



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 18 DÉCEMBRE 2025

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil municipal :
le 12/12/2025

Publication :
le 29/12/2025

Délibération n° D-2025-426

Transfert de Maitrise d'ouvrage - Pôle Gare Niort Atlantique -
Convention avec la Communauté d'Agglomération du Niortais -
Avenant n°3

Président :

Monsieur Jérôme BALOGÉ

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGÉ, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Jeanine BARBOTIN, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Aline DI MEGLIO, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Madame Ségolène BARDET, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Hugo PASQUET--MAULINARD, Madame Julia FALSE.

Secrétaire de séance : Madame BOUTRIT Sophie

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Christelle CHASSAGNE, ayant donné pouvoir à Madame Florence VILLES, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, ayant donné pouvoir à Monsieur Thibault HEBRARD, Monsieur Hervé GERARD, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Madame Noémie FERREIRA, ayant donné pouvoir à Madame Aurore NADAL, Madame Fatima PEREIRA, ayant donné pouvoir à Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGÉ, Madame Elsa FORTAGE, ayant donné pouvoir à Madame Julia FALSE

Excusés :

Monsieur Baptiste DAVID, Madame Cathy GIRARDIN.

Direction de l'Espace Public

**Transfert de Maitrise d'ouvrage - Pôle Gare Niort
Atlantique - Convention avec la Communauté
d'Agglomération du Niortais - Avenant n°3**

Monsieur Dominique SIX, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Par délibération en date du 23 novembre 2020, une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage entre la Ville de Niort et la Communauté d'Agglomération du Niortais a été validée concernant la conception et la réalisation des travaux d'aménagement des espaces publics de la Gare Niort Atlantique.

Par délibération en date du 20 juin 2022, conformément à la convention, après validation de l'Avant-Projet (AVP), un avenant n°1 a été validé.

La répartition prévisionnelle des coûts de travaux par zones et donc par maître d'ouvrage a été identifiée avec une affectation ciblée des dépenses. Pour les dépenses (hors travaux) réalisées à compter de la phase PRO, la ventilation des frais proposée dans l'avenant n°1 est confirmée. Cela représente donc 32% pour l'agglomération (PEM & parking de reconstitution) et 68% pour la Ville de Niort pour les autres espaces (nouvelle voirie Est, parvis Est, place de la Gare et parking attenant, rue Mazagran...).

L'avenant n°2 validé lors du Conseil municipal du 26 juin 2023 présente un affinage des financements et du planning prévisionnel des acomptes.

Aujourd'hui, le présent avenant n°3 intègre plusieurs éléments :

- l'ajustement du plan de financement (notamment les recettes issues du FEDER retour réceptionné fin juin 2025 pour un montant de 3 445 870,37 € et l'affinage des dépenses effectives) ;
- une actualisation du planning des acomptes et du solde.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver l'avenant n°3 à la convention-cadre de maîtrise d'ouvrage unique pour le projet Gare Niort Atlantique et autoriser sa signature.

**LE CONSEIL
ADOpte**

Pour :	43
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	2

Le Secrétaire de séance

Le Président de séance

Sophie BOUTRIT

Jérôme BALOGÉ

**PROJET GARE NIORT ATLANTIQUE
CONVENTION DE TRANSFERT DE MAITRISE D'OUVRAGE
AVENANT N°3**

ENTRE les soussignés

La Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), dont le siège social est situé 140, rue des Équarts - CS 28770 - 79027 Niort cedex, représentée par son Président en exercice, Monsieur Jérôme BALOGE, agissant en vertu d'une délibération du conseil d'agglomération en date du **15 décembre 2025** ;

d'une part,

ET

La ville de Niort, dont le siège est situé 1 place Martin Bastard – CS 58755 – 79027 Niort cedex, représentée par Monsieur Dominique SIX, adjoint au Maire en charge de l'espace public et de la mobilité urbaine, agissant en cette qualité en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du **18 décembre 2025** ;

d'autre part.

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT

PREAMBULE

Une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage sur le projet gare Niort Atlantique a été signée fin novembre 2020 après présentation en conseil d'agglomération du 16 novembre 2020 (C67-11-2020) et en conseil municipal de la ville de Niort du 23 novembre 2020.

