



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil municipal :
le 20/01/2026

Publication :
le 30/01/2026

SEANCE DU 26 JANVIER 2026

Délibération n° D-2026-40

Aménagement des espaces publics de la Gare Niort Atlantique
- Convention de superposition d'affectations et convention
d'exploitation

Président :

Monsieur Jérôme BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Christelle CHASSAGNE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, 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, Monsieur Hervé GERARD, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Fatima PEREIRA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Elsa FORTAGE, Madame Véronique ROUILLE-SURVAULT, Monsieur Hugo PASQUET--MAULINARD, Madame Julia FALSE.

Secrétaire de séance : Madame LARRIBAU Anne-Lydie

Excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur Nicolas VIDEAU, ayant donné pouvoir à Monsieur Michel PAILLEY, Madame Stéphanie ANTIGNY, ayant donné pouvoir à Madame Sophie BOUTRIT, Madame Mélina TACHE, ayant donné pouvoir à Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE

Excusés :

Monsieur Baptiste DAVID, Madame Cathy GIRARDIN.

Direction de l'Espace Public

Aménagement des espaces publics de la Gare Niort Atlantique - Convention de superposition d'affectations et convention d'exploitation

Monsieur Dominique SIX, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Dans le cadre de l'aménagement des espaces publics de la Gare Niort Atlantique par la Ville de Niort et la Communauté d'Agglomération du Niortais, le parvis Est d'accès à la Gare et le pôle d'échange multimodal Ouest ont été aménagés sur le domaine public de SNCF GARES & CONNEXIONS.

Désormais, le domaine public de la SNCF fait l'objet de plusieurs affectations à l'usage du public. Cette double affectation doit donner lieu à une convention de superposition d'affectations conformément à l'article L 2123-7 du Code général de la propriété des personnes publiques.

La convention a pour objet de régler les modalités techniques et financières de gestion de cet immeuble, en fonction de la nouvelle affectation.

La convention est conclue pour une durée de 30 ans, correspondant à la durée d'amortissement des aménagements réalisés.

De plus, une autre convention relative à l'exploitation intervient pour déterminer :

- les modalités d'entretien, de réparation, de maintenance et d'exploitation de toutes les composantes du Pôle d'Echange Multimodal de Niort ;
- le rôle de chacune des parties ;
- la nature et le mode de fonctionnement de la structure de gouvernance à mettre en place pour assurer le suivi de la présente convention.

Cette convention tripartite est conclue pour une durée de 10 ans et sera annexée à la convention de superposition d'affectations.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la convention de superposition d'affectations ;

- approuver la convention d'exploitation ;
- autoriser les signatures des deux conventions ainsi que tous documents afférents.

**LE CONSEIL
ADOpte**

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

Le Secrétaire de séance

Anne-Lydie LARRIBAU

Le Président de séance

Jérôme BALOGE



**CONVENTION DE SUPERPOSITION D'AFFECTATIONS
PORTANT SUR UNE DEPENDANCE DU DOMAINE PUBLIC
DE SNCF GARES&CONNEXIONS
GARE DE NIORT**

**(Articles L.2123-7 à L.2123-8 du Code général de la propriété
des personnes publiques)**

Entre
SNCF GARES & CONNEXIONS
Et
LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS
Et
LA VILLE DE NIORT

ENTRE LES SOUSSIGNES

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 Florent KUNC, directeur régional des gares de Nouvelle Aquitaine, dûment habilité à cet effet,
Ci-après dénommée « **SNCF GARES&CONNEXIONS**»,

D'une part,

ET

La COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS, AUTRE collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département des Deux-Sèvres, dont l'adresse est à NIORT CEDEX (79027), 140 rue des Equarts CS 28770, identifiée au SIREN sous le numéro 200041317 représentée par son Vice-président Monsieur Jacques BILLY, en vertu de la délibération approuvative du conseil communautaire du 2 février 2026,

Ci-après dénommée « **le Bénéficiaire** » ou « **NIORT AGGLO** »,

ET

La VILLE DE NIORT, représentée par son Maire, Monsieur Jérôme BALOGE, en vertu de la délibération approuvative de la Ville 26 janvier 2026,

Ci-après dénommée « **le Bénéficiaire** » ou « **VILLE DE NIORT** »,

D'autre part.

SNCF GARES&CONNEXIONS, NIORT AGGLO et VILLE DE NIORT, étant désigné(e)s individuellement par « **la Partie** » et ensemble par « **les Parties** ».

Table des matières

PREAMBULE.....	5
I. PRINCIPES GENERAUX	7
ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION	7
ARTICLE 2 : DESIGNATION.....	8
2.1 Situation des Biens	8
2.2 Description des Biens.....	9
ARTICLE 3 : INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES	10
3.1 Risques identifiés sur Géorisques	10
3.2 État des risques et pollutions (L.125-5 du Code de l'environnement).....	11
3.3 Zone de sismicité.....	11
3.4 Information sur les sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique	11
II. TRAVAUX REALISES.....	12
ARTICLE 4 : NATURE DES TRAVAUX REALISES	12
4.1 - Démolition, préparation et libération du sol des Biens.....	12
4.2 - Constructions et aménagements sur le bien PARVIS EST	12
4.3 – Constructions et aménagements sur le Bien POLE D'ECHANGE MULTIMODAL OUEST	13
4.4 – Constructions et aménagements du Bien ABORDS GARE	13
4.5 - Procès-verbal des aménagements respectifs	14
4.6 – Travaux de modification ultérieure	14
III. EXPLOITATION ULTERIEURE	15
IV. DISPOSITIONS GENERALES.....	15
ARTICLE 5 : RESPONSABILITE – ASSURANCES	15
5.1 - Responsabilité	16
5.2 - Renonciation à Recours	17
5.3 - Assurances	17
5.4 - Assurance Responsabilité Civile (« RC »).....	17
5.4.5 Assurance des risques de voisinage (« RVT »).....	17
5.5 - Assurance dommages aux biens	17
5.6. Obligations des Bénéficiaires en cas de sinistre.....	18
5.6.1 Déclaration de sinistre	18
5.6.2 Cas spécifique des désordres relevant de la Responsabilité Civile Décennale	18
5.6.3 Règlement de sinistre	18
ARTICLE 6 : DISPOSITIONS FINANCIERES	19
6.1.1 – Indemnisation	19

6.1.2 - Impôts et taxes	19
ARTICLE 7 : COMITE DE SUIVI.....	19
ARTICLE 8 : DUREE DE LA CONVENTION.....	19
ARTICLE 9 : RESILIATION	20
9.1- Résiliation à défaut de l'affectation convenue.....	20
9.2 - Résiliation anticipée de la Convention à l'initiative des Bénéficiaires.....	20
9.3 - Résiliation de la Convention à l'initiative de GARES&CONNEXIONS pour inobservation par les Bénéficiaires de leurs obligations	20
ARTICLE 10 : RESTITUTION ET LIBERATION DES BIENS	21
10.1. Restitution des Biens	21
10.2.- Sort des ouvrages réalisés par les Bénéficiaires.....	21
ARTICLE 11 : LITIGES	21
ARTICLE 12 : MESURES D'ORDRE.....	22
ARTICLE 13 : AVENANT.....	22

PREAMBULE

Le quartier de la gare occupe une place structurante dans l'agglomération via son positionnement à l'Est du centre-ville, à proximité d'un axe important qui ordonne un ensemble qualitatif de la Gare à Port Boinot.

La gare de Niort revêt une importance notable au regard de l'activité tertiaire du pôle niortais et de ses liaisons majeures avec La Rochelle, Poitiers, Paris et Saintes. L'attractivité de la gare et son rôle à l'échelle du bassin de vie en font un site à enjeux pour des mobilités plus vertueuses.

La modernisation du quartier de la gare s'insère dans une réflexion plus large avec les quartiers adjacents de Goise, des Trois Coigneaux, du pôle santé avec l'Hôpital et la clinique Inkermann et des liaisons avec le secteur de la Brèche récemment rénové. Dans ce cadre, une étude d'aménagement du Pôle Gare Niort Atlantique a été menée en 2018. Elle a permis la production et l'adoption d'un programme et d'un schéma global d'aménagement à développer sur une période de 5 à 15 ans selon un phasage en 2 temps. La phase 1, 2023-2025 permet d'engager la réalisation opérationnelle des abords immédiats de la gare de Niort. Une autre séquence, 2025-2031, comprendra un passage sous les voies ferrées par un décrochement du boulevard Charles de Gaulle (RD 850 E) (sous réserve des résultats des études techniques et de la faisabilité économique).

Enfin, la gare de Niort s'inscrit dans le cadre de l'Agenda d'Accessibilité (Ad'AP) national au sein duquel elle est identifiée comme prioritaire pour permettre une meilleure accessibilité pour les personnes à mobilité réduite. Elle a fait l'objet de travaux pour le bâtiment voyageurs en 2023 et réalisera la mise en accessibilité aux quais en 2028 (à confirmer).

Un protocole de cadrage général, pour la phase 1, a été signé le 12 juillet 2021, par NIORT AGGLO, VILLE DE NIORT, la Région Nouvelle-Aquitaine, l'État, le Département des Deux Sèvres et SNCF GARES&CONNEXIONS. Il définit les modalités de partenariat pour les intentions de réalisation du projet de pôle d'échanges multimodal du pôle gare Niort Atlantique.

Une convention AVP/PRO a été signée début 2022 pour définir le contenu, les coûts et les délais des études d'avant-projet et de projet.

Une convention REA a été signée fin 2023 pour définir les engagements réciproques de chacune des parties en ce qui concerne les modalités de réalisation et de financement des travaux.

L'ensemble immobilier sur lequel l'ouvrage est construit, objet de la présente convention, dépendant du domaine public de l'État et attribué à **SNCF GARES&CONNEXIONS** en vertu de l'article 18 de l'ordonnance n°2019-552 du 3 juin 2019 portant diverses dispositions relatives au groupe SNCF.

La présente convention est conclue en application de l'article L. 2111-20 du Code des transports, selon lequel **SNCF GARES&CONNEXIONS** exerce tous pouvoirs de gestion sur les biens qui lui sont attribués par l'État ou qu'elle acquiert au nom de l'État. À ce titre, elle peut notamment conclure des conventions de superposition d'affectations en application des articles L. 2123-7 à L. 2123-8 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Compte tenu de la compatibilité du projet envisagé décrit ci-dessus avec l'affectation actuelle du Bien au service public ferroviaire, **SNCF GARES&CONNEXIONS, NIORT AGGLO ET VILLE DE NIORT**, ont décidé de conclure une convention reconnaissant une superposition d'affectations.

La convention objet des présentes, ne constitue pas un acte translatif de propriété du foncier au profit de **NIORT AGGLO** ou **VILLE DE NIORT**.

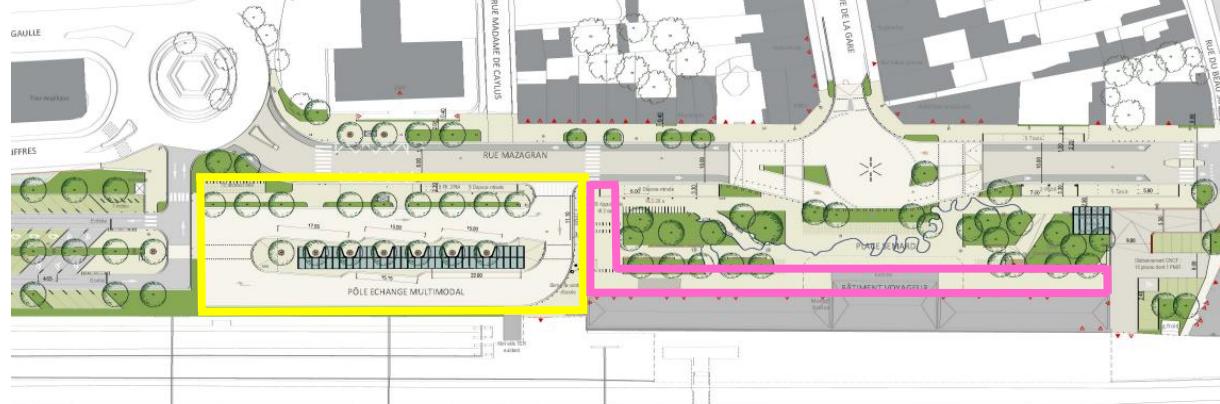
Le présent accord est désigné ci-dessous par l'expression « ***la Convention*** ».

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

I. PRINCIPES GENERAUX

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

Il est convenu que les biens (ci-après dénommé « *les Biens* ») « parvis Est d'accès à la gare » et « Pôle d'échange multimodal Ouest » objets de la présente Convention font l'objet d'une affectation principale ferroviaire à laquelle s'ajoute de nouvelles affectations supplémentaires au profit des **Bénéficiaires**.



Extrait plan Abords gare – périmètre du superposition des affectations

Une affectation urbaine supplémentaire, relevant des compétences des **Bénéficiaires** et leur conférant un pouvoir de gestion domaniale, est destinée exclusivement à la circulation piétonne, véhicule de maintenance et de secours, l'accueil de mobilier urbain ou d'équipement en relation directe avec l'intermodalité pour le **Bien** dénommé « Parvis Est ».

Une affectation urbaine supplémentaire, relevant des compétences des **Bénéficiaires** et leur conférant un pouvoir de gestion domaniale, est destinée exclusivement à la circulation de bus, de vélos, circulation piétonne, taxis et tout véhicules autorisés, à l'implantation de mobilier urbain ou d'équipement en relation directe avec l'intermodalité pour le **Bien** dénommé « Pôle d'échanges multimodal Ouest ».

Une affectation urbaine supplémentaire, relevant des compétences des **Bénéficiaires** et leur conférant un pouvoir de gestion domaniale, est destinée exclusivement à la circulation piétonne, véhicule de maintenance et de secours, à l'implantation de mobilier urbain en relation directe avec l'intermodalité pour le **Bien** dénommé « Abords gare ».

Les **Bénéficiaires** s'engagent à maintenir les affectations supplémentaires convenues pendant toute la durée de la présente Convention qui doivent demeurer compatibles avec l'affectation principale, conformément à l'article L 2123-7 du CG3P.

ARTICLE 2 : DESIGNATION

2.1 Situation des Biens

Il est convenu que les **Biens** objets de la présente Convention relevant du domaine public ferroviaire attribué à **SNCF GARES&CONNEXIONS** dont la désignation suit, font l'objet d'une affectation supplémentaire au profit des **Bénéficiaires**.

L'ensemble des **Biens** décris ci-après sont situés sur la parcelle 79191 DI 769 d'une contenance totale de 7ha 53a 41ca et propriété SNCF.

L'extrait cadastral ainsi que l'extrait des propriétés SNCF sont présents en Annexe 1 et 1bis.

Le **Bien** dénommé « PARVIS EST » est situé au débouché du souterrain de la gare de Niort côté Rue de l'Industrie. Il est encadré sous teinte violette de l'article 1, et se situe sur le terrain SNCF référencé T024.

Le **Bien** dénommé « POLE D'ECHANGES MULTIMODAL OUEST » est situé au droit du bâtiment voyageur de la gare de Niort le long de la rue Mazagran. Il est encadré sous teinte jaune de l'article 1, et se situe sur les terrains SNCF référencés T016, T014 et T019.

Le **Bien** dénommé « ABORDS GARE » est situé le long du bâtiment voyageur de la gare de Niort le long de la rue Mazagran. Il est encadré sous teinte rose de l'article 1, et se situe sur le terrain SNCF référencé T002.

2.2 Description des Biens

2.2.1 Ouvrages, constructions et installations existants sur les Biens

Le **Biens** « PARVIS EST » occupe une superficie de 1700m² environ, et comporte les biens propriété **SNCF GARES&CONNEXIONS suivants** :

- Terrain d'assiette du bien
- 4 écrans d'information ferroviaire,
- 1 volet roulant permettant de fermer l'accès au souterrain étant entendu que ledit souterrain ne constitue en aucun cas un passage urbain (ville / ville).

Le **Biens** « POLE D'ECHANGES MULTIMODAL OUEST » occupe une superficie de 3 800m² environ, et comporte les biens propriété **SNCF GARES&CONNEXIONS suivants** :

- La clôture de séparation aux voies de service et quais, et son portail,

Le **Biens** « ABORDS GARE » du bâtiment voyageur occupe une superficie de 740m² environ, et comporte les biens propriété **SNCF GARES&CONNEXIONS suivants** :

- Borne rétractable d'accès au bâtiment voyageur et au Parvis Ouest de la gare,
- Poubelles, cendriers
- Totems d'entrée de gare

Les **Bénéficiaires** occupent les **Biens** sans garantie de contenance et sans qu'il en soit fait une plus ample désignation, les **Bénéficiaires** déclarant bien les connaître.

