

DEPARTEMENT  
DES  
**DEUX-SEVRES**



**VILLE DE NIORT**

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

**SEANCE DU 6 JUILLET 2020**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil Municipal :  
le 30/06/2020

Affichage du Compte-Rendu Sommaire  
et affichage intégral :  
le 13/07/2020

**Délibération n° D-2020-185**

Action Cœur de Ville - Schéma directeur urbain "scénarii  
d'aménagement - Centre-ville - Gare - Port-Boinot - Convention  
de co-financement d'études

**Président :**

**MONSIEUR JÉRÔME BALOGE**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Christine HYPEAU, Monsieur Bastien MARCHIVE, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Yamina BOUDAHMANI, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Gerard LEFEVRE, Madame Aurore NADAL, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Stéphanie ANTIGNY, Monsieur François GUYON, Madame Lydia ZANATTA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Monsieur Hervé GERARD, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur David MICHAUT, Madame Aline DI MEGLIO, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Monsieur Jérémy ROBINEAU, Madame Elsa FORTAGE.

**Secrétaire de séance :** Yvonne VACKER

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Madame Rose-Marie NIETO, ayant donné pouvoir à Madame Christelle CHASSAGNE, Madame Fatima PEREIRA, ayant donné pouvoir à Madame Lydia ZANATTA

**Pôle Cadre de vie et Aménagement urbain**

**Action Cœur de Ville - Schéma directeur urbain  
"scénarii d'aménagement - Centre-ville - Gare - Port-Boinot - Convention de co-financement d'études**

Monsieur Bastien MARCHIVE, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

L'avenant n°1 à la convention cadre Action Cœur de Ville contient le projet stratégique du même nom, approuvé en conseil municipal le 15 avril 2019. Signé par l'ensemble des partenaires de la convention cadre le 15 mai 2020, il engage le plan de déploiement du programme gouvernemental « Action Cœur de Ville ».

Mentionnée dans le projet stratégique et plus particulièrement dans l'orientation stratégique n° 2 « concilier qualité urbaine et environnement paysager naturel et patrimonial », la stratégie urbaine basée sur l'articulation de trois projets ambitieux est engagée avec une mission d'expertise pour l'élaboration du schéma directeur urbain « Scénarii d'aménagement – Centre-ville, Gare, Port Boinot ».

Cette mission vise à établir un schéma directeur urbain répondant aux différents enjeux et objectifs qui sous-tendent la mise en épaisseur du centre-ville de Niort par l'ancrage géographique et le renforcement de la centralité.

Après consultation, la mission a été confiée au bureau d'études SCE-Up+ avec pour objectif un rendu attendu pour fin 2020.

La Ville de Niort assure la maîtrise d'ouvrage de cette mission qui se déroule en deux phases. Une première phase pour la définition d'un scénario de schéma urbain (16 485,00 € HT) et une deuxième phase pour la programmation du scénario retenu (8 492,50 € HT).

Le montant global de l'expertise est de 24 977,00 € HT soit 29 973,00 € TTC.

Il est convenu que la Caisse des Dépôts et Consignations participe à hauteur de 50 % du montant TTC de la mission pour l'élaboration d'un schéma directeur urbain - Scénarii d'aménagement – Centre-ville, Gare, Port Boinot.

Cette subvention sera affectée pour 9 891,00 € pour la phase 1 et de 5 095,50 € pour la phase 2.

Le montant global du co-financement de la mission d'études est de 14 986,50 €.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la convention de co-financement d'études relative à l'élaboration d'un schéma directeur urbain « Scénarii d'aménagement – Centre-ville, Gare, Port-Boinot » entre la Ville de Niort et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à la signer ainsi que toute pièce afférente.

**LE CONSEIL  
ADOpte**

Pour :	45
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	0

Pour le Maire de Niort,  
**Jérôme BALOGÉ**  
L'Adjoint délégué

Signé

Bastien MARCHIVE



**CONVENTION DE COFINANCEMENT D'ETUDES**

***Dans le cadre du programme « Action Cœur de Ville » de Niort***

**SCHEMA DIRECTEUR URBAIN - SCENARII D'AMENAGEMENT**

***Centre-ville - Gare - Port-Boinot***

**Caisse des Dépôts – Ville de Niort**

**A.88503, C.94717**

**Entre :**

La **Caisse des dépôts et consignations**, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816 codifiée aux articles L.518-2 et suivants du code monétaire et financier, dont le siège est sis 56, rue de Lille 75007 Paris, représentée par Monsieur Fabien MAILLET en sa qualité de Directeur Territorial Vienne et Deux-Sèvres, dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'un arrêté portant délégation de signature de Monsieur le Directeur Général en date du 2 mars 2020.

ci-après indifféremment dénommée la « CDC » ou la « Caisse des dépôts » d'une part,

**et :**

La **Ville de Niort** ayant son siège social Place Martin Bastard – CS 58755 79000 NIORT, représentée par Monsieur Jérôme BALOGE, en sa qualité de Maire, dûment habilité aux fins des présentes.

ci-après dénommée « le Bénéficiaire »

ci-après désignées ensemble les « **Parties** » et individuellement une « **Partie** ».

## **IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :**

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays. Ce groupe remplit des missions d'intérêt général en appui des politiques publiques conduites par l'Etat et les collectivités locales. En son sein, partenaire privilégié des collectivités territoriales, la Banque des Territoires accompagne la réalisation de leurs projets de développement. A ce titre, elle souhaite renforcer son appui aux acteurs du territoire, mieux répondre à leurs besoins.

Via la Banque des Territoires, la Caisse des Dépôts intervient en qualité de prêteur et d'investisseur avisé et de long terme dans les domaines d'utilité collective insuffisamment pris en compte par le secteur privé afin de générer des effets d'entraînement et de favoriser la constitution de partenariats publics-privés.

Dans le cadre de la convention « Action Cœur de Ville », la Banque des Territoires a convenu avec la Ville de Niort d'accompagner la mission SCHEMA DIRECTEUR URBAIN - SCENARII D'AMENAGEMENT Centre-ville - Gare - Port-Boinot.