Un avenant n°1, présenté en juin 2021, est venu préciser le montant estimatif du projet, son contour programmatique (ajout d'un parvis Est et reconstitution d'un parking courte durée) et la répartition de l'opération entre les parties.

Un avenant n°2, présenté en juin 2023, a précisé des éléments complémentaires :

- Le montant définitif de l'étude d'avant-projet (AVP),
- Le plan de financement les marchés attribués (lots 1 à 4 notifiés et lot 5 en attente de notification),
- Le rythme des appels de fonds auprès de la ville de Niort.

ARTICLE 1 - OBJET DE L'AVENANT

Il était également annoncé lors de ce 2nd avenant qu'une modification interviendrait prenant en compte :

- L'ajustement des dépenses effectuées pour le compte de chaque maître d'ouvrage,
- L'actualisation du plan de financement, notamment en intégrant la subvention FEDER,
- Le recalage du calendrier prévisionnel des appels de fonds de la Ville de Niort.

ARTICLE 2 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 5 RELEVANT DE L'ÉLABORATION DE L'ENVELOPPE FINANCIÈRE ET DU PLAN DE FINANCEMENT

L'article 5.1 relatif à la répartition du coût de l'étude avant-projet est modifié comme suit :

Le montant des dépenses reste inchangé 486 294,27 € HT (avenant n°2).

La subvention FEDER n'est pas identifiée sur la partie AVP (réalisation).

La Ville de Niort a déjà acquitté un versement de 75 600 € TTC, le montant résiduel à verser par cette dernière sur cette phase d'étude s'élève à **101 578,99 € TTC** déduction faite des recettes perçues (Subventions Etat-DSIL & Région Nouvelle Aquitaine). **Le titre de recettes de remboursement sera émis sur l'année 2026.**

A noter également, que la Ville de Niort a déjà réglé, la rémunération du mandataire (CAN) s'élevant à 5% de la part de l'étude AVP HT pour un montant de 12 157,36 €.

L'article 5.2 relatif à la répartition l'opération Projet gare Niort Atlantique :

Le présent avenant a pour objet d'actualiser le montant de l'opération globale (aménagement urbain + Pole d'Echange Multimodal) à partir des marchés de travaux réalisés ainsi que des autres dépenses nécessaires à la réalisation du projet.

Il est mentionné ci-après un coût non définitif des travaux d'aménagement de l'opération (en attente du solde de l'ensemble des marchés). La ventilation (1) 68/32 des frais de maîtrise d'œuvre & prestations intellectuelles pourra être ajustée au solde du présent mandat, en fonction des dépenses réellement mandatées et affectées par zone (opération par maître d'ouvrage) :

Répartition des couts de travaux par zone & par maitre d'ouvrage			
Nature des travaux	Coût HT après marchés notifiés Avenant n°2 (intégrant un % d'aléa*)	Coût HT après réalisation travaux Avenant n°3 Intégrant révisions...	% du total
SECTEUR OUEST PEM + ABRIS VELOS SECURISES (+ PK 30 pl)	2 273 000 €	2 178 000 €	
SECTEUR OUEST PARKING À RECONSTITUER	1 386 000 €	1 155 000 €	
MOE, prestations intellectuelles (32 %) (1)	288 000 €	380 000 €	
PEM – CAN	3 947 000 €	3 713 000 €	32 %
SECTEUR OUEST – RUE MAZAGRAN & BOULEVARD CASSIN	1 586 000 €	1 460 000 €	
SECTEUR OUEST – PLACE GARE	1 963 000 €	1 850 000 €	
SECTEUR OUEST – PARKING 15 PLACES	300 000 €	280 000 €	
SECTEUR EST – NOUVELLE VOIRIE	2 381 000 €	2 450 000 €	
SECTEUR EST – PARVIS (inclus lot n°5)	1 411 000 €	1 150 000 €	
MOE, prestations intellectuelles (68 %) (1)	612 000 €	810 000 €	
Ingénierie Niort Agglo (2)	412 650 €	400 000 €	
AMENAGEMENT URBAIN – VDN	8 665 650 €	8 400 000 €	68 %
TOTAL HT	12 612 650 €	12 113 000 €	100%
TVA	2 369 400 €	2 342 600 €	
TOTAL OPERATION TTC	14 982 050 €	14 455 600 €	

* le cout de travaux par zone est majoré d'un % d'aléa intégrant (les révisions de prix, les tolérances du marché de maîtrise d'œuvre et une provision pour aléa de chantier...).