Les **Bénéficiaires** prennent les **Biens** dans l'état où ils se trouvent, sans garantie de la part de **SNCF GARES&CONNEXIONS** de tout éventuel dommage en raison notamment :

- soit de l'état du sol et du sous-sol des **Biens** (présence de réseaux, nappes, excavations, massifs, engins ou vestiges de guerre, remblais, etc...) et de tous éboulements ou désordres qui pourraient en résulter par la suite ;
- soit de l'état environnemental des **Biens** ;
- soit des voisinages en tréfonds ou en élévations avec toutes constructions, ouvrages, équipements propriété de tous riverains et concessionnaires de réseaux, collecteurs d'eaux usées ou pluviales, mitoyennetés.

En particulier, les **Bénéficiaires** :

- Reconnaissent avoir effectué les recherches qu'ils estimaient nécessaires au titre de la présente Convention ;
- Font leur affaire, à leur frais et sous sa responsabilité, de toutes mesures qui s'avéreraient nécessaires à leur activité du fait notamment de l'état environnemental des **Biens** (pollution du sol, du sous-sol et des eaux souterraines ou superficielles.) ;
- Profiteront des servitudes actives et supporteront celles passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, de droit public et de droit privé, notamment celles résultant de l'existence du chemin de fer (loi du 15 juillet 1845 non abrogées et code des transports), grevant les **Biens** ou issue des documents d'urbanisme.

2.2.2 Réseaux et canalisations existants en tréfonds

Les **Biens** objets de la présente Convention sont actuellement occupés en sous-sol par divers canalisations et réseaux qui devront être maintenus en l'état ou adaptés, ainsi que les regards de

visite/trappes d'accès associés. Les différents ouvrages en sous-sol appartiennent au groupe SNCF ou sont exploités par des concessionnaires tiers (GrDF, ENEDIS ...).

Un plan permettant la localisation des réseaux est joint en Annexe 02 à la présente Convention. Ce plan décrit les différents ouvrages et aménagements en tréfonds actuels **Biens** recensées par **SNCF GARES&CONNEXIONS**. Il précise les canalisations et réseaux identifiés et dans la mesure du possible leurs exploitants.

Les **Bénéficiaires** déclarent avoir connaissance des éléments indiqués sur ce plan.

Les **Bénéficiaires** s'engagent dans le cadre d'éventuels travaux, à prendre les meilleures précautions compte tenu de la présence des ouvrages et des aménagements existants et des règles de gestion des affectations superposées prévues à la présente Convention.

ARTICLE 3 : INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES

La commune de Niort est concernée à trois titres :

- Elle est classée en zone sismique,
- Elle est dotée d'un Plan de prévention des risques inondation,
- Elle est dotée d'un Plan de prévention des risques technologiques.

Les Bénéficiaires reconnaissent et déclarent être parfaitement informés de l'ensemble des risques technologiques et environnementaux.

3.1 Risques identifiés sur Géorisques

6 Risques naturels identifiés :

 INONDATION	à mon adresse : EXISTANT	sur ma commune : EXISTANT
 REMONTÉE DE NAPPE	à mon adresse : PAS DE RISQUE CONNU	sur ma commune : EXISTANT
 SÉISME	à mon adresse : MODÉRÉ	sur ma commune : MODÉRÉ
 MOUVEMENTS DE TERRAIN	à mon adresse : INCONNU	sur ma commune : EXISTANT
 RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES	à mon adresse : PAS DE RISQUE CONNU	sur ma commune : IMPORTANT
 RADON	à mon adresse : FAIBLE	sur ma commune : FAIBLE

4 Risques technologiques identifiés :

 INSTALLATIONS INDUSTRIELLES CLASSÉES (ICPE)	 à mon adresse : NON CONCERNÉ	 sur ma commune : CONCERNÉ
 CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES	 à mon adresse : CONCERNÉ	 sur ma commune : CONCERNÉ
 POLLUTION DES SOLS	 à mon adresse : CONCERNÉ	 sur ma commune : CONCERNÉ
 RUPTURE DE BARRAGE	 à mon adresse : INCONNU	 sur ma commune : CONCERNÉ

L'ensemble des risques identifiés sont disponibles en Annexe 03.

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, **SNCF GARES&CONNEXIONS** déclare que, à la date de signature des présentes, les **Biens** se trouvent situés dans une zone délimitée par arrêté préfectoral numéro 79_IAL_1 en date du 25 mars 2019, conformément aux dispositions des articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 du Code de l'environnement.

Il est joint en Annexe 04 l'étude de pollution réalisée par NIORT AGGLO dans le cadre du projet d'aménagement.

3.3 Zone de sismicité

En application des dispositions du paragraphe I de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement, **SNCF GARES&CONNEXIONS** déclare qu'à sa connaissance, à la date de signature des présentes, les **Biens** occupés se trouvent sur une commune située dans une zone de sismicité modérée.

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

En application de l'article L. 125-5 IV du code de l'Environnement, **SNCF GARES&CONNEXIONS**, déclare qu'à sa connaissance les **Biens** n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (Art. L. 125-2 du code des Assurances) ou technologiques (Art. L. 128-2 du code des assurances) et que par ailleurs, il n'a pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

Les **Bénéficiaires** déclarent avoir pris connaissance de cet état de fait et vouloir faire son affaire personnelle de cette situation.

II. TRAVAUX REALISES

SNCF GARES&CONNEXIONS a autorisé **NIORT AGGLO**, à réaliser les travaux nécessaires pour permettre les affectations supplémentaires prévue à l'article 1^{er}.

Les **Bénéficiaires** sont propriétaires des ouvrages et des installations.

Il est à titre indicatif ici précisé que **NIORT AGGLO** a réalisé l'ensemble des travaux sur le foncier affecté à **SNCF GARES&CONNEXIONS**.

Dans tous les cas, l'assiette du projet et les accès quais des ouvrages restent propriétés de **SNCF GARES&CONNEXIONS**.

ARTICLE 4 : NATURE DES TRAVAUX REALISES

4.1 - Démolition, préparation et libération du sol des Biens

- Terrassements et dépollutions,
- Démolition de la Trémie d'accès au souterrain pour le Bien Parvis Est

4.2 - Constructions et aménagements sur le bien PARVIS EST

4.2.1 - Aménagements propriété de VILLE DE NIORT sur foncier G&C

Étant inclus à la propriété de **VILLE DE NIORT** tous les réseaux et raccordements afférents aux aménagements suivants :

- Revêtement sol pavage calcaire + pavés joints engazonnés,
- Accessoires de voirie (grilles et caniveaux)
- Aménagements paysagers,
- Talus
- Escaliers et protections afférentes,
- Éclairage public,
- Corbeilles de propreté,
- Cendriers,
- Canipoche,
- 8 potelets amovibles

4.2.2 - Aménagements propriété de NIORT AGGLO sur foncier G&C

Étant inclus à la propriété de NIORT AGGLO tous les réseaux et raccordements afférents aux aménagements suivants :

- Bâche de récupération des eaux pluviales enterrées,
- Pompes de relevage (3 pompes de 80m3),

4.2.3 - Aménagements propriété de SNCF GARES&CONNEXIONS

- Équipements d'information statique SNCF : totems et mâts
- Écrans d'information voyageurs dynamique SNCF,
- Volet roulant d'accès au souterrain ferroviaire,

NIORT AGGLO et **VILLE DE NIORT** se sont engagés à réaliser l'ensemble des travaux nécessaires aux activités dont **VILLE DE NIORT** a la charge en vue de l'utilisation du **Bien** dans le respect des affectations définies à l'article 1^{er} ci-avant.

NIORT AGGLO et **VILLE DE NIORT** se sont engagés à réaliser les travaux conformément aux prescriptions des textes en vigueur, notamment en matière d'aménagement, d'urbanisme ou d'environnement et selon les règles de l'art et les règles d'ingénierie appropriées de **SNCF GARES&CONNEXIONS** et **SNCF RESEAU**.

En outre, **NIORT AGGLO** et **VILLE DE NIORT** font leur affaire personnelle du raccordement du **Bien** et de ses équipements ou aménagements aux différents réseaux.

NIORT AGGLO et **VILLE DE NIORT** s'engagent à respecter les prescriptions légales et réglementaires concernant la police et la sécurité des chemins de fer, la circulation et le stationnement dans les emprises ferroviaires.

4.3 – Constructions et aménagements sur le Bien POLE D'ECHANGE MULTIMODAL OUEST

Étant inclus à la propriété de **NIORT AGGLO** tous les réseaux et raccordements afférents aux aménagements suivants également propriétés de **NIORT AGGLO** sur foncier G&C :

- Revêtement de sol, pavage,
- Aménagements paysagers,
- Barrière d'accès au Pôle d'échanges multimodal Ouest
- Quais bus
- Abris voyageurs
- Station taxis – 10 places
- Clous séparatifs des taxis
- Abri vélos sécurisé 40 places
- Bornes d'information voyageurs – 4 écrans
- Mobiliers urbains, dont banc, corbeille
- Bassin de rétention enterré pour arrosage du Pôle d'échanges multimodal

4.4 – Constructions et aménagements du Bien ABORDS GARE

4.4.1 - Aménagements propriétés de VILLE DE NIORT

Étant inclus à la propriété de **VILLE DE NIORT** tous les réseaux et raccordements afférents aux aménagements suivants :

- Revêtement de sol, pavage,
- Grilles d'évacuations des eaux aux abords du bâtiment voyageurs,

- Place PMR et livraison gare,
- Bandes de guidages et clous podotactiles,
- Mobiliers urbains,

4.4.2 - Aménagements propriétés de SNCF GARES&CONNEXIONS

- Borne d'accès escamotable,
- Equipements urbains type corbeilles, cendriers,
- Totem d'entrée de gare

4.5 - Procès-verbal des aménagements respectifs

À l'achèvement des travaux autorisés, les Parties devront établir un procès-verbal contradictoire des installations, des ouvrages et des aménagements présents sur les Biens. Ledit procès-verbal, ainsi que les plans définitifs des aménagements, des ouvrages, des installations comprenant un plan en coupe détaillant l'agencement des ouvrages et l'identification de leurs propriétaires, seront annexés à la Convention. Ils seront réalisés sur la base du dossier des ouvrages exécutés (DOE) qui devra être fourni par **NIORT AGGLO** et **VILLE DE NIORT**.

Les plans d'aménagement de l'ensemble des Biens sont présents en Annexe 05.

4.6 – Travaux de modification ultérieure

SNCF GARES&CONNEXIONS, VILLE DE NIORT et NIORT AGGLO pourront chacun librement modifier leurs propres ouvrages, tels que visés dans le procès-verbal mentionné à l'article **4.5**, sous réserve que ces modifications répondent aux critères suivants :

- modification n'étant pas de nature à modifier l'affectation supplémentaire réalisée sur les **Biens** objets de la Convention, telle qu'elle est ci-dessus définie à l'article **1^{er}** de la présente Convention, ni être incompatible avec l'affectation initiale ;
- modification n'ayant pas d'influence sur le fonctionnement du service public ferroviaire et du service public du **Bénéficiaire** ;
- les Parties s'engagent à s'informer au préalable et mutuellement de leurs projets de modification des installations ou des ouvrages réalisés par lettre recommandée avec accusé de réception, en s'obligeant à répondre formellement dans les deux (2) mois suivant la réception dudit courrier. Se reporter à la liste des interlocuteurs présente au sein de l'Annexe 8.

Au cas où **les Bénéficiaires** souhaiteraient réaliser de nouveaux aménagements ou installer de nouveaux équipements sur les **Biens**, ils devront recevoir l'accord de **SNCF GARES&CONNEXIONS** avant tout lancement de travaux. La demande devra être faite par lettre recommandée avec accusé de réception. **SNCF GARES&CONNEXIONS** s'obligeant à répondre formellement aux Bénéficiaires dans les deux mois (2) suivant la réception dudit courrier. À défaut, les nouveaux aménagements et travaux envisagés seront réputés refusés. Dans l'hypothèse d'une acceptation sous réserve, ou d'un refus de la demande de travaux, **les Bénéficiaires** pourront présenter une demande complémentaire, dans les mêmes conditions que la demande initiale. **SNCF GARES&CONNEXIONS** ainsi sollicitée aura un (1) mois pour autoriser ou refuser cette demande complémentaire. Le silence gardé à l'issue de ce délai valant refus de la demande de travaux complémentaire.

Il est expressément convenu que ces travaux et modifications devront préserver les fonctionnalités suivantes :

- L'ensemble des accès existants et à venir du bâtiment voyageurs de la clientèle de la gare et des agents en service, services de secours, prestataires, sous-traitants sur le site de la gare, y compris ses accès techniques ainsi que les accès des services,
- L'accès à la voirie publique depuis le domaine public ferroviaire,
- L'intermodalité des transports,
- La sécurité des Parvis (protections périphériques).

Le cas échéant, le procès-verbal contradictoire visé à l'article **4.5** devra être complété ou modifié en vue de constater la modification des ouvrages respectifs des Parties.

Les **Bénéficiaires** s'engagent à faire leur affaire personnelle de la présence des équipements et des aménagements de **SNCF GARES&CONNEXIONS** et **SNCF RESEAU**, et notamment :

- A n'exécuter sur le terrain aucun travail susceptible de compromettre la solidité, la pérennité et le bon fonctionnement des constructions, ouvrages et installations situés sur les **Biens** ;
- A assumer la responsabilité des dommages qui pourraient être occasionnés par les travaux de modification sous sa maîtrise d'ouvrage conformément à la présente Convention.

Le procès-verbal contradictoire visé à l'article **4.5** et formant l'Annexe 06 devra être complété ou modifié en vue de constater la modification des ouvrages respectifs des Parties.

III. EXPLOITATION ULTERIEURE

Une convention d'exploitation tripartite entre **SNCF GARES&CONNEXIONS**, la **VILLE DE NIORT** et la **Communauté d'Agglomération du Niortais** est annexée aux présents (Annexe 07), et a pour objet de préciser l'organisation mise au service de l'intermodalité et de la coordination dans le cadre de l'exploitation de la gare de Niort.

IV. DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 5 : RESPONSABILITE – ASSURANCES

Les dispositions visées au présent article s'appliquent pour toute la durée de la Convention, et notamment pour toutes les opérations et travaux d'aménagement, de construction, de reconstruction, d'équipement, et/ou lors des périodes d'exploitation et/ou de maintenance, exécutées dans le cadre de la présente Convention.

Il est rappelé aux **Bénéficiaires** que l'existence d'assurance(s) ou non, et la limitation de ces dernières, ne peuvent être considérées comme une quelconque limitation des responsabilités encourues et garanties dues par les **Bénéficiaires**, sous-occupants et/ou entreprises et autres tiers tant vis-à-vis de **SNCF GARES&CONNEXIONS** que de tout tiers.

Néanmoins, en cas de couverture insuffisante, **SNCF GARES&CONNEXIONS** se réserve le droit d'exiger de la part des **Bénéficiaires** la souscription par eux-mêmes ou par les entrepreneurs dans le cadre des travaux d'une assurance complémentaire et en cas de non-respect, de résilier la présente Convention aux torts de ce dernier.

Sans en attendre la demande effective de **SNCF GARES&CONNEXIONS**, il est expressément entendu que les **Bénéficiaires** doivent sous un (1) mois :

- Communiquer à **SNCF GARES&CONNEXIONS**, les attestations d'assurance des polices qu'ils sont tenus de souscrire (ou souscrite par les entrepreneurs dans le cadre des travaux) annuellement pendant toute la durée de la Convention pour les polices visées à l'article 9.3 ;
- Justifier annuellement du paiement régulier des primes afférentes aux polices visées à la présente Convention ;
- Notifier à **SNCF GARES&CONNEXIONS** toute modification substantielle affectant son ou ses contrats d'assurances ainsi que tout fait de nature à provoquer la suspension ou la résiliation des garanties.

5.1 - Responsabilité

Les **Bénéficiaires** sont sensibilisés par la circonstance que les **Biens** sont situés à proximité et/ou dans les emprises ferroviaires, les exigences en termes de responsabilités et assurantielles doivent être étudiées et appréciées de manière diligente par les **Bénéficiaires** pour en apprécier les risques et conséquences pécuniaires qui peuvent en découler.

Il est rappelé aux **Bénéficiaires** qu'il est de leur seules responsabilités d'apprécier, sans qu'ils puissent l'opposer à **SNCF GARES&CONNEXIONS**, leur exposition et le niveau de responsabilité qu'ils encourent du fait de son activité ainsi que du fait de leur occupation des lieux à proximité d'une activité ou installations ferroviaires et/ou vis-à-vis de tout tiers.

Les **Bénéficiaires** sont seuls responsables à l'égard de **SNCF GARES&CONNEXIONS** comme de tout tiers de tout fait dont ils seraient à l'origine, qui pourrait survenir du fait ou à l'occasion de cette Convention et causer un préjudice à **SNCF GARES&CONNEXIONS** comme à tout tiers. Il est de plus précisé, que tout accident ou dommage quelconque, provoqué par l'inobservation des prescriptions législatives et réglementaires, entraîne la responsabilité pleine et entière des **Bénéficiaires**.

