



**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 ordonnance 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 :

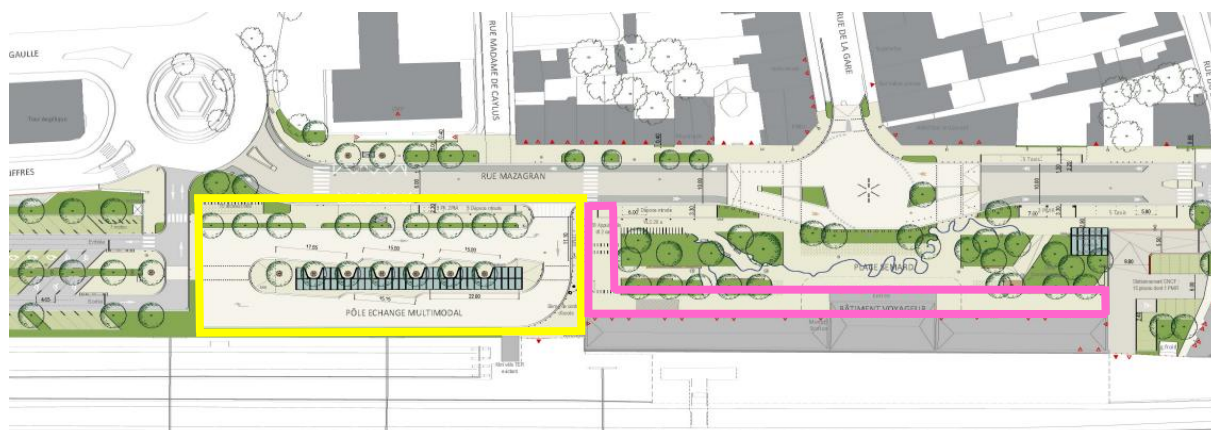
I. PRINCIPES GENERAUX

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 parvis PEM Est – périmètre du superposition des affectations



Extrait plan Pôle d'échange multimodal Ouest – périmètre du superposition des affectations

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** décrits 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 **Bien** « 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 **Bien** « 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 **Bien** « 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** :

- Reconnaitront 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'avèreraient 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 modéré.

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'ÉCHANGE 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 périmétriques).

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 mette 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 équipements et ouvrages 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**

Pour **VILLE DE NIORT**

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

Pour **SNCF
GARES&CONNEXIONS**

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

Pour la Communauté
**d'Agglomération du
Niortais**