(2) la prestation ingénierie réalisée en régie n'est pas assujettie à la TVA-345

A titre indicatif, il est estimé la part résiduelle de la Ville au regard des engagements formalisés à ce jour par les co-financeurs.

Dépenses / Recettes prévisionnelles après AVP pour la Ville de Niort			
Dénomination	Dépenses prévisionnelles	Financeurs	Recettes prévisionnelles (1)
Maîtrise d'œuvre, OPC, SPS, CTC... Inclus révisions (68 % du poste)	770 000 €	Europe	2 618 000 €
Travaux inclus révisions	7 020 000 €	Etat (23 %)	1 840 000 €
Concessionnaires, frais divers, signalisation verticale...	210 000 €		
Ingénierie 5% (2)	400 000 €	Région (20 %)	1 600 000 €
Sous total HT	8 400 000 €	Total Financement HT	6 058 000 €
TVA	1 600 000 €	Remboursement VDN TTC	3 942 000 €
TOTAL OPERATION TTC	10 000 000 €	TOTAL OPERATION TTC	10 000 000 €
Rappel estimatif TTC avenant 2	10 316 250 €	Part VDN estimative TTC avenant 1	6 676 100 €

(1) les recettes seront calculées d'une part une fois l'intégralité des dépenses mandatées et d'autre part lorsque les soldes de subventions seront intégralement versés.

(2) Ne rentre pas dans l'assiette des subventions, non assujetti à la TVA

ARTICLE 3 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 14 RELEVANT DES MODALITÉS DE REMBOURSEMENT

En actualisant le plan de financement intégrant les dépenses mais surtout les recettes du FEDER, il convient d'arrêter un nouveau calendrier prévisionnel d'appels de fonds.

Le dernier acompte - solde (actuellement prévisionnel) sera ajusté une fois le solde des recettes perçu et l'ensemble des factures acquittées pour permettre un calcul finalisé et ajusté de la ventilation des recettes.

Rappel : les travaux du parking de reconstitution et le foncier ne rentrent pas dans l'assiette de subventions.

Phases \ Années	2020/2022	2023	2024	2025	2026	2027	Montant global Appels de fonds estimés
AVP	87 757,36 €	- €	- €	- €	101 578,99 €	- €	189 336,35 €
Appels de fonds hors ingénierie	75 600,00 €				101 578,99 €		177 178,99 €
Ingénierie	12 157,36 €						12 157,36 €
PRO - REA	156 250,00 €	1 300 000,00 €	2 000 000,00 €	- €	- €	485 750,00 €	3 942 000,00 €
Appels de fonds hors ingénierie	150 000,00 €	1 300 000,00 €	1 743 432,00 €			348 568,00 €	3 542 000,00 €
Ingénierie	6 250,00 €		256 568,00 €			137 182,00 €	400 000,00 €
Observations	Etudes de conception inclus PA Consultation marchés travaux	Début du chantier mars 2023 - Rue de l'Industrie Parvis Est	Fin parvis Est Bld Cassin Rue mazagran Place de la Gare	Dernières réceptions tech. juillet 2025 DGD travaux – 4ème trim. 2025	Solde subventions phase AVP Solde Feder Fin des garanties sur 4 lots techniques	Fin garantie Espaces Verts Solde marché MOE Solde subventions Solde convention MOA provisoire	

La valorisation des frais d'ingénierie (5 %) (phases AVP & PRO-REA) est intégrée dans le tableau

Les acquisitions foncières sont portées en direct par les maîtres d'ouvrages concernés.

Les appels de fonds spécifiques et le solde « études AVP » sont également précisés à l'article 5.1 (zone surlignée grise dans le tableau ci-dessus), le solde est attendu pour 2026.

ARTICLE 4 – LES AUTRES ARTICLES RESTENT INCHANGES

Fait en 2 exemplaires originaux, à Niort, le

Pour la Communauté d’Agglomération du Niortais
Monsieur le Président,

Jérôme BALOGÉ

Pour la ville de Niort
Monsieur l’adjoint au Maire,

Dominique SIX