Sauf faute démontrée, et ce par tout moyen, de **SNCF GARES&CONNEXIONS ou SNCF RESEAU**, les Bénéficiaires supportent seuls les conséquences pécuniaires des dommages de toute nature dont ils seraient à l'origine et qui pourraient être causés du fait ou à l'occasion de l'exécution de la présente convention, y compris :

- Aux ouvrages, constructions, équipements et installations qu'ils ont réalisés ;
- À lui-même, à ses propres biens et à ceux dont il est détenteur à un titre quelconque, ainsi qu'à ses préposés ;
- Aux biens et à la personne des tiers, (notamment et non limitatif, les sous-traitants, entreprises intervenantes, clients, voisins...) ;

- À SNCF GARES&CONNEXIONS, SNCF RESEAU et à leurs préposés, étant précisé qu'en tant que voisins, ils ont la qualité de tiers

5.2 - Renonciation à Recours

En conséquence de ce qui précède, sauf faute prouvée de **SNCF GARES&CONNEXIONS ou SNCF RESEAU**, les **Bénéficiaires** renoncent à tout recours contre **SNCF GARES&CONNEXIONS et SNCF RESEAU**, ses agents et ses assureurs et s'engage à les garantir contre toute action ou réclamation exercée à leur encontre et à les indemniser du préjudice subi par eux.

Ils s'engagent à faire renoncer son/ses assureur(s) à exercer tout recourt contre **SNCF GARES&CONNEXIONS et SNCF RESEAU**, ses agents et ses éventuels assureurs.

Ces dispositions trouvent application pour les dommages pouvant survenir du fait ou à l'occasion de l'exécution de la présente Convention y compris pour ceux résultant des travaux de quelque nature que ce soit réalisés par les **Bénéficiaires**.

5.3 - Assurances

Les **Bénéficiaires** sont tenus de souscrire, à la date de prise d'effet de la présente Convention, et ce auprès d'une compagnie d'assurance, d'un agent général ou d'une mutuelle, de solvabilité notoire au minimum les assurances suivantes :

5.4 - Assurance Responsabilité Civile (« RC »)

Assurance destinée à couvrir les conséquences pécuniaires de tout dommages occasionnés aux tiers (en ce compris SNCF GARES&CONNEXIONS et SNCF RESEAU notamment en sa qualité de cooccupants et voisins) du fait ou à l'occasion de la présente Convention, tant du fait de la réalisation de travaux de quelque nature que ce soit dans les Biens, que du fait de son exploitation/activités exercées.

5.4.2 La somme minimale à faire assurer par les **Bénéficiaires** est fixée à 1.000.000 (un million) EUR par sinistre.

5.4.5 Assurance des risques de voisinage (« RVT »)

Les **Bénéficiaires** sont tenus de souscrire la garantie d'assurance « Recours des Voisins et des Tiers » (« RVT »), pour les conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'il encourt vis-à-vis des cooccupants, voisins (en ce compris **SNCF GARES&CONNEXIONS et SNCF RESEAU**) et des tiers à raison des dommages d'incendie, d'explosion et de dégâts des eaux ayant pris naissance dans les ouvrages, constructions et installations réalisés par ses soins et/ou ses propres biens/équipements et de manière plus générale dans les **Biens**.

Cette garantie est une extension de l'assurance l'« Assurance de Responsabilité Civile » et/ou, si elle est souscrite par les **Bénéficiaires**, « Dommages aux Biens ».

5.5 - Assurance dommages aux biens

Les Bénéficiaires devront souscrire une assurance destinée à garantir les bâtiments situés sur le Bien Pôle d'échanges multimodal Ouest (abris voyageurs et abri vélo sécurisé), contre tous

les risques que peut couvrir une compagnie d'assurances et notamment contre les évènements suivants : l'incendie – l'explosion – le dégât des eaux – les inondations - les tempêtes - la grêle - le poids de la neige – les évènements naturels – les catastrophes naturelles.

5.6. Obligations des Bénéficiaires en cas de sinistre

5.6.1 Déclaration de sinistre

Les **Bénéficiaires** doivent :

- Aviser **SNCF GARES&CONNEXIONS** et **SNCF RESEAU**, sans délai et au plus tard dans les quarante-huit (48) heures de sa survenance, de tout sinistre subi ou provoqué par les **Bien** ainsi que par les ouvrages, constructions et installations réalisés par lui,
- Faire, dans les conditions et délais prévus par chaque police d'assurance, toutes déclarations aux compagnies d'assurances, **SNCF GARES&CONNEXIONS** donne d'ores et déjà au **Bénéficiaire** pouvoir pour faire ces déclarations.
- Faire le nécessaire afin d'obtenir des compagnies d'assurances le règlement des indemnités, en faveur de **SNCF GARES&CONNEXIONS** et **SNCF RESEAU**,
- Effectuer toutes démarches, accomplir toutes formalités, provoquer toutes expertises, y assister,
- Exercer, en cas de difficultés, toutes poursuites, contraintes et diligences.
- Tenir régulièrement informé **SNCF GARES&CONNEXIONS** de toutes ses démarches et du suivi du règlement du sinistre et répondre à toute demande et/ou sollicitation de **SNCF GARES&CONNEXIONS**.

Tous les droits, frais et honoraires quelconques, y compris les honoraires d'avocats, qui pourraient rester dus à raison de l'accomplissement des obligations mentionnées ci-dessus, sont à la charge des **Bénéficiaires**.

5.6.2 Cas spécifique des désordres relevant de la Responsabilité Civile Décennale

Pour les désordres relevant de la garantie décennale affectant les ouvrages, constructions et installations réalisés par les **Bénéficiaires** ceux-ci s'engagent :

- à en informer les **Parties** ;
- à exercer les réclamations et actions en garantie nécessaires à leur remise en état, **SNCF GARES&CONNEXIONS** se réserve le droit de se substituer aux **Bénéficiaires** dans l'exercice de ces recours à défaut de diligence suffisante de ce dernier.

Cette intervention de **SNCF GARES&CONNEXIONS** ne dégage en rien la responsabilité des **Bénéficiaires** et il est entendu que les **Bénéficiaires** demeurent responsables de toutes conséquences liées à leur inaction ou retard.

5.6.3 Règlement de sinistre

En cas de sinistre partiel, les **Bénéficiaires** sont tenus de remettre en état les lieux sinistrés, à ses frais, risques et périls, dans les conditions de l'article 4 « Travaux autorisés dans le cadre de la Convention ».

SNCF GARES&CONNEXIONS reverse aux **Bénéficiaires** sur justification des travaux de remise en état effectués, toutes indemnités qu'il peut percevoir des compagnies d'assurances, sous déduction toutefois de tous impôts et taxes pouvant éventuellement grever ces indemnités.

ARTICLE 6 : DISPOSITIONS FINANCIERES

6.1 - Dispositions financières incombant aux Bénéficiaires

6.1.1 – Indemnisation

Conformément à l'article L. 2123-8 du Code général de la propriété des personnes publiques, la présente Convention n'engendre ni privation de revenus, ni dépenses pour **SNCF GARES&CONNEXIONS**.

Par conséquent, suite à la demande transmise par **SNCF GARES&CONNEXIONS** au Directeur départemental des finances publiques en date du 25/07/2025, et conformément à l'avis rendu par le Directeur départemental des finances publiques en date du 11/09/2025 (Annexe 08) en vertu de l'article 13 du décret n°2019-1516 relatif aux règles de gestion domaniale applicables à **SNCF GARES&CONNEXIONS**, la Convention est consentie à titre gratuit.

6.1.2 - Impôts et taxes

Les **Bénéficiaires** doivent acquitter régulièrement pendant la durée de la Convention, les impôts et taxes de toute nature existant ou à créer liées à l'utilisation des **Biens**, de telle sorte que **SNCF GARES&CONNEXIONS** ne soit jamais inquiétée ni mise en cause à ce sujet.

En outre, les **Bénéficiaires** remboursent à **SNCF GARES&CONNEXIONS**, chaque année, dans les deux (2) mois de la réception du justificatif, sur la base d'un forfait annuel global le montant des impôts et taxes que **SNCF GARES&CONNEXIONS** serait amenée à acquitter du fait de l'utilisation des **Biens** par les **Bénéficiaires**.

ARTICLE 7 : COMITE DE SUIVI

Chaque fois que les circonstances l'exigent ou sur la demande de l'une des Parties, un Comité de pilotage de la présente Convention de superposition d'affectations se réunit.

Ce Comité de pilotage, composé de personnes ayant la responsabilité de la mise en œuvre de la Convention, est composé de :

- Un représentant de la Ville de Niort,
- Un représentant de la Communauté d'Agglomération du Niortais,
- Un représentant de Gares & Connexions.

ARTICLE 8 : DUREE DE LA CONVENTION

La Convention est consentie pour une durée de 30 ans et prend effet à compter de la signature de la présente convention.

Elle s'appliquera tant que les **Biens** supporteront l'affectation supplémentaire et que cette dernière demeure compatible avec l'affectation ferroviaire des **Biens**.

A la survenance de son terme, la Convention prendra fin mais pourra au besoin être rediscutée entre les parties. Elle ne pourra pas être reconduite tacitement.

ARTICLE 9 : RESILIATION

9.1- Résiliation à défaut de l'affectation convenue

Si, pour quelque cause que ce soit, les **Biens** :

- N'ont pas reçu l'affectation supplémentaire par les **Bénéficiaires** dans le délai prévu à l'article 4.
- Ou, si l'affectation supplémentaire prévue à la présente Convention venait à devenir incompatible avec l'affectation principale ferroviaire, la Convention sera résiliée par **SNCF GARES&CONNEXIONS** dans les trente (30) jours calendaires de la mise en demeure de s'y conformer, restée infructueuse, notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception.
- Cette résiliation n'ouvre aucun droit à indemnité au profit des **Bénéficiaires** à quelque titre que ce soit.

9.2 - Résiliation anticipée de la Convention à l'initiative des Bénéficiaires

La Convention peut être résiliée à l'initiative des **Bénéficiaires** chaque année, à l'anniversaire de sa date de prise d'effet. Il en informe **SNCF GARES&CONNEXIONS** au moins six (6) mois à l'avance par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception.

Cette résiliation n'ouvre aucun droit à indemnité au profit des **Bénéficiaires** à quelque titre que ce soit.

Elle pourra également être résiliée en cas de manquement par **SNCF GARES&CONNEXIONS** à l'une de ses obligations. Dans cette hypothèse, les Bénéficiaires la mettront en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de s'y conformer dans un délai fixé par cette mise en demeure. Ce délai ne peut être inférieur à trois (3) mois.

Passé ce délai et en l'absence de régularisation de la situation par **SNCF GARES&CONNEXIONS**, les Bénéficiaires peuvent, par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception, mettre fin à la Convention sans qu'il y ait lieu de remplir quelque formalité judiciaire que ce soit pour que la résiliation soit effective.

Cette résiliation n'ouvre droit à aucune indemnité au profit de **SNCF GARE&CONNEXIONS** à quelque titre que ce soit.

9.3 - Résiliation de la Convention à l'initiative de GARES&CONNEXIONS pour inobservation par les Bénéficiaires de leurs obligations

En cas de manquement des **Bénéficiaires** à l'une de ses obligations de la Convention, **SNCF GARES&CONNEXIONS** les mettra en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de s'y conformer dans un délai fixé par cette mise en demeure. Ce délai ne peut être inférieur à trois (3) mois.

Passé ce délai et en l'absence de régularisation de la situation par les **Bénéficiaires**, SNCF **GARES&CONNEXIONS** peut, par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception, mettre fin à la Convention sans qu'il y ait lieu de remplir quelque formalité judiciaire que ce soit pour que la résiliation soit effective.

Cette résiliation n'ouvre droit à aucune indemnité au profit des **Bénéficiaires** à quelque titre que ce soit.

ARTICLE 10 : RESTITUTION ET LIBERATION DES BIENS

10.1. Restitution des Biens

À l'issue de la Convention, à la survenance de son terme ou à la date d'effet de sa résiliation pour quelque cause que ce soit, les **Bénéficiaires** restitueront à SNCF **GARES&CONNEXIONS** les **Biens** dans un bon état d'entretien.

Un état des lieux contradictoire sera établi un (1) mois au moins avant la date d'arrivée du terme ou la date d'effet de la résiliation de la Convention.

Cet état des lieux comparé à celui dressé lors de la conclusion de la présente Convention permettra de vérifier le respect des obligations de conservation et d'entretien à la charge des **Bénéficiaires**.

10.2.- Sort des ouvrages réalisés par les Bénéficiaires

- À l'issue de la Convention, le **SNCF GARES&CONNEXIONS** aura à sa charge la gestion des équipement et ouvrage réalisés, sous réserve que les **Bénéficiaires** transmettent à **SNCF GARES&CONNEXIONS** un diagnostic sur l'état des ouvrages et des installations et procèdent, le cas échéant, aux réparations préalables dans les 6 mois suivant l'échéance de la convention. Les ouvrages et tous les éléments qui en sont attachés deviendront pleinement la propriété de **SNCF GARES&CONNEXIONS**.
- Les **Bénéficiaires** ne pourront prétendre à aucune indemnisation de quelque nature que ce soit.

ARTICLE 11 : LITIGES

Toute contestation qui surviendrait au sujet de l'interprétation ou de l'exécution de la Convention fera l'objet d'une tentative de règlement à l'amiable au travers du Comité de pilotage, qui, dans ce cas, sera représenté par le Maire ou son représentant pour la **VILLE DE NIORT**, le Président ou son représentant pour **NIORT AGGLO**, et un représentant de **SNCF GARES&CONNEXIONS**.

À défaut, et avant saisine du Tribunal administratif de Paris, la partie la plus diligente sollicitera une médiation préalable externe.

ARTICLE 12 : MESURES D'ORDRE

Pour l'exécution de la Convention, les signataires font élection de domicile en leur siège respectif, à savoir :

- Pour **les Bénéficiaires** :
 - **VILLE DE NIORT** 1, place Martin Bastard, 79000 Niort
 - **NIORT AGGLO** 140, rue des Equarts, 79000 Niort
- Pour **SNCF GARES&CONNEXIONS** 16, avenue d'Ivry, 75013 Paris

ARTICLE 13 : AVENANT

Toute modification de la présente Convention doit faire l'objet d'un avenant approuvé et signé par l'ensemble des parties.

La Convention est établie en trois (3) exemplaires originaux, un pour chacun des signataires.

A Niort, le **XX/XX/2025**

A Bordeaux, le **XX/XX/2025**

A Niort, le **XX/XX/2025**

Pour **VILLE DE NIORT**

Pour **SNCF
GARES&CONNEXIONS**

Pour **NIORT AGGLO**

Liste des Annexes :

- Annexe 01 : Extrait cadastral parcelle ferroviaire
Annexe 01 bis : Extrait Geoprism SNCF
Annexe 02 : Plans des réseaux du PEM Est et Ouest ***extrait DOE à transmettre par AGGLO***
Annexe 03 : État des risques et pollutions Géorisques – édition du 09/12/2025
Annexe 04 : Etude pollution ***à transmettre par AGGLO***
Annexe 05 : Plans d'aménagements du PEM Est et Ouest ***extrait DOE à transmettre par AGGLO***
Annexe 06 : Procès-verbal à l'issu des travaux ***à signer par Agglo et G&C en fin de projet***
Annexe 07 : Convention d'exploitation tri-partite ***à annexer post délibération***
Annexe 08 : Demande d'avis de SNCF GARES&CONNEXIONS et avis rendu par le Directeur départemental des Finances Publiques en date du 11/09/2025



niortagglo
Agglomération du Niortais

SNCF
GARES
& CONNEXIONS

PÔLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL NIORT

CONVENTION RELATIVE À L'EXPLOITATION ET À LA GESTION DU
PÔLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL DE LA GARE DE NIORT



Table des matières

PREAMBULE	5
ARTICLE 1 : OBJET	5
ARTICLE 2 : INTERVENTIONS SUR LE PEM	6
ARTICLE 3 : COMPOSANTES DU PEM	7
3.1 Le secteur Ouest, côté gare	8
3.1.1 Les aménagements du secteur Ouest	8
3.1.2 Les espaces du secteur Ouest :	9
3.1.3 Les fonctionnalités du site	13
3.2. Le secteur Est, côté Rue de l'industrie	14
3.2.1 Rue de l'Industrie	15
3.2.3 Parking P2 EFFIA	15
3.2.4 Parvis Est	15
3.2.5 Souterrain	16
ARTICLE 4 : NETTOYAGE ET SURVEILLANCE	16
4.1 Nettoyage	17
4.1.1 Gare ferroviaire et foncier SNCF GARES&CONNEXIONS	17
4.1.2 Gare routière, et foncier NIORT AGGLO ou la VILLE DE NIORT	18
4.2 Salage/sablage	18
4.3 Surveillance- sécurité	18
4.3.1 Périmètre SNCF GARES&CONNEXIONS	19
4.3.2 Périmètre VILLE DE NIORT ou NIORT AGGLO	20
ARTICLE 5 : GESTION ET MAINTENANCE	20
5.1 Maintenance des équipements, principes généraux	20
5.2 Cas particuliers, exploitation sur foncier autre	21
5.3.1 En exploitation SNCF GARES&CONNEXIONS sur foncier VILLE DE NIORT	21
5.3.2 En exploitation VILLE DE NIORT sur foncier SNCF GARES&CONNEXIONS	21
5.3.3 En exploitation NIORT AGGLO sur foncier SNCF GARES&CONNEXIONS	21
ARTICLE 6 : INCENDIE ET VISITES REGLEMENTAIRES	22
6.1 Principes :	22
6.2 Visites règlementaires	22
ARTICLE 7 : CONTROLE ET SUIVI	22
7.1 Contrôle : indicateur qualité clients	22
7.2 Comité de Suivi	23
ARTICLE 8 : RESPONSABILITÉS – ASSURANCES	23
8.1. Responsabilités	23

