAUD - Christine TRAMIER Carpentras : Francis  
ADOLPHE - Serge ANDRIEU – Agnès MOISSON - Franck DUPAS – Yvette GUIOU – Joël  
BOTREAU – Pauline DREANO - Jean-François SENAC – Caroline BALAS – Gérard  
ROLLAND - Bernard BOSSAN - Jacqueline RENOU - Jean-Pierre CAVIN – Hélène CABASSY -  
Peggy BERTOLUCCI - Jeanne YVAN - Julien LANGARD - Marie-Véronique THOMAS DE  
MALEVILLE – Alain DÉFOSSÉ Crillon le Brave : Guy GIRARD Flassan : Michel  
JOUVE Gigondas : absent excusé Lafare : procuration La Roque Alric : procuration La Roque  
sur Pernes : procuration Le Barroux : Bernard MONNET Le Beaucet : François ILLE Loriol du  
Comtat : Gérard BORGIO – Roselyne MACARIO Malaucène : Dominique BODON Mazan :  
Aimé NAVELLO - Claude LAUTIER Modène : Christian RIPERT Saint Didier : Gilles VÈVE  
– Michèle PLANTADIS Saint Pierre de Vassols : Ghislain GRICOURT Saint Hippolyte le  
Graveyron : André AIELLO Sarrians: Anne-Marie BARDET - Gérard VILLON - Véronique  
BAUDIN - Pascal BOUREZ Suzette : Jean-Alain MAZAS Vacqueyras : Jean-Marie GRAVIER  
Venasque : Éric FERRARO (suppléant de Gaby BEZERT).

**EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION** : Nathalie REYNARD a donné procuration à Luc  
REYNARD – Christiane MARCHELLO-NIZIA a donné procuration à Yvette GUIOU – Karine  
GUEZ a donné procuration à Bernard BOSSAN – Francis JULLIEN a donné procuration à Ghislain  
GRICOURT – Joseph BERNHARDT a donné procuration à Bernard CHARRASSE – Bénédicte  
MARTIN a donné procuration à Dominique BODON – Roselyne SULTANA a donné procuration à  
Aimé NAVELLO – Jean-Paul ANRES a donné procuration à André AIELLO à partir de la  
délibération n°203-15 – Louis BONNET a donné procuration à Michèle PLANTADIS à partir de la  
délibération n°203-15 – Bruno GANDON a donné procuration à Guy GIRARD à partir de la  
délibération n°211-15.

**ABSENTS EXCUSÉS** : Christian GONNET – Hervé de LÉPINAU – Julien AUBERT – Éric  
UGHETTO à partir de la délibération n°201-15.

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE** : Guy GIRARD

**Délibération n°211-15**

**Direction Générale des Services Techniques - Service des Transports**

**Objet** : Convention entre la CoVe et la Société Transcomtat arrêtant les modalités de  
refacturation des charges locatives du bâtiment voyageur du Pôle d'Échanges  
Multimodal de Carpentras

**Conseil de Communauté de la CoVe du 14 décembre 2015**

**Délibération n°211-15**

**Direction Générale des Services Techniques - Service des Transports**

**Objet : Convention entre la CoVe et la Société Transcomtat arrêtant les modalités de refacturation des charges locatives du bâtiment voyageur du Pôle d'Échanges Multimodal de Carpentras**

**Le Conseil de Communauté,**

Vu les statuts de la CoVe portant compétence en matière de transports publics,

Vu la délibération n°162-14 du 7 juillet 2014 relative à la convention portant location d'un local en gare de Carpentras entre Gare & connexions et la CoVe, à l'usage des Autorités Organisatrices des Transport (AOT),

Vu la délibération n°155-15 du 12 octobre 2015 définissant les conditions de sous location de la CoVe à l'égard du Conseil Départemental et notifiant les conditions de financement et de répartition des charges inhérentes aux délégataires, locataires des lieux,

Vu le projet de convention entre la CoVe et l'entreprise titulaire de la délégation de service public de son réseau de transport en commun, la société TRANSCOMTAT,

Vu l'avis de la commission transport en date du 2 décembre 2015,

Entendu le rapport du Vice-Président délégué aux Transports,

Après en avoir délibéré, par un vote à l'unanimité des suffrages exprimés,

**Décide**

Article 1 : D'APPROUVER la convention entre la CoVe et l'entreprise titulaire de la délégation de service public de son réseau de transport en commun, la société TRANSCOMTAT, pour le financement des charges locatives du bâtiment voyageurs du Pôle d'Échanges Multimodal de Carpentras,

Article 2 : D'AUTORISER le Président à signer la convention et tous actes à cet effet.