Un cahier des charges a été établi et cette mission sera réalisée sous maîtrise d'ouvrage de la ville de Niort, avec un co-financement de la ville et de la Banque des Territoires.

## **CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

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

La présente convention et ses annexes (ci-après la « **Convention** »), a pour objet de définir les modalités pratiques et financières du partenariat entre la CDC et le Bénéficiaire pour la réalisation de l'étude concernant la synthèse des diagnostics sectoriels réalisés, ci-après désignée l' « **Etude** », dont le projet de cahier des charges est porté en annexe 1.

### **Article 2 : Modalités de réalisation de l'Etude**

#### **2.1 Collaboration entre les Parties**

Le Bénéficiaire est le maître d'ouvrage et le seul responsable de la réalisation de l'Etude. Il prend à sa charge la relation avec un éventuel prestataire (ci-après, le « **Prestataire** ») et en informe la CDC dans le cadre d'un comité de suivi de l'Etude visé à l'article 2.2.1 (ci-après le « **Comité de Suivi** »).

Dans la mesure où la réalisation de l'Etude est confiée au Prestataire, celui-ci sera sélectionné par le Bénéficiaire dans le respect des dispositions légales et réglementaires applicables à la commande publique.

Pour la réalisation de l'Etude, le Prestataire sélectionné est SCE, *Société par actions simplifiée*, 345 081 459 R.C.S. NANTES, 4 Rue Viviani, 44206 NANTES CEDEX 2.

Le Bénéficiaire s'engage à conclure toute convention utile pour la réalisation de l'Etude et l'obtention de la propriété intellectuelle de l'ensemble des droits qui y sont attachés, aux fins de leur cession, telle que prévue à l'article 6 [*Communication et Propriété intellectuelle*] ci-après.

A ce titre, le Bénéficiaire prend à sa charge le versement de la rémunération du Prestataire.

### **2.1. 1- Comité de Suivi**

Les Parties conviennent de réunir un Comité de Suivi dont le rôle est de s'assurer de l'état d'avancement des travaux de l'Etude.

Le Comité de Suivi, présidé par le représentant légal du Bénéficiaire, sera composé de représentants du Bénéficiaire et de représentants de la CDC.

L'organisation et le secrétariat du Comité de Suivi sont réalisés par le Bénéficiaire.

Le Comité de Suivi se réunira selon le calendrier suivant :

- Au lancement de la mission pour approuver les orientations générales de l'Etude, et le descriptif détaillé des missions d'ingénierie établies dans le cahier des charges joint en annexe 1],
- À tout moment, en cas d'une demande adressée par l'une des Parties.

### **2.1.2- Suivi de l'Etude**

La CDC sera associée à la réalisation de l'Etude selon les modalités suivantes :

- le Bénéficiaire tient régulièrement informé la CDC de l'avancée des travaux de l'Etude et lui transmet pour information les travaux intermédiaires de l'Etude et le rapport final constituant l'Etude, tels que visés à l'article 2.2 ci-après,

- la CDC sera conviée à l'ensemble des réunions du Comité de Suivi aux fins de transmission des remarques et préparation de la validation, par le Bénéficiaire, des travaux intermédiaires et finaux de l'Etude précités.

En outre, le Bénéficiaire accepte que les modalités de réalisation de l'Etude puissent donner lieu à une évaluation par la CDC ou par tout organisme mandaté par elle.

### **2.2 Résultats de l'Etude et Calendrier de réalisation**

Les résultats attendus et le calendrier de l'Etude sont précisés à l'annexe 1.

L'ensemble des résultats de l'Etude, les éventuels rapports intermédiaires et le rapport final sont ci-après désignés ensemble les « **Livrables** ».

Les Livrables devront être transmis à la Caisse des Dépôts à l'adresse suivante :

Banque des Territoires - Caisse des Dépôts  
Capitole V14 Boulevard Chasseigne  
86036 Poitiers Cedex  
A l'attention de Julien Bourdier

La durée de l'Etude sera de 3 mois à partir de mars 2020.

## **Article 3 – Responsabilité et assurances**

### **3.1 Responsabilité**

L'ensemble des actions menées dans le cadre de l'Etude est initié, coordonné et mis en œuvre par le Bénéficiaire qui en assume l'entière responsabilité. De plus, les publications et bilans issus de l'Etude (notamment publication sur Internet et publication papier) seront effectués sous la responsabilité éditoriale du Bénéficiaire.

Il est expressément précisé, dans cette perspective, que la Caisse des Dépôts ne saurait assumer ou encourir aucune responsabilité dans le cadre de l'utilisation, par le Bénéficiaire, de son soutien dans le cadre de l'Etude, notamment pour ce qui concerne les éventuelles difficultés techniques, juridiques ou pratiques liées à l'activité du Bénéficiaire.

Le Bénéficiaire s'engage notamment à respecter l'ensemble des dispositions légales et réglementaires applicables aux actions qu'il entreprend et notamment procéder, le cas échéant, aux déclarations nécessaires auprès de la CNIL conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978.

Les Parties conviennent que le Prestataire est entièrement responsable de l'exécution de l'Etude et de l'ensemble des travaux y afférent.

En conséquence, le Bénéficiaire ne pourra rechercher la responsabilité de la CDC en cas de mauvaise exécution de l'Etude.

Le Bénéficiaire s'engage à respecter, le cas échéant, les règles légales et réglementaires applicables à la commande publique.

### **3.2 Assurances**

Le Bénéficiaire s'assure que le Prestataire bénéficie d'une assurance responsabilité civile générale couvrant de manière générale son activité pendant toute la durée de l'Etude. Le Bénéficiaire s'engage à ce que la Prestataire maintienne cette assurance et puisse en justifier à la Caisse des dépôts à première demande.

## **Article 4 - Modalités financières**

Le coût total de réalisation de l'Etude menée par le Bénéficiaire s'élève à 29 973 € TTC (Vingt-neuf mille neuf cent soixante-treize euros Toutes Taxes comprises).