8.2 Assurances	24
ARTICLE 9 : DISPOSITIONS FINANCIÈRES ET MODALITES DE PAIEMENT.....	24
9.1 Le cas du poste de relevage	25
9.2 Les frais de gestion du parvis Est	25
9.3 Les frais liés à l'utilisation de la borne foraine.....	25
9.4 Modalités de facturation et révision des prix :	26
9.4.1Facturation	26
9.4.2 Evolutions de la participation financière	26
9.4.3 Paiement	26
ARTICLE 10 : MODIFICATION- LITIGE-RÉSILIATION.....	27
10.1 Modification	27
10.2 Litige	27
10.3 Résiliation.....	27
ARTICLE 11 – ENTRÉE EN VIGUEUR ET TERME DE LA CONVENTION	28
ARTICLE 12 - COMMUNICATION DES DOCUMENTS	28
ARTICLE 13 - INFORMATIONS RÉCIPROQUES.....	29
13.1 Désordres et prévenance	29
13.2 Cession	29
ARTICLE 14- DEMANDES DES TIERS POUR LE PASSAGE DES RESEAUX DIVERS.	30
ARTICLE 15 - ENREGISTREMENT.....	30
ARTICLE 16 -LES ANNEXES.....	30
Annexe 1 - Plans du PEM	30
Annexe 2 – Tableau des fonctionnalités du PEM de Niort.....	35
Annexe 3 – Interlocuteurs.....	36
Annexe 4 Tableau financier.....	37

Entre les soussignés

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 Florent KUNC, directeur régional des gares de Nouvelle Aquitaine, dûment habilité à cet effet,

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

D'une part,

ET

La Communauté d'agglomération du NIORTAIS, établissement public de coopération intercommunale, personne morale de droit public située dans le département des Deux-Sèvres, dont l'adresse est à NIORT CEDEX (79027), 140 rue des Equarts CS 28770, identifiée au SIREN sous le numéro 200041317 représentée par son Vice-président Monsieur Jacques BILLY, en vertu de la délibération approuvative du conseil communautaire du 02/02/2026,

Ci-après dénommée « le Bénéficiaire » ou « **NIORT AGGLO** »,

Et

La VILLE DE NIORT, représentée par son Maire, Monsieur Jérôme BALOGE, en vertu de la délibération approuvative de la Ville du 26/01/2026,

Ci-après dénommée « le Bénéficiaire » ou « **VILLE DE NIORT** »

D'autre part.

SNCF GARES&CONNEXIONS, NIORT AGGLO et VILLE DE NIORT, étant désigné(e)s individuellement par « **la Partie** » et ensemble par « **les Parties** ».

PREAMBULE

L'attractivité de la gare de Niort et son rôle à l'échelle du bassin de vie en font un site à enjeux pour des mobilités plus vertueuses. **NIORT AGGLO** et la **VILLE DE NIORT** ont souhaité assurer une modernisation et une optimisation du quartier de la gare, avec pour ambition de faire cohabiter toutes les mobilités : marche, vélo, bus, car, voiture et train.

Les travaux du Pôle d'Échange Multimodal de Niort se sont déroulés de 2023 à 2025 et l'inauguration du PEM a eu lieu le 6 juin 2025.

La création du Pôle d'échanges Multimodal de la gare de Niort a, entre autres, pour objectifs :

- ❖ De faciliter l'accès à la gare et aux nouveaux modes de déplacement en créant une boucle pour la circulation autour de la gare, et en offrant un accès qualitatif à l'arrière
- ❖ De rééquilibrer les flux de circulation entre l'entrée Ouest (devant la gare) et l'entrée est (côté Rue de l'industrie),
- ❖ De doter l'avant de la gare d'un aménagement très qualitatif et fonctionnel au niveau des mobilités
- ❖ De créer un nouvel îlot de fraîcheur en ville en renforçant la présence végétale et favorisant la perméabilité des sols,

Elle s'est déroulée en 2 phases. Dans un premier temps, le réaménagement de l'arrière du secteur gare a permis la création d'une voirie de contournement, dépose minute, dessertes et accès au futur parking longue durée, préservation de l'usage de la halle (attendant la possibilité d'un achat et la définition d'une fonctionnalité, une convention de partenariat avec la SNCF sera à établir pour définir des projets communs)

Un second temps de travaux a permis un réaménagement des abords du bâtiment gare : création d'un parvis, organisation d'un Pôle d'Echange Multimodal (PEM) reconfigurant les accès, le dépose minute et les circulations pour les bus/création de quais, aménagement d'un espace pour taxis, cheminements pour vélos et piétons, intégration des fonctionnalités de la gare et du stationnement des agents, aménagements paysagers qualitatifs/végétalisation du site, ... etc.

La transformation du site, la réponse aux attentes des besoins des populations par rapport à une offre qualitative et plurielle de mobilités étaient autant de défis à relever.

Par ailleurs, la gare de Niort s'inscrit dans le cadre de l'Agenda d'Accessibilité (Ad'AP) national au sein duquel elle est identifiée comme prioritaire pour permettre une meilleure accessibilité pour les personnes à mobilité réduite. Elle a notamment fait l'objet de travaux pour le bâtiment voyageurs en 2021-2022 et une mise en accessibilité aux quais est prévue en 2026/27.

La propriété foncière de certains aménagements étant affectée à des entités SNCF distinctes, il a été convenu de trouver les accords de cession ou de convention d'usage pour permettre la reconstitution dans le calendrier du projet et ce, de façon à permettre à **SNCF GARES&CONNEXIONS** de retrouver un cadre d'exploitation satisfaisant.

ARTICLE 1 : OBJET

Dans le cadre de la mise en place du PEM de la gare de Niort, le parvis Ouest gare et le parvis Est rue de l'Industrie, ont connu de nombreux aménagements urbains concourant à l'intermodalité.

De multiples affectations concernant le site, ont orienté les Parties dans la signature d'une convention de superposition d'affectations (CSA) portant sur une dépendance du domaine public de **SNCF GARES&CONNEXIONS** Gare de Niort.

Afin de définir les modalités d'entretien, de réparation et de maintenance, des différents aménagements et installations et champs de responsabilités des partenaires concernés (ville, agglomération de Niort, SNCF), les parties ont convenu de la signature de la convention d'exploitation objet des présentes, qui sera annexée à la CSA.

Le Règlement intérieur de la gare ferroviaire, définit les conditions d'utilisation et d'exploitation qui s'appliquent à l'ensemble des activités et espaces situés à l'intérieur du périmètre de la gare ferroviaire, de même qu'à tout intervenant, personne morale ou physique, qui exerce une activité dans le périmètre de la gare. Les Parties s'engagent à respecter et à faire respecter l'ensemble de ces règles par leurs transporteurs et éventuels sous-traitants, prestataires ou tout autre cocontractant.

NIORT AGGLO définira à moyen terme dans le règlement d'exploitation de la gare routière les conditions d'accès et d'utilisation des espaces qui lui sont propres.

Pour les parties du PEM à usage commun, l'accord de Gares & Connexions reste obligatoire, notamment pour :

- ❖ Les modifications éventuelles apportées aux accès parvis Ouest,
- ❖ Les modifications éventuelles, apportées aux accès parvis Est.

En complément du Règlement Intérieur de la gare ferroviaire, les dispositions de la présente convention s'appliquent à l'ensemble des activités et espaces situés à l'intérieur du périmètre du PEM de même qu'à tout intervenant, personne morale ou physique, qui exerce une activité dans le périmètre du PEM. Les Parties s'engagent, à l'instar du Règlement Intérieur de la gare, à respecter et à faire respecter par les transporteurs et éventuels sous-traitants, prestataires ou tout autre cocontractant, l'ensemble des règles énoncées aux termes de la présente convention.

ARTICLE 2 : INTERVENTIONS SUR LE PEM

SNCF GARES&CONNEXIONS, NIORT AGGLO et La VILLE DE NIORT pourront chacun librement modifier leurs propres ouvrages, sous réserve que ces modifications répondent aux deux critères suivants :

- Modification n'étant pas de nature à modifier la destination des ouvrages publics réalisés sur le Nouveau PEM objet de la Convention.
- Modification n'ayant pas d'influence sur le fonctionnement du service public ferroviaire et sur la circulation piétonne et des véhicules.

Dans le cas contraire, **SNCF GARES&CONNEXIONS et NIORT AGGLO et La VILLE DE NIORT** s'engagent à s'informer mutuellement de leurs projets de modification des installations réalisées ou de mise en place de nouveaux aménagements sur les parvis est, ouest et abords gare, par mail (cf. annexe interlocuteurs) et avec un délai de prévenance de 2 mois. L'absence de réponse dans le délai des 2 mois, par les parties, vaut acceptation. Se reporter à la liste des interlocuteurs (annexe 3).

Dans l'hypothèse d'une acceptation sous réserve, ou d'un refus motivé de la demande de travaux, les parties pourront présenter une demande complémentaire, dans les mêmes conditions que la demande initiale. Elles auront un (1) mois pour trouver une solution.

Il est expressément convenu que ces travaux et modifications devront préserver les fonctionnalités suivantes :

- L'ensemble des accès existants et à venir du bâtiment voyageurs de la clientèle de la gare et des agents en service, services de secours, prestataires, sous-traitants sur le site de la gare, y compris ses accès techniques ainsi que les accès des services identifiés à l'article 3 ci-après,
- L'accès à la voirie publique depuis le domaine public ferroviaire,
- L'intermodalité des transports,
- La sécurité des Parvis (protections périphériques).

Le cas échéant, un procès-verbal contradictoire devra être complété ou modifié en vue de constater la modification des ouvrages respectifs des Parties et de l'intégrer à la CSA et/ou à la convention d'exploitation, par avenant.

Quelles que soient les interventions de diagnostic, d'entretien, de nettoyage, de maintenance, d'évènementiels, etc... devant intervenir sur le PEM (hors entretiens courants de propreté et des espaces verts ou réparation en urgence), le responsable de gare doit être informé au moins 15 jours à l'avance, afin de garantir la sécurité et l'exploitation du site.

Concernant les interventions prévisibles, devant faire l'objet d'un plan de prévention et /ou d'une inspection commune préalable (art R4512-2 du code du travail et suivants), qui permettront de définir conjointement les conditions d'exécution de ces interventions en sécurité vis à vis des flux publics, de prendre en compte les interfaces potentielles avec les flux nécessaires aux fonctionnalités ferroviaires, ainsi que les coactivités éventuelles, une demande de rendez-vous en ligne doit être effectuée à l'adresse suivante :

➔ coactivitedgpc@sncf.fr

Dans les cas où une intervention d'urgence menaçant la sécurité des biens ou des personnes devrait être menée, il est convenu qu'une simple information entre les Parties suffira, sans contrainte de délai, de manière à pallier les dysfonctionnements.

La présente convention a pour objet de définir entre les parties :

- ❖ Les modalités d'entretien, de réparation, de maintenance et d'exploitation de toutes les composantes du PEM de Niort,
- ❖ Le rôle de chacune des parties,
- ❖ La nature et le mode de fonctionnement de la structure de gouvernance à mettre en place pour assurer le suivi de la présente convention.

ARTICLE 3 : COMPOSANTES DU PEM

La gare ferroviaire est accessible depuis le parvis Ouest, directement dans le bâtiment voyageurs, et depuis le parvis Est rue de l'Industrie via le souterrain desservant les quais de la gare.

Le périmètre du PEM objet de la présente convention est présenté sur les plans en annexe 1.

Pour assurer une exploitation et un fonctionnement homogènes et cohérents du Pôle d'Echanges multimodal de Niort, il est convenu de l'organiser et de le gérer comme suit.

Pour chacun de ces ouvrages/équipements/installations, l'annexe 2 permet de déterminer selon les secteurs Ouest et Est :

- La localisation précise de l'ouvrage
- Le propriétaire foncier
- Le propriétaire de l'ouvrage
- Le responsable du nettoyage et de l'entretien courant
- Le responsable de la maintenance, du gros entretien et des visites et contrôles périodiques

Sur le périmètre du PEM de Niort, la présente convention est complétée par :

- ❖ Une convention de transfert de gestion de certains fonciers de SNCF Réseau Immobilier vers **SNCF GARES&CONNEXIONS** (*voirie d'accès au parking agents et partie de la gare routière*),
- ❖ Différents éléments de régularisation foncière, destinés à mettre en concordance les périmètres fonciers et les périmètres d'intervention entre **SNCF GARES&CONNEXIONS** et la **VILLE DE NIORT**.

3.1 Le secteur Ouest, côté gare

3.1.1 Les aménagements du secteur Ouest

La réalisation d'un Pôle d'Echange Multimodal paysager, qualitatif et végétalisation comprenant un parvis apaisé devant le bâtiment voyageur, des transports en commun implantés à proximité de l'entrée de gare. Des aménagements spécifiques ont permis de définir des espaces réservés :

- Aux cars,
- Aux bus,
- Aux taxis,
- À la dépose minute et reprise ¼ d'heure,
- Au stationnement PMR,
- Aux cheminement pour vélos et piétons,
- A du stationnement et services vélos
- Au stationnement voitures.

Les sous espaces de ce secteur OUEST sont définis comme tels :

- Zone Parking agents SNCF (après le parking EFFIA)
- Zone Parking P1 EFFIA Courte durée
- Zone PEM / gare routière
- Zone Parvis Ouest (devant la gare)
- Zone Stationnement SNCF (à gauche de la gare)
- Zone Rue Mazagran
- Zone Boulevard Cassin
- Zone Les abords de gare

L'accès au parvis gare est délimité par :

- 1 borne escamotable anti-bélier situées devant le côté droit du bâtiment voyageurs côté gare routière, propriété **SNCF GARES&CONNEXIONS** sur foncier **SNCF GARES&CONNEXIONS**.
- 1 barrière donnant accès à la zone gare routière depuis la rue Mazagran sur foncier **SNCF GARES&CONNEXIONS**, propriété **NIORT AGGLO**.
- 1 barrière donnant accès à la zone stationnement agents SNCF depuis le Boulevard René Cassin sur foncier **SNCF GARES&CONNEXIONS**, propriété **SNCF GARES&CONNEXIONS**
- Des potelets périphériques anti-bélier sur foncier **VILLE DE NIORT**, propriété **VILLE DE NIORT**.

3.1.2 Les espaces du secteur Ouest :

3.1.2.1 *Parking agents SNCF (après le parking EFFIA)*

Un parking pour les agents SNCF est situé après le parking P1 Effia. Son accès se fait par ce parking via un dispositif d'accès par Pass Carmillon.

3.1.2.2 *Parking P1 EFFIA Courte durée*

Le nouveau parking courte durée P1, offre une capacité de stationnement de 103 places, dont 5 en recharge électriques. Un stationnement pour les 2 roues motorisés est aussi disponible, il est situé sur une emprise SNCF.

Il est recouvert de pavés avec joints en gazon qui laissent les eaux pluviales s'infiltrer dans le sol et dispose d'aménagements paysagers.

Sa gestion est confiée à Effia.

3.1.2.3 *PEM/La gare routière*

La zone PEM est constitué d'aménagements pour les cars, les vélos et les taxis. Une barrière d'accès au Pôle d'échanges multimodal Ouest, propriété **NIORT AGGLO** qui en assure la gestion et la maintenance, permet l'accès à cette zone. Se référer au 3.1.3 pour la fonctionnalité du site.

➤ La gare routière

La gare routière de Niort est constituée de 6 quais réservés strictement aux services de transports régionaux de la Région NOUVELLE-AQUITAINE, Région Pays de la Loire et agglo de l'exploitant du réseau de transports collectifs de **NIORT AGGLO**. Ils sont équipés d'un abri filant monumental, d'abris voyageurs, de bancs et corbeilles. L'information voyageurs est diffusée par le biais de 4 écrans dynamiques. L'ensemble de ces équipements est propriété **NIORT AGGLO** qui en assure la maintenance et l'exploitation.