Transmis en Préfecture le : **18 DEC. 2015**

Publication par affichage le : **18 DEC 2015**

Exécutoire le : **18 DEC. 2015**

Fait les jour, mois et an ci-dessus

Pour extrait certifié conforme

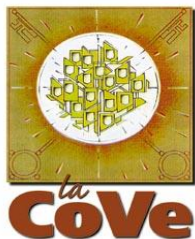
Le Président,

  
Francis ADOLPHE



En application de l'article R.421-1 du Code de la Justice Administrative, la présente délibération 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-nîmes@juradm.fr) dans un délai de deux mois à compter de la date de sa publication par voie d'affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat.

*Acquitté en PREFECTURE le 18/12/2015*



## **POINT D'INFORMATION CLIENTELE DU POLE D'ECHANGES MULTIMODAL DE CARPENTRAS**

### **CONVENTION PORTANT REFACTURATION DES TAXES ET CHARGES VARIABLES DE FONCTIONNEMENT**

#### **ENTRE**

**La Communauté d'Agglomération Ventoux-Comtat Venaissin**, dont le siège est situé au 1171 avenue du Mont Ventoux à Carpentras, représentée par son Président, Monsieur Francis ADOLPHE, autorisé à signer cette convention par délibération prise en Conseil de Communauté du 14 décembre 2015,

Ci-après dénommée « la COVE »

#### **ET**

**La Société TRANSCOMTAT, délégataire du réseau de transport public de la CoVe**, représentée par son Directeur, Monsieur Eric GRECOURT, ci-après dénommée « le Délégataire »

## **PRÉAMBULE :**

Dans le cadre de la construction de la nouvelle gare de Carpentras et de la création d'un Pôle d'Échange Multimodal, la CoVe a souhaité disposer d'un local dans le bâtiment voyageurs, afin de mettre en place un pôle d'information clientèle multi transporteurs.

C'est pourquoi elle a passé une convention avec Gare & Connexions, propriétaire des bâtiments, portant occupation de locaux en gare de Carpentras, validée en conseil de communauté par la **délibération 162-14 du 7 juillet 2014**, l'autorisant à conclure des contrats de sous-occupation de ce local afin que l'ensemble des Autorités Organisatrices des Transports y soient représentées.

Ainsi la CoVe a concédé un droit de sous occupation au Conseil Départemental, autorité organisatrice du réseau départemental de transport TransVaucluse, validé en conseil communautaire par **délibération N° 155-15 du 12 octobre 2015**.

## **Article 1 : Objet de la convention**

La CoVe et le Département ont décidé de faire cohabiter dans le bâtiment voyageurs dédié aux AOT routières, les agences commerciales de leurs délégataires respectifs : TRANSCOMTAT (réseau Trans'CoVe), et SUD EST MOBILITES (réseau TransVaucluse), permettant ainsi de rationaliser l'information de la clientèle, la délivrance des titres de transport, et d'afficher ainsi leur complémentarité. Cela a permis par ailleurs de réaliser une économie d'échelle sur les charges locatives.

Ces deux entreprises sont donc in fine les affectataires de ces locaux.

La présente convention a pour objet de définir les modalités de refacturation par la CoVe auprès de son Délégataire, d'une partie du loyer et de l'ensemble des taxes et charges variables de fonctionnement dont elle assure le paiement en qualité de locataire principal, et de fixer les relations subséquentes entre le Délégataire et la Société SUD EST MOBILITES pour la répartition de ces charges. (la liste de ces dernières est ci-annexée).

## **Article 2 : Désignation du bien occupé**

Le local mutualisé entre la CoVe et le Conseil Départemental de Vaucluse est sis dans le nouveau bâtiment voyageur de la gare de Carpentras N° 270 avenue de la gare à Carpentras, pour une superficie de 162 m<sup>2</sup> au total, comprenant deux bureaux privatifs de 11m<sup>2</sup> les autres espaces étant communs aux Autorités Organisatrices de Transports, à savoir la CoVe elle-même, le Département et leurs délégataires de services publics respectifs.

Les locaux se déclinent de la façon suivante :

- Un espace d'accueil client de 43m<sup>2</sup>,
- Une salle de repos conducteurs de 23m<sup>2</sup>,
- Deux bureaux privatifs de 11 m<sup>2</sup>
- 3 guichets d'accueil utilisables par l'ensemble des AOT d'une superficie de 21m<sup>2</sup>,
- Un local poubelle de 5 m<sup>2</sup>,
- Un dégagement de 16 m<sup>2</sup>,
- Une salle de repos dédiée au personnel de 8 m<sup>2</sup>,
- Deux sanitaires de 4m<sup>2</sup> chacun,
- Un local coffre de 4 m<sup>2</sup>,
- Un local informatique de 6 m<sup>2</sup>,
- Un sanitaire chauffeur de 4 m<sup>2</sup>.