### **4.1- Montant de la subvention de la Caisse des Dépôts**

Au titre de la présente Convention, la CDC versera une subvention d'un montant maximum total de 14 986,50 TTC (Quatorze mille neuf cent quatre-vingt-six euros, et cinquante centimes Toutes Taxes Comprises).

Cette subvention sera affectée de la manière suivante :

- 9 891 euros : phase 1 - Définition du schéma directeur urbain
- 5 095,50 euros : phase 2 - Programmation du scénario retenu

l'ensemble de ses actions de communication, d'information et de promotion à ne pas porter atteinte à l'image ou à la renommée de la Caisse des Dépôts.

A ce titre, le Bénéficiaire s'oblige à soumettre, dans un délai minimal de quinze (15) jours avant sa divulgation au public, à l'autorisation préalable et écrite de la Caisse des Dépôts, le contenu de toute publication ou communication écrite ou orale relative à la Caisse des Dépôts.

La Caisse des Dépôts pourra, pendant ce délai, demander des modifications ou s'opposer à toute communication qu'elle estimera de nature à porter atteinte à son image ou à sa renommée.

Toute utilisation, représentation ou reproduction des signes distinctifs de la Caisse des Dépôts par le Bénéficiaire non prévu par le présent article, est interdite.

Aux seules fins d'exécution et pour la durée des obligations susvisées, la Caisse des Dépôts autorise le Bénéficiaire dans le cadre de l'Etude, à utiliser la marque française semi-figurative « **Banque des Territoires Groupe Caisse des Dépôts** » n° 18-4.456.085 (version identitaire du logotype Banque des Territoires) et en cas de contraintes techniques, et dans ce seul cas, la version carrée du logotype Banque des Territoires à savoir la marque française semi-figurative « **Banque des Territoires & logo** » n° 18/4.456.087, conformément aux représentations jointes en annexe 2. La Caisse des Dépôts autorise ainsi en outre le Bénéficiaire à utiliser dans ce cadre, la marque française semi-figurative « **Groupe Caisse des Dépôts** » et logo n° 16/4.250.914.

A l'extinction des obligations susvisées, le Bénéficiaire s'engage à cesser tout usage des marques susvisées et des signes distinctifs de la Caisse des Dépôts, sauf accord exprès contraire écrit.

### **Communication par la Caisse des Dépôts**

Toute action de communication, écrite ou orale, impliquant le Bénéficiaire fera l'objet d'un accord de principe par le Bénéficiaire. La demande sera soumise au Bénéficiaire dans un délai de 2 jours ouvrés. Le Bénéficiaire s'engage à répondre dans un délai de 2 jours ouvrés.

De manière générale, la Caisse des Dépôts s'engage, dans l'ensemble de ses actions de communication, d'information et de promotion, à ne pas porter atteinte à l'image ou à la renommée du Bénéficiaire.

Dans ce cadre, le Bénéficiaire autorise expressément la Caisse des Dépôts à utiliser la marque.

## **7.2 Propriété intellectuelle**

### **7.2.1- Exploitation des résultats de l'Etude**

Dans le cadre de la Convention, le Bénéficiaire autorise expressément la Caisse des Dépôts à reproduire, représenter, adapter et diffuser les Livrables sur tous supports et par tous moyens, à titre non exclusif et gratuit, à des fins de communication interne pour la durée légale de protection des droits de propriété intellectuelle afférents à ces Livrables et pour une exploitation à titre gratuit.

Le Bénéficiaire déclare être titulaire des droits de propriété intellectuelle nécessaires à la cession des droits cédés telle que visée au présent article.

En conséquence, le Bénéficiaire s'engage à obtenir la cession de l'ensemble des droits de propriété intellectuelle nécessaires à la présente autorisation et garantit la Caisse des Dépôts contre toute action, réclamation ou revendication intentée contre cette dernière, sur la base desdits droits de propriété intellectuelle. Le Bénéficiaire s'engage notamment à faire son affaire et à prendre à sa charge les frais,



honoraires et éventuels dommages et intérêts qui découleraient de tous les troubles, actions, revendications et évictions engagés contre la Caisse des Dépôts au titre d'une exploitation desdits droits conforme aux stipulations du présent article.

Le Bénéficiaire s'engage à prendre toute mesure nécessaire afin de garantir l'exploitation paisible desdits droits par la Caisse des Dépôts, notamment à l'égard de son personnel et de ses éventuels sous-traitants.

En conséquence, le Bénéficiaire garantit avoir obtenu l'ensemble des autorisations et cessions de droits nécessaires, et respecter les lois et règlements en vigueur, pour exécuter les engagements à sa charge dans le cadre de la Convention.

La Convention n'emporte aucune autre cession ou concession de droits de propriété intellectuelle, quels qu'ils soient, notamment les Parties demeurent seules propriétaires de leurs signes distinctifs respectifs.

### **7.2.2 - Utilisation des documents de la Caisse des Dépôts par le Bénéficiaire**

*La Caisse des Dépôts autorise expressément le Bénéficiaire à reproduire, représenter, diffuser, à des fins de communication, promotion et information interne et externe dans le cadre de l'Etude, dans le monde entier, les documents de présentation d'information et de promotion des activités de la Caisse des Dépôts, tels que visés à l'article 2 de la Convention, et ce, sur tout support et par tout procédé connus ou inconnus au jour de la signature de la Convention, aux seules fins d'exécution et pour la durée des obligations à la charge du Bénéficiaire en vertu de la présente Convention.*

### **7.3 Liens hypertextes**

Dans le cadre de l'Etude, la Caisse des Dépôts autorise expressément le Bénéficiaire à établir un ou des liens hypertextes simples pointant vers son site situé à l'adresse <https://www.banquedesterritoires.fr/> et ce pour la durée de diffusion des communications relatives à l'Etude.

A ce titre, la Caisse des Dépôts garantit le Bénéficiaire contre toutes actions, réclamations ou revendications intentées par des tiers en raison des contenus figurant sur les sites Internet <https://www.banquedesterritoires.fr/> et notamment les documents ou données disponibles sur le site objet des liens, ou de l'utilisation ou de la consultation de ce site Internet.