La gare routière est dédiée aux services publics de transports de voyageurs organisés par les Autorités Organisatrices de mobilités. Seuls les autocars réguliers des Transports Régionaux et les véhicules du réseau de transports collectifs de **NIORT AGGLO**, sont par principe autorisés à pénétrer et à stationner dans le périmètre de la Gare routière.

Il a été convenu entre les Parties que la gare routière peut également accueillir ponctuellement les autocars de substitution aux services ferroviaires, mis en place par les entreprises ferroviaires desservant la gare de Niort en cas de situations perturbées ou de travaux.

Dans cette éventualité, un quai pourra être attribué à cet effet et les Entreprises Ferroviaires s'engagent à discuter avec **NIORT AGGLO** des modalités d'une utilisation planifiée et à respecter l'ensemble des conditions d'utilisation édictées par la Communauté. De façon opérationnelles, les entreprises ferroviaires pourront prendre contact avec **NIORT AGGLO** pour gérer les situations inopinées. En tout état de cause, ces autocars ne devront en aucun cas perturber le trafic des autocars réguliers.

La Communauté d'Agglomération gestionnaire de la gare routière, en définira à moyen terme les conditions d'utilisation dans son règlement d'utilisation de la gare routière.

Dans le cas où des modifications au règlement d'exploitation de la gare routière de NIORT seraient réalisées, **NIORT AGGLO** informera le responsable local **SNCF GARES&CONNEXIONS** (Cf annexe 3), du nouveau règlement en vigueur.

- Cet espace accueille aussi des emplacements taxis de 10 places. Ces emplacements sont délimités le long de la voirie côté gare routière par le biais de clous séparatifs. Les autorisations d'accès sont délivrées par la **Ville de Niort**.
- Un Abri vélos sécurisé de 40 places sous maîtrise d'ouvrage **NIORT AGGLO** et dont la gestion et maintenance sont déléguées.
- Une cuve de récupération des eaux pluviales a été enterrée, permettant la mise en place d'un système d'arrosage des végétaux, gérée par **VILLE de NIORT**.

3.1.2.4 Parvis Ouest (devant la gare)

Le parvis est conçu comme un lieu d'attente et de promenade, agrémenté de bancs et de tables pour lire ou travailler.

La végétalisation a aussi une part belle de cet espace visant à créer un îlot de fraîcheur dans la ville.

Sont inclus à la propriété de **VILLE DE NIORT** tous les réseaux et raccordements afférents aux aménagements suivants également propriétés de **VILLE DE NIORT** sur foncier G&C :

- Revêtements de sol, pavage,
- Espaces verts et végétaux
- Mobiliers urbains, dont bancs, corbeilles
- Places PMR et place pour les livraisons de la gare,
- Bandes de guidages et clous podotactiles,

Des cheminements pour vélos et piétons ont été créés.

Une offre complémentaire de type « arceaux » (y compris cargo), sous gestion **VILLE DE NIORT** et Vélo en Libre-Service sous gestion **NIORT AGGLO** via son délégataire est disponible sur le parvis.

Une borne foraine a été posée sur le parvis gare sur foncier **VILLE DE NIORT**. Son utilisation est possible par **SNCF GARES&CONNEXIONS** ou **VILLE DE NIORT** pour des besoins d'exploitation de la gare, ou pour des évènements ou animations ponctuels.

SNCF GARES&CONNEXIONS s'engage à prévenir la **VILLE DE NIORT** au moins 15 jours avant utilisation, par mail (annexe 3). Toutefois, en cas d'urgence **SNCF GARES&CONNEXIONS** pourra disposer de cet espace pour faire face à une situation inopinée. En tout état de cause, cette utilisation ne devra en aucun cas perturber le parvis.

Les dispositions financières concernant l'utilisation de la borne foraine par **SNCF GARES&CONNEXIONS** sont reprises à l'article 9.3.

En cas d'utilisation de la borne foraine par la **VILLE DE NIORT**, cette dernière s'engage à permettre l'accès au parvis et ne pas perturber l'exploitation de la gare.

Concernant les réseaux alimentant des équipements du parvis :

- Les réseaux électriques et télécoms
 - Les réseaux électriques et télécoms alimentant la borne foraine et les bornes dépose minutes sont sur foncier **VILLE DE NIORT**, qui en assure la maintenance et le remplacement au besoin.
 - Les réseaux électriques alimentant la borne escamotable donnant accès au parvis et la borne escamotable sont sur foncier **SNCF GARES&CONNEXIONS**, qui en assure la maintenance et le remplacement au besoin.
 - Les réseaux électriques alimentant la station VLS et les VLS sont sur foncier **VILLE DE NIORT** la maintenance et le remplacement au besoin sont assurés par **NIORT AGGLO** (Direction des transports et Mobilités)
 - Les réseaux électriques et télécom permettant l'alimentation de la barrière sur le parking agents et son éclairage, partent du compteur de la gare. Ils cheminent sur le foncier **VILLE DE NIORT** sous tranchées. Ils sont maintenus et remplacés au besoin par **SNCF GARES&CONNEXIONS**. Les réseaux d'arrosage, le goutte à goutte alimentant les espaces végétalisés, chemine sur foncier **VILLE DE NIORT**, qui en assure l'entretien
- Concernant les réseaux d'eaux pluviales
 - L'ouvrage granulaire d'infiltration et les grilles sous l'espace piétonnier, ainsi que le raccordement à la Rue Mazagran, sont sur foncier **VILLE DE NIORT**, sont en gestion de la **NIORT AGGLO**.
 - Le réseau et grilles l'aplomb de l'entrée du bâtiment voyageurs et raccordé à la Rue Mazagran sont sur foncier **SNCF GARES&CONNEXIONS** et géré par le concessionnaire réseaux de la **NIORT AGGLO**.
- Concernant les réseaux d'eaux usées

Elles sont gérées par le concessionnaire réseaux de la **NIORT AGGLO**.

3.1.2.5 Stationnement SNCF (à gauche de la gare)

Un parking pour les agents SNCF est situé à gauche du parvis sur foncier **SNCF GARES&CONNEXIONS**.

La maintenance des aménagements (pavés joints engazonnés, butte-roues, mur de soutènement, signalisation, stèles commémoratives) est du ressort de **SNCF GARES&CONNEXIONS**.

Toutefois, l'aménagement paysager (2 arbres et massifs) et son entretien sont du ressort de la **NIORT AGGLO** jusqu'à la fin de la période de confortement (soit septembre 2026) A l'issue de cette période, **SNCF GARES&CONNEXIONS** assurera l'entretien.

Son accès se fait par un dispositif d'accès par Pass Carmillon en gestion **SNCF GARES&CONNEXIONS**.

La gestion des réseaux électriques, télécom, eaux pluviales et usées est du ressort de **SNCF GARES&CONNEXIONS**.

3.1.2.6 Rue Mazagran

Les travaux d'aménagements de la rue Mazagran sous domanialité **VILLE DE NIORT**, ont permis la réfection des trottoirs et de la chaussée, favorisant l'accès piéton à la gare.

Les bus du réseau urbain et les cars de l'agglomération ont été intégrés le long de la RD 740, dans le cadre de son réaménagement., avec intégration d'abris voyageurs, assises et corbeilles. Ces installations relèvent du périmètre de **NIORT AGGLO**.

Du stationnement motos, voitures, dépose minutes est disponible sous horodateur et bornes sous gestion **VILLE DE NIORT**.

3.1.2.7 Boulevard Cassin

Les aménagements du Boulevard Cassin sont propriété de la **VILLE DE NIORT**. Un nouveau giratoire permet de fluidifier l'accès à la gare.

3.1.2.8 Les abords de gare

Les équipements suivants sont sous propriété **SNCF GARES&CONNEXIONS**, qui en assure la maintenance et l'exploitation.

- Borne rétractable d'accès au bâtiment voyageur et au Parvis Ouest de la gare,
- Poubelles, cendriers
- Totems d'entrée de gare

Le cheminement sous marquise, foncier **SNCF GARES&CONNEXIONS**, est nettoyé par **SNCF GARES&CONNEXIONS**. Toutefois, les aménagements en pavage calcaire demeurent sous maintenance **VILLE DE NIORT**.

3.1.3 Les fonctionnalités du site

Les fonctionnalités de la gare et le stationnement des agents ont été intégrés de manière à gérer dans les meilleures conditions les contraintes de coactivité.

Les besoins liés à l'exploitation de la gare ont été pris en compte, notamment les accès et cheminement pour :

- Les transports de fonds,
- Les véhicules de secours,
- Les véhicules de livraison et de maintenance gare,
- Les casiers pour colis,
- Les accès divers aux quais et voies,
- Les stationnements des agents SNCF.

Ces « droit d'accès, droit de stationner et droit de circuler » au sein du Pôle d'Echanges Multimodal, s'appliquent pour les différents services de la gare, les voitures particulières ainsi que les véhicules de livraison et de secours mais conditionnent aussi les cheminements pour :

- Les cars,
- Les taxis,
- Les entretiens parvis et espaces verts,
- La station de régulation des vélos Libres service,
- Le ramassage des déchets.

L'accès parvis est règlementé par divers dispositifs de contrôle d'accès.

- Une première barrière donne accès au cheminement parvis depuis la gare routière. Cette barrière est contrôlée par une télécommande fournie par **NIORT AGGLO**, qui en assure la maintenance, et les dotations. Deux télécommandes ont été fournies à la gare pour les besoins d'exploitation. Cet accès est sous propriété **NIORT AGGLO** qui en assure la maintenance et gère les habilitations, hors taxis. Les habilitations concernant les accès taxis sont délivrées par la **VILLE DE NIORT**.
- Puis une borne escamotable permet l'accès au parvis. Cette borne est reliée aux installations électriques **SNCF GARES&CONNEXIONS**, qui en gère l'utilisation et la maintenance.
- Une deuxième barrière donne accès à la sortie parvis depuis le parking agents SNCF, sous propriété **SNCF GARES&CONNEXIONS**, qui en gère les habilitations et la maintenance.



- Barrière donnant accès à la gare routière : déclenchement par télécommande ou smartphone ou digicode
- Zone de stationnement livraison
- Borne escamotable sécurisant le parvis avec télécommande
- Barrière d'entrée/sortie parking Agents SNCF et convoyeurs. Ouverture par détection à la sortie et par Pass
- Carmillon SNCF à l'entrée.



Itinéraire Convoyeurs de fonds

3.2. Le secteur Est, côté Rue de l'industrie

L'opération a proposé un aménagement global qualitatif avec une intégration paysagère remarquée et a conduit à créer un véritable accès à la gare par l'Est. Un deuxième vrai accès à la gare qui débouche sur le passage souterrain menant aux quais.

Création d'une voie de contournement de la gare, comprenant une offre de dépose minute, des accès facilités et améliorés pour le stationnement longue durée.

Cette voie est complétée d'espaces publics piétons lisibles (petit parvis, liaisons sécurisées et accessibles entre la voie routière et le souterrain) pour accéder au souterrain et rejoindre les voies et le bâtiment voyageurs à l'Ouest.

L'aménagement s'est traduit par une reconfiguration et extension du parking longue et moyenne durée (parking de 306 places en sol) et un aménagement global qualitatif avec une intégration paysagère remarquée. L'extension du parking, le long de la halle marchande, s'est effectuée de manière qualitative, mais avec des investissements maîtrisés au regard du caractère transitoire de cette occupation, afin de ne pas bloquer le développement futur de la halle.

Une offre complémentaire pour les modes doux avec la mise en service d'un Abri vélos Sécurisé de 60 places ainsi que d'arceaux est également intégrée côté Est.

3.2.1 Rue de l'Industrie

Les travaux d'aménagements de la rue de l'Industrie ont permis la réfection des trottoirs et de la chaussée, favorisant l'accès piéton à la gare. Il s'agit d'une voie communale sous gestion **VILLE DE NIORT**.

Un quai de substitution a été implanté en bordure de voie pour faire office de zone d'attente pour les transports régionaux ou cars de substitution SNCF, de point d'arrêt pour les cars de tourisme non autorisés à emprunter la gare routière.

Il a été convenu entre les Parties que ces aménagements pour le transport routier, pourront également accueillir ponctuellement les autocars de substitution aux services ferroviaires, mis en place par les entreprises ferroviaires desservant la gare de Niort en cas de situations perturbées ou de travaux. Dans cette éventualité, cet espace pourra être utilisé à cet effet et les Entreprises Ferroviaires s'engagent à discuter avec **VILLE DE NIORT** des modalités d'une utilisation planifiée et à respecter l'ensemble des conditions d'utilisation édictées par la Ville. Toutefois, en cas d'urgence les entreprises ferroviaires pourront disposer de cet espace pour faire face à une situation inopinée. En tout état de cause, ces autocars ne devront en aucun cas perturber le trafic des autocars et bus réguliers.

La rue est équipée de stationnements PMR, motos, vélos sous forme d'arceaux. 10 places de dépose-minute sont également disponibles avec gestion du temps de stationnement règlementé par des bornes. Ces aménagements et équipements sont sous gestion **VILLE DE NIORT**

Ce dispositif est complété d'un Abri Vélos Sécurisés de 60 places sous gestion maîtrise d'ouvrage-**NIORT AGGLO** avec gestion et maintenance déléguées.

3.2.3 Parking P2 EFFIA

Le parking P2 courte et longue durée, offre une capacité de stationnement de 306 places, dont 9 en recharge électriques.

Il est recouvert de pavés avec joints en gazon qui laissent les eaux pluviales s'infiltrer dans le sol et dispose d'aménagements paysagers.

Sa gestion est confiée à Effia.

3.2.4 Parvis Est

Des aménagements ont été réalisés sur foncier **SNCF GARES&CONNEXIONS** : terrassements, création de murs de soutènement (le long du faisceau ferroviaire en remplacement de la trémie existante déconstruite) pour accès vers le souterrain, revêtement de sol en pavage en calcaire et pavés joints engazonnés, aménagements paysagers, escaliers, réseaux, bâche de récupération des eaux pluviales, poste de relevage, éclairage public, mobilier urbain...

Toutefois, sont inclus à la propriété et à la maintenance :

- De la **VILLE DE NIORT** tous les aménagements, réseaux et raccordements afférents à ces aménagements, ainsi que leurs entretiens, suivants :

- Revêtement de sol en pavage calcaire + pavés joints engazonnés,
 - Accessoires de voirie (grilles et caniveaux)
 - Aménagements paysagers,
 - Talus
 - Escaliers et protections afférentes,
 - Éclairage public,
 - Corbeilles de propreté,
 - Cendriers,
 - Canipoche,
 - 8 potelets amovibles
- De **NIORT AGGLO** les aménagements, réseaux et raccordements afférents à ces aménagements, ainsi que leurs entretiens, suivants :
- Bâche de récupération des eaux pluviales enterrées,
 - Poste de relevage (incluant 3 pompes de 80m³/h).

Sur ce parvis Est, **SNCF GARES&CONNEXIONS** est propriétaire des équipements suivants et en assure la maintenance :

- Équipements d'informations statiques SNCF : totems, cadres et applique de seuil,
- Écrans d'information voyageurs dynamiques SNCF,
- Signalétique Nom de gare,

3.2.5 Souterrain

Le souterrain reste en propriété et gestion **SNCF GARES&CONNEXIONS**. Il est accessible pendant les heures d'ouverture de la gare. Son ouverture et fermeture est possible par un volet roulant en gestion **SNCF GARES&CONNEXIONS**

ARTICLE 4 : NETTOYAGE ET SURVEILLANCE

Les utilisateurs du PEM ne doivent pas remarquer la différence entre les espaces relevant de **NIORT AGGLO**, de la **VILLE DE NIORT** ou de **SNCF GARES&CONNEXIONS** : ils doivent percevoir le PEM comme un tout, notamment en ce qui concerne la propreté, le sentiment de sûreté et la disponibilité des équipements. C'est pourquoi il apparaît nécessaire d'assurer un traitement, aussi homogène que possible, de l'ensemble du PEM en matière de nettoyage, de gardiennage et de maintenance des équipements utilisés par la clientèle.

Le nettoyage et l'entretien courant recouvrent l'ensemble des opérations de surveillance et d'entretien préventif (conditionnel ou systématique) destinées à prévenir la défaillance, et des opérations correctives destinées à redonner à un bien les caractéristiques fonctionnelles de sûreté et de fonctionnement requises.

Font par exemple partie du nettoyage :

- Le balayage,

- Le détagage,
- L'enlèvement de déchets.

Font par exemple partie de l'entretien courant :

- La propreté et la viabilité hivernale(salage),
- L'entretien et la réparation de points lumineux, de dispositifs d'information, de mobiliers urbains
- La surveillance et le débouchage de réseaux divers.

Quelles que soient les interventions de diagnostic, d'entretien, de nettoyage, de maintenance, d'évènementiels, etc... devant intervenir sur le PEM (hors entretiens courants de propreté et des espaces verts ou réparation en urgence), le Responsable de gare doit être informé au moins 15 jours à l'avance, afin de garantir la sécurité et l'exploitation du site. Les interventions, y compris des interventions récurrentes prévisibles, feront l'objet d'un plan de prévention et /ou d'une inspection commune préalable (art R4512-2 du code du travail et suivants), qui permettront de définir conjointement les conditions d'exécution de ces interventions en sécurité vis à vis des flux publics, de prendre en compte les interfaces potentielles avec les flux nécessaires aux fonctionnalités ferroviaires, ainsi que les coactivités éventuelles.