### **Article 3 : Conditions de jouissance**

Conformément à l'article 4 de la convention d'occupation temporaire conclue le 3 septembre 2014 entre Gares & Connexions et la CoVe, relative à l'occupation de ces locaux, Gare & Connexions a intégré par lettre – avenant adressée le 16 février 2015 à la CoVe, l'état des lieux réalisé contradictoirement le 18 décembre 2014.

La mise à disposition du local auprès de la CoVe, matérialisée par cet état des lieux, entraîne une prise d'effet du contrat à la date du 18 décembre 2014, pour une durée contractuelle se terminant le 31 décembre 2024.

Cependant, le Déléataire en a pris possession dès le 1<sup>er</sup> décembre 2014.

### **Article 4 : Prise d'effet et durée de la convention**

La présente convention prend effet depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2014, jusqu'au 31 décembre 2021, date d'échéance de la Délégation de Service Public conclue entre la CoVe et son délégataire.

Toutefois les parties se réservent le droit de modifier le contenu de cette convention par voie d'avenant si les périmètres de compétence ou la désignation des charges à répartir devaient évoluer pendant la durée contractuellement prévue.

### **Article 5 : Redevance et charges**

#### **Charges fixes :**

Loyer : Le Déléataire devra s'acquitter de 50 % du montant du loyer des locaux dont la valeur locative annuelle a été estimée à 13.440 € par le Service France Domaine, et notifié à la CoVe par courrier du 24 novembre 2014 (document joint en annexe 1).

Le montant de ce loyer sera indexé sur l'Indice des Loyers d'Activités Tertiaires (ILAT) publié par l'INSEE

#### **Charges variables**

L'ensemble des taxes et charges courantes de fonctionnement, listées en annexe 2 de la présente convention, seront payées par la CoVe et intégralement refacturées à son Déléataire, lequel au titre d'utilisateur principal proratisera ces dernières avec les entreprises délégataires présentes selon la clé de répartition contractuellement prévue par délibération 155-15 avec le Conseil Départemental ; à savoir 60% pour le délégataire CoVe et 40% pour le délégataire du Conseil Départemental.

La COVE s'engage à tenir à disposition les factures et contrats relatifs à ces charges variables. La facturation par la CoVe auprès de son Déléataire s'effectuera par émission de titres de recettes accompagnés des justificatifs nécessaires.

Le Déléataire de la CoVe fixera les conditions pratiques de cette refacturation par convention avec les autres entreprises utilisatrices.

D'autres répartitions de charges peuvent être décidées entre eux, le cas échéant, (cas des dépenses non prises en charge initialement par la CoVe, ex : abonnement et consommation téléphonique, ménage des locaux, produits d'entretien, consommables bureautiques divers..)

#### **Assurances :**

La CoVe, signataire de la convention d'occupation avec Gares et Connexions, a souscrit les assurances réglementaires.

De son côté, le Déléataire devra souscrire une assurance en tant qu'utilisateur final des locaux (responsabilité civile, biens mobiliers, matériels contenus dans le local privatif dédié), adressera une copie de son contrat à la CoVe, et fera son affaire du partage de la prime correspondante avec les autres entreprises utilisatrices.

#### **Article 6 : Modification et Résiliation de la convention**

La présente convention pourra être modifiée en tant que de besoin (ajout ou suppression de certaines charges) par simple échanges de courriers.

#### **Article 7 : Règlement des litiges**

En cas de difficulté sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de résoudre leur différend à l'amiable, à défaut de quoi, le Tribunal administratif de Nîmes sera seul compétent.