Réciproquement, le Bénéficiaire autorise expressément la Caisse des Dépôts à établir un ou des liens hypertextes simples pointant vers son site situé à l'adresse <https://www.vivre-a-niort.com/>, et ce pour la durée de diffusion des communications relatives à l'Etude.

A ce titre, le Bénéficiaire garantit la Caisse des Dépôts contre toutes actions, réclamations ou revendications intentées par des tiers en raison des contenus figurant sur son site Internet <https://www.vivre-a-niort.com/>, notamment les documents ou données disponibles sur le site objet des liens, ou de l'utilisation ou de la consultation de ce site Internet.

### **Article 8 – Durée de la Convention**

La Convention prend effet à compter de sa signature par les Parties et est conclue pour une durée déterminée, qui s'achèvera au plus tard après le versement du solde de la subvention de la CDC dans les conditions prévus aux présentes, sous réserve des articles 6 [confidentialité] et 7 [Communication et

#### **4.2 Modalités de versement**

La subvention sera versée selon les modalités suivantes :

- 9 891 euros, soit 66% à l'issue de la phase 1 et à présentation du rapport au Comité de Suivi, telle que visée à l'article 2.2 [*Résultats de l'Etude et Calendrier*] de la Convention,]
- 5095,50 euros, soit 34% à l'issue de la phase 2 et à présentation du rapport au Comité de Suivi, telle que visée à l'article 2.2 [*Résultats de l'Etude et Calendrier*] de la Convention,].

Ce montant couvre l'intégralité de la subvention versée par la Caisse des Dépôts au titre de la présente Convention.

Ce montant est ferme et représente 50% du coût total TTC de l'Etude, dont le budget total prévisionnel avec mention de tous les partenaires et de leur pourcentage de financement figure en annexe 3 de la présente Convention.

Il est expressément entendu entre les Parties que le solde du budget total prévisionnel de l'Etude est pris en charge par le Bénéficiaire ou par les autres partenaires éventuels du Bénéficiaire.

La Caisse des Dépôts versera au Bénéficiaire le montant de la subvention, après réception des appels de fonds, accompagnés d'un RIB du compte ouvert au nom du Bénéficiaire, envoyés par le représentant habilité du Bénéficiaire, et mentionnant en référence le numéro Lagon de la Convention, aux coordonnées suivantes :

*Caisse des Dépôts*

*Direction de l'exécution des opérations financières, Caissier général DEOFF2*

*Plateforme d'exécution des dépenses*

*56, rue de Lille*

*75356 Paris 07 SP*

Le règlement de la subvention sera effectué, par virement bancaire, sur le compte du Bénéficiaire dont les coordonnées bancaires devront avoir été préalablement transmises à la Caisse des dépôts.

#### **4.3. Utilisation de la subvention**

La subvention versée par la CDC, telle que visée ci-dessus, est strictement réservée à la réalisation de l'Etude, à l'exclusion de toute autre affectation.

En cas de non-respect de cette obligation, le montant de la subvention dont l'emploi n'aura pu être justifié, fera l'objet d'un reversement à la CDC sur simple demande de cette dernière.

## **Article 5 – Évaluation de l'Etude**

La Caisse des Dépôts se réserve le droit de vérifier, à tout moment, la bonne utilisation de la subvention et pourra demander au Bénéficiaire tout document ou justificatif. Dans cette perspective, le Bénéficiaire accepte que les modalités de réalisation de l'Etude puissent donner lieu à une évaluation par la Caisse des Dépôts ou par tout organisme dûment mandaté par elle.

## **Article 6 : Confidentialité**

Le Bénéficiaire s'engage à veiller au respect de la confidentialité des informations et documents concernant le groupe Caisse des Dépôts, de quelle que nature qu'ils soient et quels que soient leurs supports, qui lui auront été communiqués ou dont il aura eu connaissance lors de la négociation et de l'exécution de la Convention, sous réserve des informations et documents transmis par la Caisse des Dépôts aux fins expresses de leur divulgation dans le cadre de l'Etude.

L'ensemble de ces informations et documents est, sauf indication contraire, réputé confidentiel.

Le Bénéficiaire s'engage à veiller au respect par ses préposés et sous-traitants éventuels, de cet engagement de confidentialité.

Sont exclues de cet engagement :

- les informations et documents qui seraient déjà dans le domaine public ou celles notoirement connues au moment de leur communication,
- les informations et documents que la loi ou la réglementation obligent à divulguer, notamment à la demande de toute autorité administrative ou judiciaire compétente.

La présente obligation de confidentialité demeurera en vigueur pendant toute la durée de la Convention et pour une durée de deux (2) années à compter de la fin de la Convention, quelle que soit sa cause de terminaison.

## **Article 7 – Communication - Propriété intellectuelle**

### **7.1 Communication par le bénéficiaire**

Toute action de communication, écrite ou orale, menée par le Bénéficiaire et impliquant la Caisse des Dépôts fera l'objet d'un accord de principe par la Caisse des Dépôts. La demande sera soumise à la Caisse des Dépôts dans un délai de 15 jours ouvrés. La Caisse des Dépôts s'engage à répondre dans un délai de 3 jours ouvrés.

En cas d'accord de la Caisse des Dépôts, le Bénéficiaire s'engage à apposer ou à faire apposer en couleur, le logotype « Banque des Territoires » en version identitaire selon les modalités visées ci-après, et à faire mention du soutien de la Banque des Territoires de la Caisse des Dépôts lors de toutes les interventions ou présentations orales dans le cadre d'opérations de relations publiques et de relations presse, réalisées dans le cadre de la Convention, pendant toute la durée de la convention.

Le format, le contenu et l'emplacement de ces éléments seront déterminés d'un commun accord entre les Parties, en tout état de cause, leur format sera au moins aussi important que celui des mentions des éventuels autres partenaires du Bénéficiaire. De manière générale, le Bénéficiaire s'engage, dans

propriété intellectuelle] et 9.3 [Restitution], dont les stipulations resteront en vigueur pour la durée des droits et obligations respectives en cause.