La définition des modalités d'intervention avec l'exploitation de la gare et la bonne connaissance des calendriers d'intervention permettra en outre la diffusion de cette information auprès des différents agents SNCF et occupants du site concerné, ainsi qu'une information correcte au public.

Ainsi les Parties s'engagent à se tenir mutuellement informées des modifications éventuelles impactant le rythme ou la fréquence des opérations de nettoyage, de maintenance et des horaires de gardiennage

Une veille est assurée par tous les utilisateurs des espaces.

La liste des référents à contacter en cas de signalement pour chaque foncier/équipement est en annexe 3.

4.1 Nettoyage

Les principes généraux retenus sont les suivants :

- Sauf accord contraire, chacune des Parties gère et assure les charges inhérentes aux équipements et espaces dont elle est propriétaire ou gestionnaire ;
- Chacune des Parties est seule responsable des missions relatives à la gestion et l'entretien des emprises lui appartenant. Elle est notamment libre de réaliser ou de faire réaliser ces missions, y compris dans le cas où ces emprises font parties d'un ensemble à usage commun ;
- Les usagers ne devant pas remarquer la différence entre les espaces relevant de **NIORT AGGLO**, de la **VILLE DE NIORT** et de **SNCF GARES&CONNEXIONS**, les Parties assureront un traitement aussi homogène que possible.

4.1.1 Gare ferroviaire et foncier **SNCF GARES&CONNEXIONS**

La SNCF fait appel à un prestataire pour assurer le nettoyage de ses fonciers, dans le cadre d'un contrat de prestation stipulant, à la charge du prestataire, une obligation de résultat. Le niveau de propreté est mesuré dans le cadre du suivi de la prestation.

- Du Bâtiment et des quais Voyageurs
- Du foncier **SNCF GARES&CONNEXIONS** sur le parvis gare, et de ses équipements en propriété en annexe 2.

Le niveau de propreté est mesuré par le biais de l'outil « Progare ».

4.1.2 Gare routière, et foncier **NIORT AGGLO ou la VILLE DE NIORT**

Ces parties assurent le nettoyage et le ramassage des détritus sur leurs fonciers

- Des espaces de circulation et places de stationnement des autocars et bus urbains de la gare routière zone PME,
- Des quais routiers
- Des abris, des supports d'informations voyageurs
- De la signalétique,
- Ramassage des corbeilles
- Etc...

Le nettoyage est assuré par la **VILLE DE NIORT**, l'agglo ayant conventionné avec la **VILLE DE NIORT** pour réaliser cette prestation sur son foncier.

4.2 Salage/sablage

En cas de neige et/ou de verglas, chacune des parties assure le déneigement et le sablage ou salage préventif des lieux qui lui appartiennent.

Le déneigement, salage et / ou sablage du parvis Est, est assuré de ce fait par **SNCF GARES&CONNEXIONS**. Une refacturation de cette prestation est actée de **SNCF GARES&CONNEXIONS** à la **VILLE DE NIORT** (modalités financières repris en Annexe 4).

La possibilité de la prise en charge du salage par **SNCF GARES&CONNEXIONS**, du cheminement depuis la gare SNCF à la gare routière est envisagée. La mise en œuvre de cette prestation sera débattue et validée en comité de suivi, et fera l'objet des modalités financières repris en ART 8.2 (Annexe 4), avec refacturation à **NIORT AGGLO**.

4.3 Surveillance- sécurité

Les Parties s'engagent à respecter et à faire respecter par les transporteurs desservant le PEM ainsi que par tout intervenant, personne morale ou physique, qui exerce une activité dans le périmètre du PEM, par leurs éventuels sous-traitants, prestataires ou tout autre cocontractant :

- Les règles de sécurité et de sûreté dans le périmètre du PEM, particulièrement au regard des règles applicables en matière de transport de fonds, d'organisation d'évènements publics et lors des différentes dispositions résultant des dispositifs Vigipirate.

- Les règles de sécurité de la gare ferroviaire, particulièrement au regard des règles de sécurité ferroviaire et de protection contre les risques d'incendie et de panique.
- SNCF GARES&CONNEXIONS assure la surveillance de la gare ferroviaire par le biais d'une société privée de sécurité et des agents assermentés du service interne de sécurité SNCF (Sûreté ferroviaire / SUGE).

L'objectif est de maîtriser les accès au site, de garantir un climat de sécurité et d'intervenir de manière inopinée en gare ou sur les quais lors des flux voyageurs majoritaires. La surveillance générale SNCF (SUGE) intervient sur plusieurs sites et n'assure pas de surveillance permanente.

L'exercice des fonctions des personnels de la Sûreté Ferroviaire se limite, hors les cas de crime flagrant ou de délit flagrant, aux emprises ferroviaires. Il convient néanmoins de préciser qu'au terme de l'article L 2241-1 du Code des transports, outre les officiers et les agents de police judiciaire, les agents de la police municipale sont chargés de constater les contraventions prévues par les règlements relatifs à la police ou à la sûreté du transport et à la sécurité de l'exploitation des systèmes de transport ferroviaire ou guidé. Aussi la préfecture, la **VILLE DE NIORT, NIORT AGGLO** et **SNCF GARES&CONNEXIONS** se doivent-elles de se rencontrer régulièrement afin d'assurer la mise en œuvre d'un dispositif global (présence de personnels, patrouilles, échanges d'information, ...) dans le cadre du continuum de sûreté.

- Avec la loi n°2016-339 du 22 mars 2016, la police municipale est autorisée à intervenir sur le foncier appartenant à **Gares&Connexions** (hors zone ferroviaire quai et train) à titre préventif et afin de garantir un climat de sécurité. Les modalités d'intervention seront définies dans le cadre de réunion avec la préfecture.

Mesures d'ordre général - exercice des pouvoirs de police

Les Parties sont tenues de se conformer aux lois et règlements en vigueur, notamment ceux concernant les différentes réglementations de police applicables sur les « Parvis » (la police et la sécurité des chemins de fer), la circulation et le stationnement des véhicules dans les emprises ferroviaires, l'urbanisme et la construction, les installations classées pour la protection de l'environnement, la police des déchets et la sécurité et la santé des travailleurs.

Concurremment avec la police préfectorale à laquelle sont assujetties les emprises ferroviaires et notamment les mesures relatives à l'entrée, le stationnement et la circulation des voitures publiques ou particulières destinées soit au transport des personnes, soit au transport des marchandises, le maire pourra faire usage de ses pouvoirs de police, notamment en matière de circulation, les Parvis constituant un espace ouvert à la circulation publique des piétons et des vélos.

- Les parvis sont équipés de protections périphériques (menaces terroristes et anti-intrusion) interdisant l'accès aux parvis. Certains équipements sont amovibles. Dans le cas où des interventions nécessitent leur dépose ou d'éventuels actes de malveillance, le Directeur des Gares ou son représentant doit en être avisé afin d'assurer la sécurité de ses emprises (Plan Vigipirate) et de mettre en place des mesures palliatives.

4.3.1 Périmètre **SNCF GARES&CONNEXIONS**

SNCF GARES&CONNEXIONS assure la surveillance de la gare ferroviaire par le biais de la police ferroviaire, la SUGE (Sûreté ferroviaire ou Surveillance générale).

L'objectif est de garantir un climat de sécurité et d'intervenir de manière inopinée dans la halte ou sur les quais lors des flux voyageurs majoritaires. La SUGE intervient sur plusieurs sites et n'assure donc pas une surveillance permanente.

A noter que les agents de la SUGE ne sont pas habilités à exercer leurs fonctions en dehors des emprises SNCF Réseau et **SNCF GARES&CONNEXIONS**.

4.3.2 Périmètre **VILLE DE NIORT ou NIORT AGGLO**

Le maire de Niort conserve son pouvoir de police de la circulation et du stationnement sur le domaine public routier.

La Police Municipale, interviendra aussi sur l'Espace Parvis Ouest et sur la gare routière. Le règlement de voirie communale s'applique sur le site. Un arrêté de police de circulation concernant la gare routière est en cours d'étude.

La police municipale veillera à ce que les véhicules respectent les dispositions de stationnement et de circulation conformément aux arrêtés de circulation. Elle s'assurera également qu'aucun véhicule deux-roues n'occupe indûment l'un des points d'accroche (vélo vandalisé, vélo « ventouse »).

ARTICLE 5 : GESTION ET MAINTENANCE

La maintenance, le gros entretien, les visites et contrôles périodiques recouvrent les opérations qui sont nécessaires lorsque l'entretien courant ne permet pas le maintien des caractéristiques du système.

A titre d'exemples :

- Mise à niveau d'équipements ou d'installations pour respecter de nouvelles normes ;
- Réfection totale de voirie à la suite de l'intervention sur des réseaux divers en tréfonds ;
- Confortement d'édifices existants ;
- Etc...

Le détail des interventions est repris dans l'inventaire des équipements du site, en annexe 2.

5.1 Maintenance des équipements, principes généraux

Il s'agit de la maintenance préventive et corrective. Sont également compris les contrôles et vérifications périodiques rendus obligatoires par la réglementation.

- Chaque entité présente sur le PEM en tant que propriétaire du foncier ou de l'équipement ou en ayant les prérogatives, est responsable de la maintenance des installations, équipements, etc., situés dans son périmètre et dont elle est propriétaire (ci-après désignée « l'entité propriétaire ») ;
- Pour ce qui concerne les équipements installés dans le périmètre d'une entité et qui sont la propriété d'une autre entité : leur maintenance est assurée soit par le propriétaire de l'équipement, soit par celui du périmètre où cet équipement est installé
- De la même manière, une entité propriétaire d'équipements installés dans son périmètre peut en confier la maintenance à une autre entité (ci-après désignée « l'entité mainteneur »).

La liste des équipements concernés par les deux dernières hypothèses ci-dessus énoncées, leur emplacement, leur propriétaire, l'entité en charge de leur maintenance, le coût et les conditions de leur maintenance figurent en annexe 2 dans le tableau d'inventaire des ouvrages et équipements.

L'entité propriétaire confie, aux termes des présentes, à l'entité mainteneur qui l'accepte, la prestation concernée. Il est ici précisé que la réalisation matérielle de cette prestation sera assurée par l'entité mainteneur elle-même ou par un prestataire auquel l'entité mainteneur fait appel (premier cas), ou par la société attributaire du marché de prestation de maintenance conclu avec l'entité mainteneur (deuxième cas).

Les parties conviennent de se concerter sur les travaux respectifs qu'ils souhaitent réaliser, dans le cas où l'action que souhaite réaliser une des Parties risque de remettre en cause l'affectation de l'ouvrage portée par l'autre partie. Dès lors, les parties s'engagent à rechercher une solution technique et financière acceptable par chaque Partie.

Dans le cadre de la programmation de ces opérations les bénéficiaires s'informent mutuellement dans un délai [de 1 an à 6 mois] de la nature des travaux projetés en précisant les risques et les conséquences de ces travaux sur le maintien des circulations ferroviaires et sur l'exploitation de la gare.

Les modalités financières de ces prestations sont précisées à l'article 8 et en annexe 6 de la présente convention.

5.2 Cas particuliers, exploitation sur foncier autre

5.3.1 En exploitation **SNCF GARES&CONNEXIONS** sur foncier **VILLE DE NIORT**

SNCF GARES&CONNEXIONS maintient :

Les réseaux électriques et télécom permettant l'alimentation du parking des agents SNCF (à gauche de la gare). Il s'agit de réseaux souterrains, en tranchée alimentant la barrière et l'éclairage du parking.

Les aménagements paysagers mis en place lors du PEM sur le parking SNCF (à compter de septembre 2026)

5.3.2 En exploitation **VILLE DE NIORT** sur foncier **SNCF GARES&CONNEXIONS**

La **VILLE DE NIORT** exploite et maintient :

- La place de livraisons et la place PMR
- Le pavage calcaire du cheminement sous marquise (cf. Abords gare)
- Le système d'arrosage ville y compris la cuve enterrée de récupération des eaux pluviales côté ouest (100m3) et le réseau d'alimentation.
- Les aménagement, équipements, végétalisation et réseaux du parvis Est, rue de l'industrie

5.3.3 En exploitation **NIORT AGGLO** sur foncier **SNCF GARES&CONNEXIONS**

NIORT AGGLO maintient :

- La barrière donnant accès à la gare routière et à la station taxis,

- Tout l'espace Gare routière /PEM : aménagement, voie de circulation, équipements, végétalisation et les réseaux afférents
- L'Abri Vélos sécurisés présent sur l'espace gare routière
- La gestion des bâches de récupération des eaux pluviales sur parvis Est,
- La maintenance des pompes de relevage (3 de 80m3/h) sur le parvis Est.

ARTICLE 6 : INCENDIE ET VISITES REGLEMENTAIRES

6.1 Principes :

La zone propriété de **SNCF GARES&CONNEXIONS** est exploitée par **SNCF GARES&CONNEXIONS** et les missions assurées au titre de la sécurité incendie sont réalisées sous la responsabilité de cette dernière.

Le bâtiment historique constitue un établissement recevant du public (ERP) au sens des articles R123-18 et suivants). Il est équipé de systèmes de sécurité incendie (alarme et désenfumage). La gare historique est placée sous la direction unique du Directeur des Gares.

Il est rappelé que la gare ferroviaire est classée comme « gare aérienne » de 3ème catégorie au sens de l'arrêté ministériel du 24 décembre 2007 portant approbation des règles de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les gares.

6.2 Visites réglementaires

Conformément à l'article GA10 de l'arrêté du 24 décembre 2007 portant approbation des règles de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les gares, des visites de contrôle du groupement d'exploitation seront effectuées tous les 3 ans par l'Inspection Générale de Sécurité Incendie (IGSI) et feront l'objet d'un rapport adressé à la préfecture.

Gares & Connexions assurera le pilotage de l'organisation de ces visites sur son périmètre.

ARTICLE 7 : CONTROLE ET SUIVI

7.1 Contrôle : indicateur qualité clients

La satisfaction des clients constitue pour **SNCF GARES&CONNEXIONS** un enjeu majeur qui passe par la mise à disposition d'installations et de prestations répondant à des exigences fortes, définies dans le cadre du projet de services et plus globalement dans la démarche qualité de l'entreprise.

Les visites dites « parcours client », s'appliquent à tous les lieux de la gare ferroviaire, accessibles aux clients (abords, bâtiments voyageur, souterrains, quais ...), sur le périmètre des gares ferroviaires et haltes.

La réalisation du parcours client est confiée, à l'Unité Gares de **SNCF GARES&CONNEXIONS** associée à un objectif annuel de réalisation.

Pour permettre la traçabilité, le suivi et l'exploitation des données collectées dans le cadre du parcours client, une application est mise à disposition des acteurs du parcours client.

7.2 Comité de Suivi

Chaque fois que les circonstances l'exigent, en tant que de besoin et *a minima* une fois par an, ou sur la demande de l'une des Parties, un Comité de suivi de la Convention se réunit.

Le Comité de suivi a vocation à veiller à la bonne application des dispositions de la Convention. Ses réunions ont pour objectif d'informer les Parties de l'organisation et de la gestion des Parvis de gare et du PEM gare routière, d'évaluer les résultats et les niveaux de qualité. Le Comité de suivi pourra être également l'occasion de débattre de toute proposition pour améliorer l'intermodalité et d'en décider la mise en œuvre.

En effet, le public doit percevoir le PEM comme un tout, notamment en ce qui concerne la propreté, le sentiment de sûreté et la disponibilité des équipements. Ainsi, par l'évaluation annuelle de l'atteinte de ces objectifs, les parties s'engagent à se concerter et à travailler conjointement à l'harmonisation de leur fréquence d'intervention, qui devront être reconsidérées annuellement en tant que de besoin. Les évolutions seront portées au compte-rendu, et via l'actualisation des annexes, à titre d'engagement réciproque.

Ainsi, le Comité de suivi prévoira nécessairement à l'ordre du jour de sa réunion annuelle :

- La mise à jour de l'inventaire des équipements et ouvrages du PEM (annexe 2),
- Un point exhaustif sur le rythme ou la fréquence des opérations de nettoyage, d'entretien et de maintenance des ouvrages et équipements. Ce point concerne également les délais d'intervention pour maintenance corrective,
- L'évaluation du niveau de sûreté du site (sécurité des personnes, présence des forces de l'ordre, sécurité incendie et intervention des services de secours, sécurité des emprises plan Vigipirate),
- Le bilan financier des frais de gestion destinés à être refacturés,
- La mise à jour de la liste des interlocuteurs et de leurs coordonnées (annexe 3).