Fait à Carpentras, le

Le Président de la CoVe

Le Directeur de TRANSCOMTAT

Francis ADOLPHE

Eric GRECOURT

## ANNEXE 1 : Estimation locative du Service France Domaine



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES  
PUBLIQUES DE VAUCLUSE  
SERVICE FRANCE DOMAINE  
Cité administrative – Avenue du 7<sup>ème</sup> Génie  
CS 90043  
84008 AVIGNON CEDEX 8

Affaire suivie par : Alexis GRUSON-DAVID

COURRIEL : alexis.gruson-david@dgfip.finances.pouv.fr

Téléphone : 04 90 80 41 46

Avignon, le 24 novembre 2014

M. LE PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMÉRATION VENTOUX COMTAT VENAISSIN  
CS 30085  
84200 CARPENTRAS CEDEX

### DOMAINE

*Avis sur la valeur locative  
(Décret n° 88-455 du 14 mars 1988 modifié(1))  
Article R.3 du Code du domaine de l'État (1)  
Loi n° 2011-1168 du 11 décembre 2011*

Dossier n°2014-031L1125

1. Service consultant : Communauté d'agglomération Ventoux Comtat Venaisin
2. Date de la consultation : 30/10/2014
3. Opération soumise au contrôle (objet et but) : Demande d'estimation de la valeur locative de locaux destinés à accueillir le pôle d'échange multimodal associé à la réouverture de la ligne de train AVIGNON-CARPENTRAS.
4. Propriétaire : SNCF
5. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :  
Commune de : CARPENTRAS  
Adresse : boulevard de la Gare  
Il s'agit de locaux neufs situés dans le nouveau bâtiment « VOYAGEURS » de la gare de Carpentras.  
Ces locaux qui vont être loués par la COVE à la SNCF sont destinés à accueillir le pôle d'échange multimodal et notamment la gare routière.  
Il s'agit d'un espace rectangulaire dont la superficie est d'environ 160 m<sup>2</sup> décomposée de la manière suivante :
  - un hall d'accueil du public de 42,7 m<sup>2</sup> ;
  - un guichet de 20,7 m<sup>2</sup> avec vitre de séparation avec le hall ;
  - un espace de repos ouvert de 8,1 m<sup>2</sup> avec évier et placard. ;
  - deux bureaux de 11,1 et 10,8 m<sup>2</sup> avec placard ;

- un local de 4,3 m<sup>2</sup> destiné à accueillir un coffre ;
- un local informatique de 6,1 m<sup>2</sup> ;
- des sanitaires de 7,8 m<sup>2</sup> ;
- un couloir de 18,2 m<sup>2</sup> ;
- un local pour les chauffeurs de 22,9 m<sup>2</sup> bénéficiant de sanitaires indépendants (3,9 m<sup>2</sup>) et d'un point d'eau ;
- un local poubelle de 5,1 m<sup>2</sup>.

Ces locaux sont très lumineux. Ils répondent aux normes actuelles de construction en matière d'économie d'énergie.

**6. Valeur locative :**

La valeur locative des locaux du pôle d'échange multimodal de CARPENTRAS est estimée à 13.440 € par an.

Pour le Directeur Départemental des Finances Publiques



Aneta-Gabriela SUNDALD  
Inspectrice



**ANNEXE 2 – Désignation des taxes et charges variables de fonctionnement à refacturer par la CoVe à son délégataire :**

- Abonnement et consommation SDEI
- Abonnement et consommation EDF
- Abonnement de la ligne téléphonique dédiée à la télésurveillance
- Interventions sur l'assainissement (curage..)
- Taxe foncière
- Taxe d'enlèvement des ordures ménagères

<b>8159</b>									
<b>ENTRETIEN PREVUS AU CONTRAT</b>									
8159 Local voyageurs gare de Carpentras	DERATISATION	BDC							
8159 Local voyageurs gare de Carpentras	DESINSECTISATION	BDC							
8159 Local voyageurs gare de Carpentras	ENTRETIEN CHAUFFAGE CLIM							MGC	
8159 Local voyageurs gare de Carpentras	CONTROLE EXTINCTEURS							UTC FIRE & SECURITY SERVICES	
8159 Local voyageurs gare de Carpentras	CONTRÔLE SYST SECURITE INCENDIE							ESSEMES	
8159 Local voyageurs gare de Carpentras	VERIF INSTAL ELECTRIQ							BUREAU VERITAS	
8159 Local voyageurs gare de Carpentras	Portes automatiques							BRENNUS	
<b>ENTRETIEN BATIMENT A LA DEMANDE LIE AU CONTRAT MAIS DECLENCHE PAR LE SERVICE BÂTIMENT DE LA CoVe</b>									
8159 Local voyageurs gare de Carpentras	NETTOYAGE VITRES			A LA CHARGE DES LOCATAIRES					
8159 Local voyageurs gare de Carpentras	CURAGE ASSAINISSEMENT			A LA CHARGE DES LOCATAIRES					
8159 Local voyageurs gare de Carpentras	NETTOYAGE SOLS			A LA CHARGE DES LOCATAIRES					

N.B. : A ces charges, s'ajouteront les interventions curatives qui seraient nécessaires et qui ne sont pas prévisibles.