## **Article 9 - Résiliation**

### **9.2.1. Résiliation pour faute**

En cas de mauvaise exécution ou d'inexécution par une des Parties de ses obligations contractuelles, la Convention sera résiliée de plein droit par l'autre Partie, après une mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception, restée infructueuse après un délai de trente (30) jours calendaires à compter de son envoi, nonobstant tous dommages et intérêts auxquels elle pourrait prétendre du fait des manquements susvisés.

### **9.2.2. Résiliation pour force majeure ou empêchement**

Si le Bénéficiaire se trouve empêché, par un événement de force majeure, de faire réaliser l'Etude définie à l'article 1 de la présente Convention, celle-ci sera résiliée de plein droit, sans indemnité, trente (30) jours calendaires après notification à la CDC, par lettre recommandée avec avis de réception, de l'évènement rendant impossible l'exécution de la Convention.

Aucune des Parties ne sera responsable du manquement ou du non-respect de ses obligations dues à la force majeure. Sont considérés comme cas de force majeure ou cas fortuit, ceux habituellement retenus par la jurisprudence des cours et tribunaux français et communautaires.

De même, la Convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution du Bénéficiaire.

### **9.2.3. Conséquences de la résiliation**

En cas de résiliation de la Convention, le Bénéficiaire est tenu de restituer à la Caisse des Dépôts, dans les trente (30) jours de la date d'effet de la résiliation, les sommes déjà versées, dont le Bénéficiaire ne pourrait pas justifier de l'utilisation. La ou les sommes qui n'auraient pas encore été versées ne seront plus dues au Bénéficiaire.

## **9.3. Restitution**

Les sommes versées par la CDC conformément à l'article 4 ci-dessus, et pour lesquelles le Bénéficiaire ne pourra pas justifier d'une utilisation conforme aux objectifs définis dans le cadre de la présente Convention, sont restituées sans délai à la CDC, et ce, sur simple demande de cette dernière.

Dans tous les cas de cessation de la Convention, le Bénéficiaire devra remettre à la CDC, dans les trente (30) jours calendaires suivant la date d'effet de la cessation de la Convention et sans formalité particulière, tous les documents fournis par la Caisse des Dépôts et que le Bénéficiaire détiendrait au titre de la Convention.

## **Article 10 - Dispositions générales**

### **10.1 Élection de domicile – Droit applicable - Litiges**

Les Parties élisent respectivement domicile en leur siège figurant en tête des présentes

La Convention est soumise au droit français. Tout litige concernant la validité, l'interprétation ou l'exécution de la Convention sera, à défaut d'accord amiable, soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Paris.

### 10.2 Intégralité de la Convention

Les Parties reconnaissent que la Convention ainsi que ses annexes constituent l'intégralité de l'accord conclu entre elles et se substituent à tout accord antérieur, écrit ou verbal.

### 10.3 Modification de la Convention

Aucun document postérieur, ni aucune modification de la Convention, quelle qu'en soit la forme, ne produiront d'effet entre les Parties sans prendre la forme d'un avenant dûment daté et signé entre elles.

### 10.4 Cession des droits et obligations

La Convention est conclue *intuitu personae*, en conséquence le Bénéficiaire ne pourra transférer sous quelle que forme que ce soit, à titre onéreux ou gratuit, les droits ou obligations découlant de la Convention, sans l'accord exprès, préalable et écrit de la Caisse des Dépôts.

La Caisse des Dépôts pourra quant à elle librement transférer les droits et obligations visés par la Convention.

### 10.5 Nullité

Si l'une quelconque des stipulations de la Convention s'avérait nulle au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision judiciaire devenue définitive, elle serait alors réputée non écrite, sans pour autant entraîner la nullité de la Convention, ni altérer la validité des autres stipulations.

### 10.6 Renonciation

Le fait que l'une ou l'autre des Parties ne revendique pas l'application d'une clause quelconque de la Convention ou acquiesce de son inexécution, que ce soit de manière permanente ou temporaire, ne pourra être interprété comme une renonciation par cette Partie aux droits qui découlent pour elle de ladite clause.

Fait en deux exemplaires,

A Poitiers, le 20 avril 2020

Pour la ville de Niort

Pour le Maire de Niort :

L'Adjoint délégué

Bastien MARCHIVE



Pour la Banque de Territoires  
de la Caisse des Dépôts

Fabien Maillet  
Directeur Territorial  
Vienne et Deux-Sèvres

## Annexe 1 : Projet de cahier des Charges et calendrier de l'Etude

### 1.1 Cahier des charges



**ACTION CŒUR DE VILLE**



**SCHEMA DIRECTEUR URBAIN  
SCENARI D'AMENAGEMENT**

**Centre-ville - Gare - «Port-Boinot»**

**CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES**

## SOMMAIRE

<b>ARTICLE 1 : OBJET DU MARCHÉ</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 2 : LIEUX D'EXECUTION DE L'OPERATION</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 3 : CONTEXTE ET ENJEUX DE LA CONSULTATION</b>	<b>4</b>
Le contexte de la mission	4
Les enjeux de la mission	4
Les périmètres	5
Le périmètre Action Cœur de Ville : secteur d'intervention du centre-ville	5
Le périmètre de réflexion de la présente étude	5
<b>ARTICLE 4 : MISSION DU PRESTATAIRE RETENU</b>	<b>6</b>
La situation urbaine actuelle	6
Les objectifs de la mission	7
Objet de la mission	7
Phase 1 : définition du schéma directeur urbain	7
Phase 2 : programmation du scénario retenu	8
Rendus et livrables attendus	8
Le déroulé de la mission	9
Lancement du projet	9
Déroulement de la mission	9
Restitution de la mission	9
La gestion des données	9
Collecte et traitement	9
Point d'attention	9
<b>DOCUMENTS ANNEXES</b>	<b>10</b>
▪ Liste des documents réglementaires, de planification, dispositifs et conventions	
▪ Documents en téléchargement	
▪ Documents en annexes	
- Cartographie des dates-clefs - Repères historiques	
- Carte d'analyse de la qualité de l'espace public	
- Fiches descriptives :	
o 1) A.M.O. Gare Niort - Atlantique	
o 2) Opération « Port-Boinot »	
o 3) Niort Tech	
- Extrait du rapport de projet stratégique Action Cœur de Ville approuvé par les partenaires	



## ARTICLE 1 : OBJET DU MARCHE

Dans le cadre d'une réflexion sur la ville durable de demain, Niort souhaite se doter d'une vision urbaine lui permettant d'orienter ses futurs aménagements suivant les axes retenus dans le programme « Action Cœur de Ville ». Le présent marché a ainsi pour objet d'établir un schéma directeur urbain comprenant des scénarios alternatifs d'aménagement et des propositions d'interventions simples et progressives.