Ce Comité de suivi, composé de personnes ayant la responsabilité opérationnelle de la mise en œuvre de la Convention, est composé de (cf. liste des interlocuteurs en annexe 3) :

- ✓ Un représentant de la **VILLE DE NIORT**
- ✓ Un représentant de **NIORT AGGLO**
- ✓ Un représentant de **SNCF GARES&CONNEXIONS**

Des intervenants extérieurs pourront être invités en fonction de l'ordre du jour (transporteurs routiers, police, prestataires, etc.).

Les réunions habituelles du Comité de suivi sont organisées par **La VILLE DE NIORT**, qui transmettra une convocation 1 mois avant la date du Comité de suivi contenant l'ordre du jour. Un compte-rendu sera rédigé par **La VILLE DE NIORT** à l'issue de chaque réunion et diffusé à chaque participant.

ARTICLE 8 : RESPONSABILITÉS – ASSURANCES

8.1. Responsabilités

Sans préjudice des stipulations ci-dessous, chacune des Parties assume la responsabilité des dommages de toute nature, causés par la présence ou le fonctionnement des biens dont elle est propriétaire ou dont elle a la gestion.

Chaque Partie supporte les conséquences pécuniaires de tous dommages imputables à ses fautes, erreurs, négligences ou omissions ou à celles des personnes dont elle doit répondre, tels que ses préposés et ses sous-traitants, qui, du fait ou dans le cadre de la présente convention, seraient causés à une autre partie, sauf à établir avoir correctement ses obligations.

Les Parties se garantissent réciproquement contre toute réclamation, action ou recours formé par des tiers à l'encontre de l'une d'elles, lorsque ces recours trouvent leur origine dans des faits ou manquements imputables à l'autre Partie au titre du présent article.

À ce titre, toute Partie faisant l'objet d'une réclamation ou d'un litige engagé par un tiers en informe sans délai l'autre Partie susceptible, en application du présent article, d'être tenue, en tout ou partie, à l'indemnisation, dans des conditions lui permettant d'assurer utilement la sauvegarde de ses intérêts.

La Partie tenue à l'indemnisation n'est liée par un arrangement amiable, que si elle a marqué son accord exprès, ou que si elle s'est abstenu de prendre position dans un délai raisonnable qui ne saurait excéder 2 mois entre la date à laquelle elle a été informée de l'arrangement amiable envisagé et la date prévue pour la signature de l'accord de règlement amiable.

Nonobstant les stipulations ci-dessus du présent article, les Parties renoncent entre elles à tout recours indemnitaire et à toute demande tendant à la réparation, quelles qu'en soient les causes, de leurs dommages immatériels consécutifs ou non, (charges d'entrave à l'exploitation, frais supplémentaire, manque à gagner...).

En cas de responsabilités partagées, s'il est impossible de déterminer la part de responsabilités de chacune des Parties, celles-ci sont considérées comme responsables à parts égales.

Chaque Partie peut s'exonérer de sa responsabilité en cas d'inexécution ou de retard d'exécution des obligations qui lui incombent en vertu de la présente convention, si elle rapporte la preuve que son inexécution ou son retard d'exécution est dû à la force majeure, c'est-à-dire à tout évènement extérieur aux Parties, imprévisible dans sa survenance et irrésistible dans ses effets.

8.2 Assurances

Chaque Partie fait son affaire personnelle de la souscription des assurances nécessaires à la couverture des risques mis à sa charge au titre de la présente convention.

De même, chaque Partie s'assurera que chaque déléataire, sous-traitant, prestataire, ou préposé dont elle doit répondre, dispose des assurances nécessaires à couvrir ses interventions sur le périmètre du PEM.

ARTICLE 9 : DISPOSITIONS FINANCIÈRES ET MODALITÉS DE PAIEMENT

Les parties ont acté que certaines prestations sont refacturées dans le cadre de cette convention.

Les prestations concernées sont :

- La gestion du poste de relevage et de ses pompes
- Les frais de gestion parvis Est
- L'utilisation de la borne foraine du parvis

9.1 Le cas du poste de relevage

Côté parvis Est, rue de l'Industrie, 1 poste de relevage comprenant un ouvrage de stockage associé à 3 pompes de relevage de 80m³/h a été mis en place pour permettre l'évacuation des eaux pluviales et éviter un engorgement du souterrain du fait de la pente.

Il est acté que la maintenance et la veille de ce poste sera du ressort de **NIORT AGGLO**. Elle comprend :

- Des coûts annuels fixes de maintenance préventive et de consommation électrique (contrôle annuel APAVE et de visites périodiques d'1h toutes les 3 semaines),
- Des coûts de maintenance curative (hydrocurage, électro...) ponctuels.

Une refacturation de ces maintenances à hauteur de 13% (selon calcul de pluviométrie), sera effectuée à **SNCF GARES&CONNEXIONS**. Le plafond maximum de cette refacturation est fixé à 350€ annuel.

Concernant un éventuel problème sur ce poste, nécessitant un remplacement, l'investissement sera supporté par **NIORT AGGLO**.

9.2 Les frais de gestion du parvis Est

La **VILLE DE NIORT** rembourse à **SNCF GARES&CONNEXIONS** le montant des frais de gestion annuels que **SNCF GARES&CONNEXIONS** est amenée à acquitter du fait de prestations et frais engagés dans le cadre de la présente Convention, à savoir :

- Frais liés à la nécessité de levage des écrans de télégestion dans le cadre des travaux de maintenance (panne) ou de vandalisme (nettoyage)... L'intervention se réalisera sous l'entièr responsabilité de **SNCF GARES& CONNEXIONS**, et les frais de nacelle seront imputés à la **VILLE DE NIORT**.
- Frais de sablage en cas de gel ou frais de déneigement (frais de personnel et fournitures). Dans ce cadre l'intervention se réalisera sous l'entièr responsabilité de SNCG Gares&Connexions, la responsabilité de la **VILLE DE NIORT** ne serait être recherchée pour quelque motif que ce soit.
- Frais engagés à la suite d'une intervention d'urgence menaçant la sécurité des biens ou des personnes.

Les frais de gestion annuels sont payables par année sur présentation d'un état justificatif des frais engagés joint à la facture adressée par **SNCF GARES& CONNEXIONS** à la **VILLE DE NIORT** dans les conditions fixées à l'ARTICLE 9.4

9.3 Les frais liés à l'utilisation de la borne foraine

Une borne foraine a été posée sur le parvis gare sur foncier **VILLE DE NIORT**. Son utilisation est possible par **SNCF GARES&CONNEXIONS ou VILLE DE NIORT** pour des besoins d'exploitation de la gare, ou pour des

événements ou animations ponctuels. La borne foraine dispose d'une clef spéciale pour son ouverture, détenue par la **VILLE DE NIORT**.

En cas d'utilisation de la borne par **SNCF GARES&CONNEXIONS**, une refacturation de cette utilisation est actée de **SNCF GARES&CONNEXIONS** à la **VILLE DE NIORT**, incluant la consommation d'énergie et en fonction de l'utilisation, une part abonnement. **SNCF GARES&CONNEXIONS** devra informer en amont la **VILLE DE NIORT** le jour de l'utilisation souhaitée pour qu'un agent de la commune vienne ouvrir la borne le jour de l'utilisation.

Il n'y a pas de compteur dédié permettant d'identifier les consommations. Toutefois, **SNCF GARES&CONNEXIONS** indiquera à la **VILLE DE NIORT** le temps d'utilisation de la borne afin d'évaluer la consommation d'électricité.

La mise en œuvre de cette refacturation en cas d'utilisation sera débattue et validée au prochain comité de suivi.

9.4 Modalités de facturation et révision des prix :

9.4.1 Facturation

Les dépenses seront refacturées dans le courant du 1^{er} trimestre de l'année N+1, sur la base des éléments repris dans le tableau des charges financières (annexe 6).

Il est précisé que les montants évoqués ci-après s'entendent « hors taxes », et qu'ils feront l'objet d'une facturation à laquelle s'ajoutera la TVA en application de l'article 256 du code général des impôts.

9.4.2 Evolutions de la participation financière

Dans le cas où l'organisation du site viendrait à être modifiée, notamment pour les besoins des Parties, ou en cas de dérive de la formule d'indexation ci-après stipulée, les Parties se concertent, dans le cadre du comité de suivi, pour redéfinir le montant de leur participation financière aux différentes dépenses listées dans la présente convention. Ces éventuelles modifications feront l'objet d'un avenant aux présentes.

9.4.3 Paiement

9.4.3.1 Paiement des sommes dues à **VILLE DE NIORT ou NIORT AGGLO** :

La **VILLE DE NIORT ou NIORT AGGLO** adressent, pour ce qui les concerne, annuellement une facture précisant les montants hors taxes, ainsi que le taux et le montant de la TVA applicables à la date de facturation.

Les sommes dues à **VILLE DE NIORT ou NIORT AGGLO** au titre de la présente convention sont payées dans un délai de 30 jours à compter de la date de réception de la facture. A défaut, le montant dû est passible d'intérêts moratoires calculés au taux d'intérêt légal majoré de deux points.

« La date et les références de paiement sont portées par courrier à la connaissance de **VILLE DE NIORT ou NIORT AGGLO** »

9.4.3.2 Paiement des sommes dues à SNCF GARES ET CONNEXIONS

SNCF GARES&CONNEXIONS adresse annuellement une facture **VILLE DE NIORT** précisant les montants hors taxes, ainsi que le taux et le montant de la TVA applicables à la date de facturation.

Les sommes dues à **SNCF GARES&CONNEXIONS** au titre de la présente convention sont payées dans un délai de 60 jours à compter de la date de réception de la facture. A défaut, le montant dû est passible d'intérêts moratoires calculés au taux d'intérêt légal majoré de trois points.

« La date et les références de paiement sont portées par courrier à la connaissance de **SNCF GARES&CONNEXIONS** »

ARTICLE 10 : MODIFICATION- LITIGE-RÉSILIATION

10.1 Modification

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la Convention, d'un commun accord entre les Parties, fait l'objet d'un avenant sous réserve qu'il n'indue pas une modification de l'économie générale de la Convention, étant entendu que la modification ne saurait remettre en cause l'objet de la Convention défini dans l'article 1.

10.2 Litige

Dans l'intérêt du bon fonctionnement du Pôle d'Échanges Multimodal, tous litiges auxquels pourraient donner lieu l'interprétation ou l'exécution de la présente convention devront trouver un accord entre les différentes Parties.

De ce fait, les Parties s'engagent à rechercher, à l'amiable, une solution aux situations conflictuelles en consultant le comité de suivi.

En cas de désaccord persistant, sera fait appel à un arbitrage soumis à un conseil composé d'un représentant de chaque partie concernée par le litige.

Ce conseil disposera d'un délai d'un mois pour rendre une décision prise à l'unanimité permettant de poursuivre l'exécution de la convention.

En cas de désaccord persistant, c'est-à-dire en cas d'échec de la conciliation, le litige sera porté à l'appréciation du Tribunal administratif de Poitiers (15 Rue de Blossac CS8058, 86020 POITIERS).

10.3 Résiliation

La présente convention peut être résiliée à tout moment à l'initiative de l'une des Parties, qui fait parvenir aux autres sa volonté expressément motivée d'y mettre un terme, sous forme de courrier avec accusé de réception. La convention prend alors fin dans un délai de 6 mois à compter de la date de réception de ce courrier.

Résiliation pour motif d'intérêt général ou cas de force majeure :

La convention pourra être résiliée pour motif d'intérêt général extérieur aux Parties ou en cas de force majeure.

En pareil cas, la résiliation de la présente convention n'ouvrira aucun droit à indemnité de quelque nature que ce soit au bénéfice des Parties.

ARTICLE 11 – ENTRÉE EN VIGUEUR ET TERME DE LA CONVENTION

La présente convention est applicable à compter des signatures par les Parties et pour une durée de dix (10) ans reconductibles.

Un an avant le terme de la convention, les Parties conviennent de se rencontrer en vue d'envisager les modalités de la reconduction de ladite convention.

En l'absence de reconduction, les obligations des parties prennent fin.

La reconduction doit être expressément convenues entre les parties, un an avant le terme de la convention, les Parties conviennent de se rencontrer en vue d'envisager les modalités de la reconduction de ladite convention. La reconduction sera entérinée par courrier à l'initiative de la Partie la plus diligente.

L'expiration de la présente convention au terme de la durée prévue n'ouvre aucun droit à indemnité de quelque nature que ce soit au bénéfice des Parties.

En cas de résiliation anticipée de la « Convention de Superposition d'affectations », les Parties conviennent de se rencontrer aux fins de définir ensemble, par voie d'avenant à la présente convention, les modalités d'entretien et d'exploitation du PEM et des parvis dont les stipulations auront été supprimées consécutivement à la résiliation de ladite CSA.

ARTICLE 12 - COMMUNICATION DES DOCUMENTS

L'ensemble des démarches prévues par la Convention, ayant pour objet d'informer ou d'obtenir l'autorisation des Parties ainsi que l'envoi de tout document, devront, pour être valides, être effectuées auprès des services suivants :

- Pour SNCF **Gares et Connexions**
- Pour **la VILLE DE NIORT**
- Pour **NIORT AGGLO**

La VILLE DE NIORT et NIORT AGGLO sont responsables de l'archivage du dossier de construction et d'entretien de la des ouvrages réalisés sous sa maîtrise d'ouvrage.

Sur simple demande de **SNCF GARES&CONNEXIONS**, elle lui communiquera gratuitement les documents en sa possession relatifs à la construction et à la maintenance des ouvrages, nécessaires à l'installation et à l'entretien de tout dispositif lié à la sécurité des circulations ferroviaires, ainsi qu'à l'exploitation du site.

La VILLE DE NIORT et NIORT AGGLO communiquent à **SNCF GARES&CONNEXIONS**, à l'issue de la réception des travaux du parvis, les éléments justificatifs des charges admissibles pour la circulation des véhicules sur

l'ensemble des espaces extérieurs (avec zonage associé dans le cas de charges admissibles différentes selon les espaces).

ARTICLE 13 - INFORMATIONS RÉCIPROQUES

13.1 Désordres et prévenance

Chacune des Parties s'engage à prévenir les autres, par tous moyens et sous 48h, lorsqu'elle a connaissance d'un désordre sur la Passerelle ou sur le Parvis gare, de nature à compromettre la solidité ou le fonctionnement normal.

La VILLE DE NIORT et NIORT AGGLO s'engagent par ailleurs à communiquer au responsable de gare, un délai d'intervention pour la correction du désordre, afin que les agents SNCF puissent dans un premier temps renseigner le public. Si le désordre perdure au-delà de 7 jours, **la VILLE DE NIORT et NIORT AGGLO** s'engagent à déployer une information aux utilisateurs directement sur l'équipement concerné, qui fasse état du désordre et de la durée prévisible d'indisponibilité de l'équipement, avec un moyen de contact du service responsable de l'exploitation dudit équipement.

Si le désordre présente un danger pour la sécurité du public, **SNCF GARES&CONNEXIONS** préviendra immédiatement **la VILLE DE NIORT et NIORT AGGLO**. **SNCF GARES&CONNEXIONS** sera fondée dans ce contexte à mettre en œuvre tout dispositif qu'elle jugera nécessaire dans l'attente de l'intervention de **la VILLE DE NIORT et NIORT AGGLO**. **La VILLE DE NIORT et NIORT AGGLO** s'engagent par ailleurs à intervenir dans les 48 heures, soit pour corriger le désordre, soit pour sécuriser le périmètre, par tout moyen matériel ou humain approprié à la situation (y compris présence d'un agent de sécurité le cas échéant).

13.2 Cession

Dans le cas où **NIORT AGGLO** ou **La VILLE DE NIORT** souhaiterait transférer à une autre personne publique la propriété ou la gestion du PEM et des parvis et sous réserve que ce transfert soit compatible avec les dispositions de l'article L 2123-7 du CGPPP, elle sera tenue d'en informer **SNCF GARES&CONNEXIONS** par lettre recommandée avec un préavis d'au moins douze (12) mois.

Le nouveau propriétaire ou gestionnaire des ouvrages et équipements, devra se substituer par avenant à **NIORT AGGLO** ou **La VILLE DE NIORT** dans les droits et obligations de la présente convention. **NIORT AGGLO** ou **La VILLE DE NIORT** s'engage à obtenir l'accord écrit du nouveau propriétaire ou gestionnaire de l'ouvrage pour que ce dernier se substitue par avenant à **NIORT AGGLO** ou **La VILLE DE NIORT** dans les droits et obligations de la présente convention préalablement au transfert, la déchargeant ainsi de toute responsabilité à ce sujet.

Ce préavis ne s'applique pas en cas de changement du seul statut de la collectivité.

Les Parties désignent nommément leurs interlocuteurs à l'annexe 3. Elles se tiennent informées au fil de l'eau des changements d'interlocuteurs, et la liste en annexe 3 est mise à jour annuellement au moment du comité de suivi.

ARTICLE 14- DEMANDES DES TIERS POUR LE PASSAGE DES RESEAUX DIVERS.