## ARTICLE 2 : LIEUX D'EXECUTION DE L'OPERATION

### Lieux d'exécution :

Niort (Deux-Sèvres)

### Estimation de la mission :

< à 25 000 € H.T.

## ARTICLE 3 : CONTEXTE ET ENJEUX DE LA CONSULTATION

### ❖ Le contexte de la mission

Engagée dans une démarche de renouveau du centre-ville et plus largement de développement de la ville dans son ensemble comme cœur d'agglomération, Niort a été labellisée « Action Cœur de Ville » parmi 222 villes moyennes. La Ville de Niort et la Communauté d'Agglomération du Niortais ont signé un engagement jusqu'en 2024 avec l'État, les partenaires financiers et les acteurs locaux pour renforcer l'attractivité et le rayonnement de la ville centre de l'agglomération.

A partir d'un solide socle d'atouts qu'il s'agit de conforter, une identité reste à construire pour asseoir le programme Action Cœur de Ville. Il s'appuie sur 5 grandes orientations qui portent le projet stratégique adossé à la convention initiale par voie d'avenant. Document cadre, le rapport de projet stratégique présente une vision globale et coordonnée de l'aménagement de la ville. Ses orientations stratégiques ambitionnent un rôle moteur de la ville centre participant à la consolidation et au développement de la dynamique de l'emploi et de la démographie de la commune, en conciliant les qualités du milieu urbain et celles des milieux naturels du territoire :

- 1) Intensifier le rapport entre l'emploi, l'activité et l'habitat
- 2) Concilier qualité urbaine et environnement paysagé naturel et patrimonial
- 3) Accéder, connecter, innover
- 4) Promouvoir, rayonner, visiter
- 5) Déployer les moyens, les outils de mise en œuvre

En plus de nombreuses labellisations, dont Ville Fleurie\*\*\*, Eco-propre\*\*\*\* et Cit'ergie, Niort a en outre été retenue comme ville-pilote pour la mise en œuvre des Objectifs de Développement Durable au cœur de l'Agenda 2030 adopté par l'Organisation des Nations Unies : l'ensemble de ces démarches démontrent la volonté de la collectivité de développer son territoire avec soin, par l'attention portée au cadre de vie, dans l'objectif d'anticiper les enjeux climatiques et socio-économiques. C'est pourquoi, en conciliant qualité du développement urbain, mise en valeur de l'environnement paysager naturel et patrimonial, et transition énergétique, la réalisation du projet apportera des réponses à ces engagements.

### ❖ Les enjeux de la mission

La présente consultation permettra de :

- Consolider et développer la position de la Ville de Niort et son rayonnement dans l'armature territoriale, et s'employer à traiter les modalités d'une urbanisation nouvelle qui assurera une qualité de fonctionnement et de l'aménagement urbain, au bénéfice de l'image d'une ville durable à forte notoriété et qui saura préserver les grands équilibres.

- Se pencher plus particulièrement sur l'orientation stratégique numéro 2 visant à concilier qualité urbaine et environnement paysager naturel et patrimonial, en articulant deux objectifs complémentaires :

1) **Donner de l'épaisseur au centre-ville**, par l'ancrage géographique et le renforcement de la centralité. Cet épaississement du centre urbain a pour enjeux la crédibilisation progressive de la ville centre et de son territoire, permettant de rayonner et de conforter la relation entre le centre-ville et le Parc Naturel Urbain de la Sèvre Niortaise. En effet, dans sa configuration actuelle, le centre-ville reste quelque peu à l'étroit. C'est pourquoi il importe notamment de créer les conditions d'une mise en épaisseur du centre-ville, en mesure d'apporter les réponses adaptées à l'égard des ambitions affichées.

Il s'agit de changer d'échelle.

2) **Fonder une stratégie urbaine basée sur l'articulation de trois projets ambitieux :**

1 - L'entrée de ville de la Gare au site « Port-Boinot »,

2 - Le Parc Naturel Urbain de la Sèvre niortaise,

3 - Le Chemin du 3ème millénaire.

Ces trois projets exprimeront le renouveau de la cité sur elle-même et attesteront des évolutions attendues de la ville :

- Renforcer la qualité paysagère et écologique en cohérence avec les espaces naturels valorisant du territoire,

- Produire une qualité urbaine, support des mobilités, des pratiques et des usages en cohérence avec les aspirations contemporaines,




- Créer un univers du centre-ville favorisant son attractivité et rendant naturel la circulation des modes actifs pour en inciter la pratique.

- Relier et articuler les différentes séquences spatiales de la ville qui exprime une authentique présence de la nature en ville,

## ❖ Les périmètres

### Le périmètre Action Cœur de Ville : secteur d'intervention du centre-ville

Le secteur d'intervention du centre-ville mentionné dans la convention-cadre Action Cœur de Ville, dit **secteur 1**, est composé des 3 périmètres ci-contre.

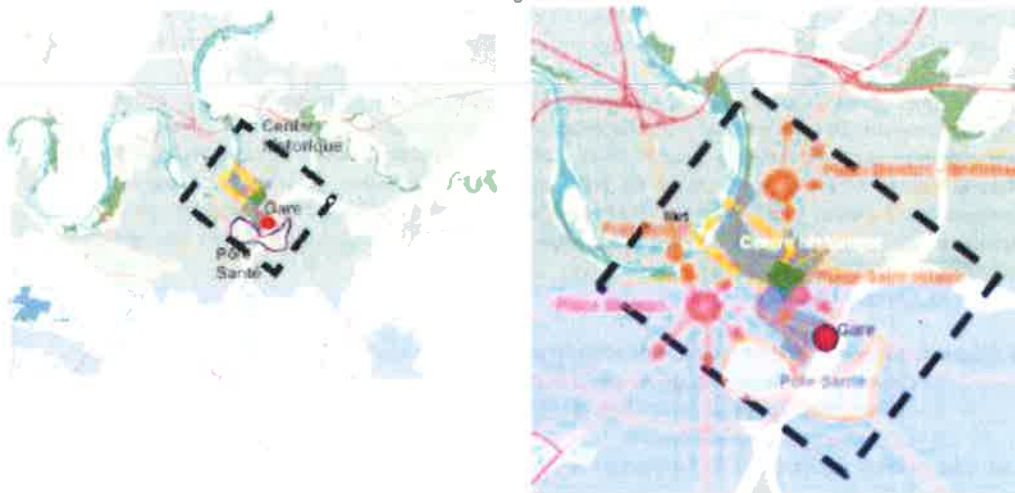
	Convention OPAH-RU multi sites de la CAN	Signée le 05 février 2016
	Arrêté préfectoral portant approbation de la création du PSMV sur Niort	14 août 2018
	Convention opérationnelle d'actes fonciers pour la restructuration du site Gare - Niort Atlantique - CAN VDN SPI	Signée le 05 mai 2017



Ce périmètre comprend la liaison entre le pôle Gare - Niort Atlantique et le site « Port-Boinot ».

### Le périmètre de réflexion de la présente étude

Le périmètre de réflexion de la présente étude prendra en considération ce secteur d'intervention « centre-ville » mentionné dans la convention cadre Action Cœur de Ville et fera écho à l'objectif de mise en épaisseur du centre-ville.



La mise en épaisseur du centre-ville implique notamment de qualifier la liaison entre le pôle Gare - Niort Atlantique et le site « Port-Boinot », pour initier un renouveau de cette entrée de ville à même de renforcer l'irrigation et la vitalité de l'hypercentre.

#### ARTICLE 4 : MISSION DU PRESTATAIRE RETENU

##### ◆ La situation urbaine actuelle

Le centre historique de Niort a fait l'objet d'une profonde transformation qui ouvre de nouvelles perspectives et contribue à une première étape de mise en épaisseur du centre-ville : la piétonisation du centre historique et l'aménagement de la place des Jardins de la Brèche, auxquelles s'adossent les opérations - économique, habitat, commerce - publiques ou privées, en cours et à venir, ont fait gagner l'élargissement de l'hypercentre et sortir le centre historique hors des remparts.

Le processus de transformation se prolonge par la mise en place d'une nouvelle séquence de mutation urbaine à partir de l'hypercentre, s'appuyant sur des projets structurants.

Depuis l'acte fondateur de création de la gare (à l'origine de nouveaux quartiers) impliquant le report des transports par le fleuve pour privilégier le train, puis le déplacement du centre de gravité historique de l'hôpital avenue Saint-Jean-d'Angély vers son entrée actuelle boulevard Charles de Gaulle, ce secteur de ville de la Gare à la Sèvre, résultant d'interventions successives depuis la réalisation des ponts Main, ne s'est pas spécifiquement renouvelé, hormis quelques touches relevant plutôt du registre de la voirie.

Le schéma directeur urbain s'appuiera sur la mise en mouvement impulsée par le centre historique requalifié, les séquences d'investissement engagées (Niort Tech) ou à venir (« Port-Boinot ») et les autres projets qu'il convient de repérer s'inscrivant dans cette dynamique.

Ces éléments s'illustrent succinctement dans les annexes au présent document :

- Annexe 1 - Dates clefs : repères historiques,
- Annexe 2 - Carte d'analyse de la qualité de l'espace public,
- Annexe 3 - Fiches descriptives :
  - A.M.O. Gare - Niort Atlantique (en cours sur le secteur Gare - Pôle Santé),
  - Opération « Port-Boinot » (refonte du site en cours de travaux),
  - Niort Tech (expansion de l'économie numérique),
- Annexe 4 - Extrait du rapport de projet stratégique Action Cœur de Ville approuvé par les partenaires.

## ❖ Les objectifs de la mission

### Objet de la mission

Le schéma directeur urbain a pour objectif la reconquête des espaces publics qui le compose sur la base d'un programme cohérent qui articulera :

- l'analyse de la composition urbaine, du fonctionnement et des usages,
- la proposition d'un schéma directeur décliné selon 3 scénarios alternatifs distincts.

La qualification des espaces publics sera support d'un cœur de ville au positionnement urbain affirmé. Les espaces et fonctions jusqu'alors dissociés et segmentés seront désormais liés au bénéfice d'une lisibilité et d'une représentation qualitative du centre-ville.

La mise en mouvement s'attachera, sur le secteur identifié, à proposer une diversité et une qualité des lieux en cohérence avec la qualité du cadre de vie recherché.

Seront plus particulièrement interrogés les points sensibles suivants :

- la place Saint-Hilaire,
- la place Saint-Jean,
- le secteur de l'Espingole.

### Phase 1 : définition du schéma directeur urbain (1,5 mois)

Le prestataire établira un schéma directeur permettant de répondre aux différents enjeux et objectifs qui sous-tendent la mise en épaisseur du centre-ville de Niort.

Le prestataire examinera la structuration de la trame viaire, les conditions de partage de l'espace public, de combinaison des usages et fonctions, pour un centre-ville accessible à tous.

Il s'agira en fonction de chaque mode, transports collectifs, véhicules, vélos, piétons..., d'examiner les flux, d'identifier et de proposer des itinéraires et des parcours lisibles et optimisés (centre d'attractivité environnant, distances, modes de déplacements...), pour une affirmation des fonctionnalités économiques porteuses :

- vitalité touristique à l'image de Port Boinot...
- vitalité numérique illustré par l'essor du quartier numérique Niort Tech, qui accueillera dès 2020 un centre du Conservatoire National des Arts et Métiers suite à l'Appel à Manifestation d'Intérêt dont la Ville de Niort est lauréate,
- vitalité commerciale avec hypercentre dynamique.