La **VILLE DE NIORT** et **NIORT AGGLO** répondent notamment aux demandes des tiers pour le passage des réseaux divers.

En cas de demandes émanant de tiers, nécessitant des interventions sur le PEM ou les parvis, la **VILLE DE NIORT** et **NIORT AGGLO** sollicitent l'avis de **SNCF GARES&CONNEXIONS**, en vue de s'assurer de la compatibilité de ces demandes avec les installations ferroviaires. Les délais de prévenance sont détaillés à l'article 2 de la présente convention.

Par ailleurs, la **VILLE DE NIORT** et **NIORT AGGLO** pourront autoriser les occupations temporaires des parvis en vue d'assurer la continuité de réseaux tiers installés le long du domaine public ferroviaire, sauf à ce que ces occupations portent atteinte au bon fonctionnement des services publics ferroviaire et routier, ou qu'elles soient de nature à nuire à la conservation de l'ouvrage.

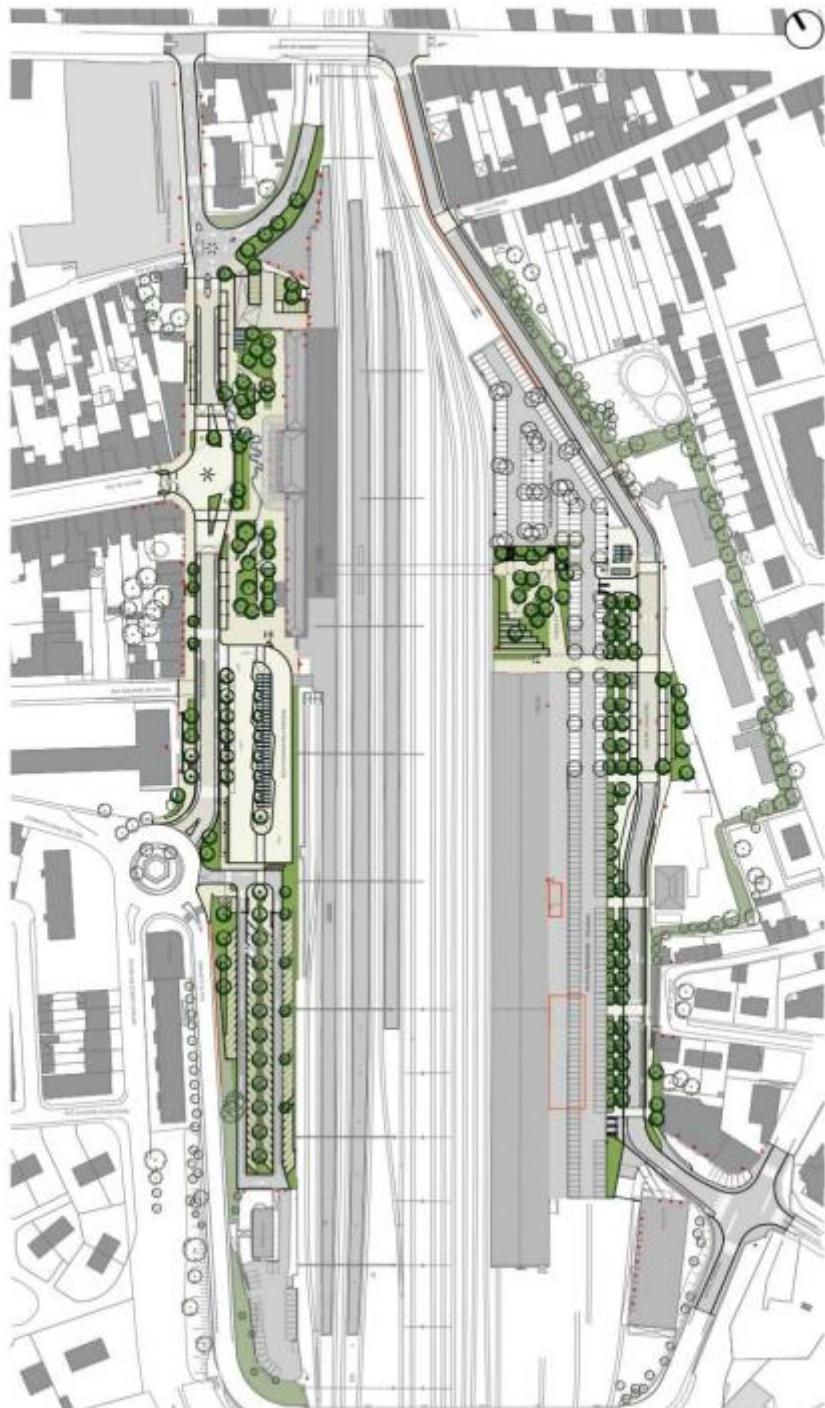
Le pétitionnaire devra s'engager auprès de la **VILLE DE NIORT** et **NIORT AGGLO** à prendre en charge tous les frais ultérieurs liés à la présence de son réseau sur le PEM ou les parvis.

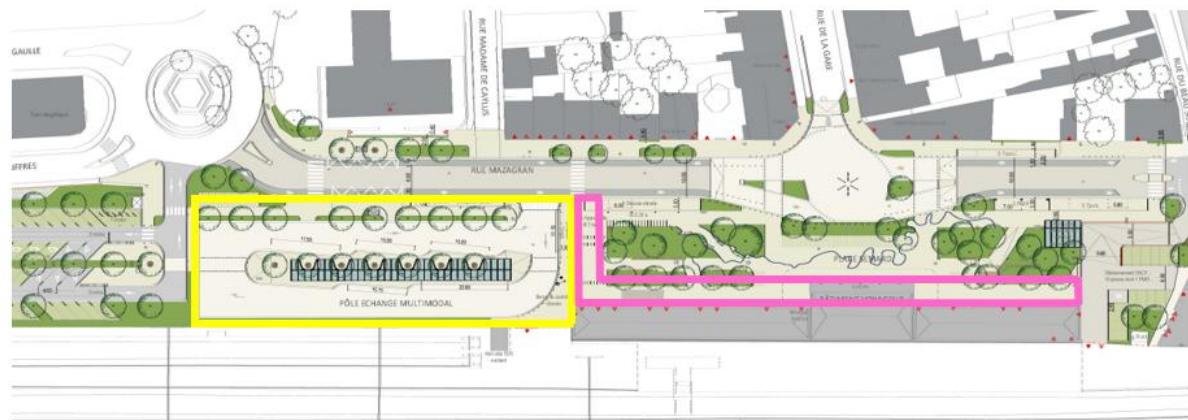
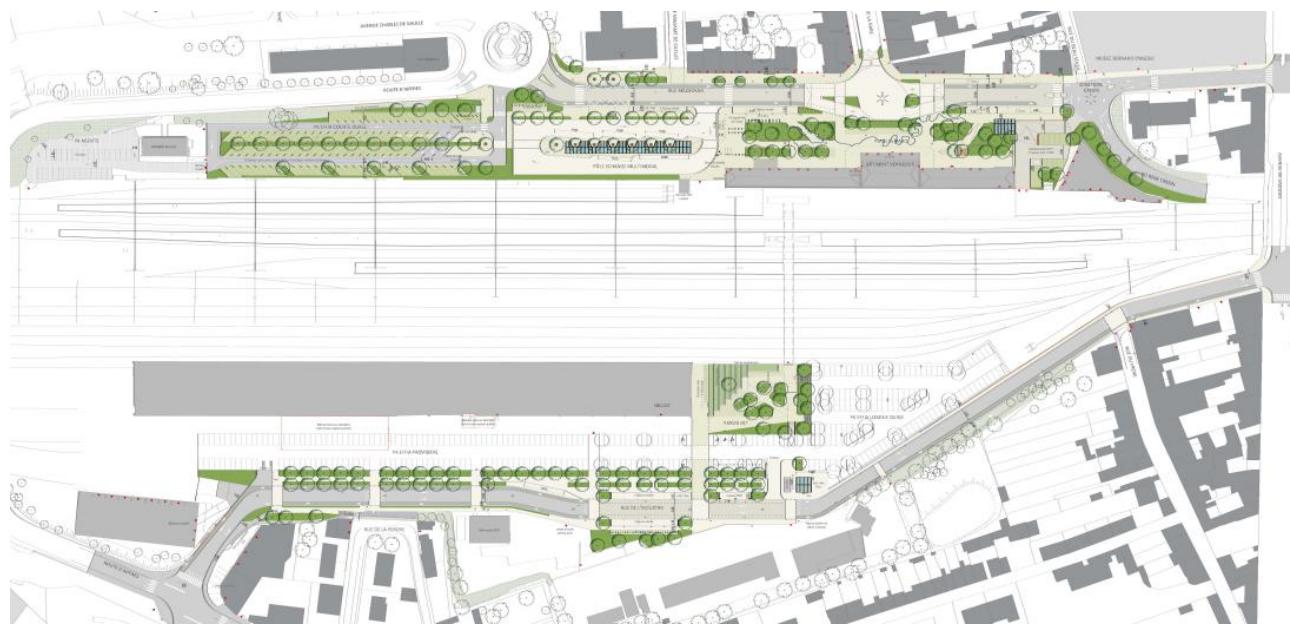
ARTICLE 15 - ENREGISTREMENT

Les frais de timbre et d'enregistrement sont à la charge de la Partie qui entendrait soumettre la Convention à cette formalité.

ARTICLE 16 -LES ANNEXES

Annexe 1 - Plans du PEM



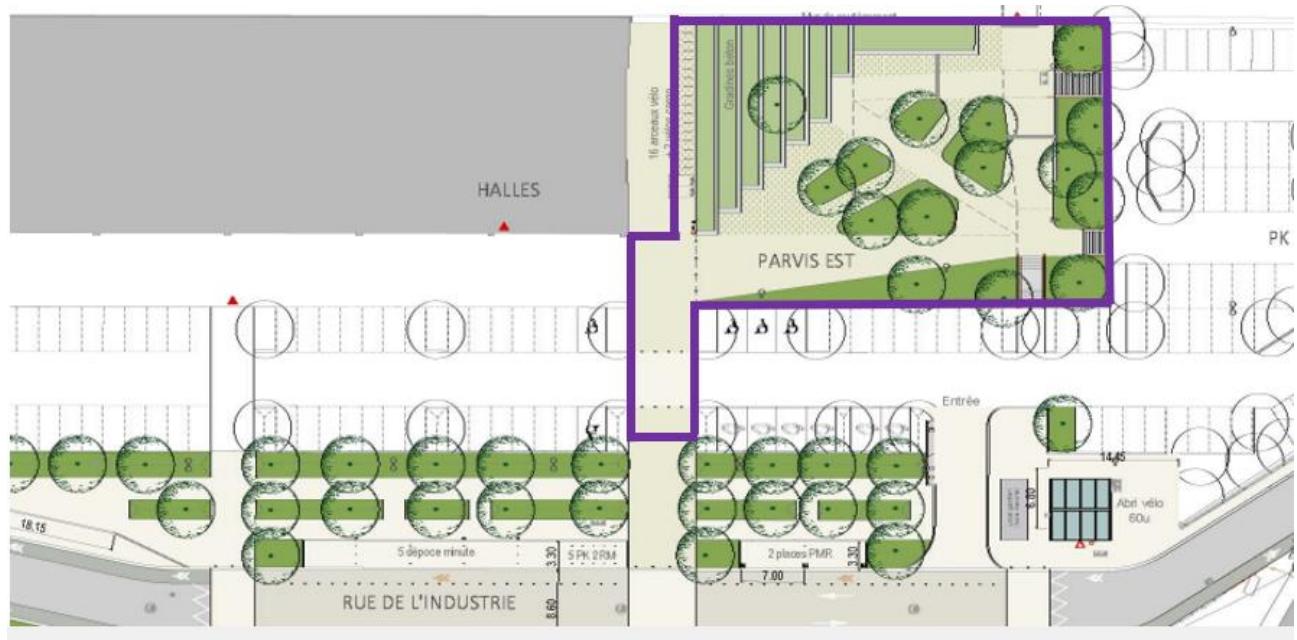


Extrait plan Pôle d'échange multimodal Ouest



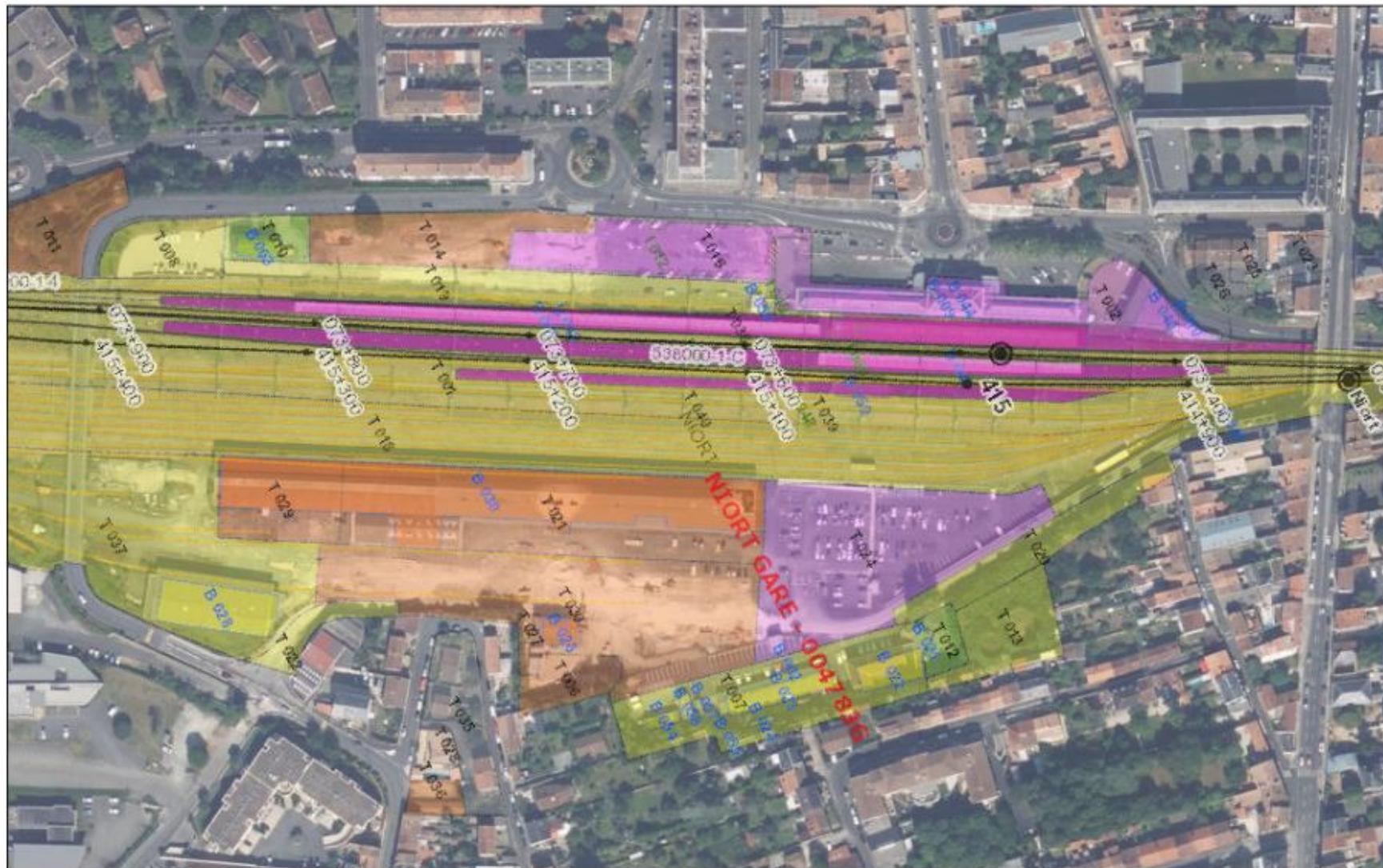
Extrait plan Abords gare





Extrait plan parvis PEM Est

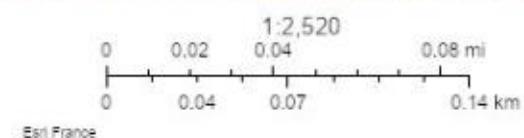
Impression de la carte



31/10/2025

- Gares Lignes
- PK Localisation — Ligne proprement dite
- * Hectomètre — Raccordement
- * Kilomètre — Voie de desserte de voies ferrées de port

- Voie-mère d'embranchement
- Voies principales
- Voies de services
- Installation foncière
- SNCF VOYAGEURS
- FRET SNCF
- SNCF



SIGNATURES

Fait à Bordeaux, le , en 4 exemplaires originaux.

Pour **SNCF GARES&CONNEXIONS**, Pour **Communauté d'agglomération du NIORTAIS**,

Pour la **VILLE DE NIORT**,

Le Directeur Régional
Nouvelle Aquitaine,
M. Florent KUNC

Le Président
M. Jacques BILLY

Le Maire
M. Jérôme
BALOGE