Il s'agira d'affirmer les composantes urbaines dominantes par secteurs (économie, tourisme, habitat, environnement...) sur lesquels s'appuiera le schéma directeur en ciblant notamment les secteurs d'interventions.

Plus globalement, la mission s'attachera à proposer des alternatives en direction de la transition énergétique et écologique et de l'innovation.

Le schéma directeur précisera les grandes orientations qu'il sous-tend :

- mise en exergue des fonctionnements et dysfonctionnements,
- définition des qualités, qualification du paysage urbain et ambiances urbaines,
- mise en valeur identitaire, mise en scène de la ville, mise en lumière,
- mise en perspective des lieux,
- articulation des rues et places,
- optimisation des mobilités, circulations et stationnements tout mode,
- renforcement des îlots de fraîcheur,
- développement des commerces, services...,
- repérage des projets en cours.

Déclinaison du schéma directeur en 3 scénarios alternatifs distincts, assortis d'estimations financières pour chaque scénario.

Le prestataire, à l'appui d'une analyse AFOM (Atouts-Faiblesses-Opportunités-Menaces) et de tous visuels utiles à sa compréhension, identifiera les forces sur lesquelles capitaliser, et les faiblesses qui devront être dépassées dans le schéma directeur et traitées plus spécifiquement dans chacun des scénarios proposés.

Les exposés et argumentaires s'attacheront à :

- exprimer en quoi ces scénarios répondent aux enjeux et objectifs définis dans le schéma directeur,
- préciser le ou les périmètres d'intervention(s) pertinents par scénario permettant de proposer une hiérarchisation des interventions à initier et déployer,
- définir une approche budgétaire et calendaire.

L'exposé des scénarios permettront à l'issue de la phase 1 de retenir celui qui sera développé en phase 2.

#### Phase 2 : programmation du scénario retenu (1,5 mois)

A l'appui de la phase 1, le bureau d'études s'attachera à définir le programme de requalification du projet urbain :

- définir le contenu détaillé, technique et fonctionnel,
- identifier les incidences, les expertises nécessaires,
- proposer un calendrier de réalisation, de priorisation des phasages d'interventions.

Parallèlement, le prestataire proposera une identification d'actions qui donneront lieu à une réappropriation progressive de l'espace public. Elles devront permettre la mise en oeuvre d'interventions préalables de différentes natures, à différentes échelles, faciles à réaliser rapidement, permettant de proche en proche de proposer une mise en qualité de l'espace public et du paysage urbain.

#### Rendus et livrables attendus

A l'achèvement de l'étude, le prestataire sera en mesure de proposer un programme qui présente et explique les conditions de mise en épaisseur du centre-ville :

- la présentation du schéma directeur et sa déclinaison en 3 scénarios,
- les principaux objectifs qualitatifs (qualité paysagère, fonctionnelle ; mise en valeur urbaine et attractivité ; cadre bâti...),
- le contexte physique et urbain (lien au territoire, géographie, environnement ; accès...),
- le fonctionnement des futures places, lieux, rues,
- les contraintes et exigences générales, points de vigilance (urbanisme, aménagement, architecture, insertion paysagère ; impératifs techniques...),
- les estimations prévisionnelles,
- le calendrier des opérations et phasages potentiels.

Le prestataire produira des visuels qui illustreront le schéma directeur et tout document utile à sa compréhension : schémas d'aménagement, croquis de principes fonctionnels, plans, perspectives...

Les livrables recouvriront des formes adaptées en fonction de l'avancement de la mission :

- pendant la mission, le bureau d'études sera chargé de la préparation de tous les supports nécessaires aux échanges (diaporamas, représentations cartographiques, illustrations, ...) et de la rédaction des comptes-rendus de réunions ;
- en fin de mission, le cabinet remettra un rapport final d'étude complet d'environ 15 pages rédigé et illustré comprenant toutes les représentations cartographiques, photographies, esquisses et textes produits, accompagné d'une synthèse en version diaporama.

## ❖ Le déroulé de la mission

Pilote du projet, la Ville de Niort en assurera le suivi par un groupe projet dédié, et restera en appui pour effectuer le lien entre le prestataire et les acteurs locaux participant au comité de projet « Action Cœur de Ville ».

La mission se déroulera comme suit :

### Lancement du projet

Une première rencontre avec le groupe projet dédié sera prévue dès l'attribution du marché. Elle servira à organiser la mission. Seront remis ou mis à disposition du prestataire retenu l'ensemble des documents réglementaires (Plan Local d'Urbanisme, Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement...) et dispositifs en cours (Opérations d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain, plan façades...).

### Déroulement de la mission en 2 phases

La mission sera restituée sous forme d'un rapport selon les indications mentionnées plus haut.  
Un diaporama sera également réalisé pour une appropriation rapide des élus et des acteurs du partenariat.

### Restitution de la mission

A l'issue de la production de l'étude, le prestataire restituera son rapport d'analyse auprès du comité technique « Action Cœur de Ville ».

## ❖ La gestion des données

### Collecte et traitement

Les données mentionnées en annexes seront transmises au prestataire retenu.

Il devra s'appuyer à la fois sur des éléments quantitatifs et qualitatifs. Il s'agira de :

- recueillir et sélectionner les sources à mobiliser pour s'appuyer sur les données utiles ;
- traiter, analyser et synthétiser l'ensemble des données recueillies ;
- repérer les besoins présents et une vision de l'offre existante ;
- recenser les éventuels manquements à combler.

### Point d'attention

Le prestataire veillera à recueillir, traiter et analyser des données relatives à des thématiques variées, de façon à ce que la réflexion prospective soit la plus large possible au service de la stratégie à décliner, afin de disposer d'une vision claire de priorités d'intervention à déterminer par les élus et les partenaires de la convention.

## DOCUMENTS ANNEXES

- Liste des documents réglementaires, de planification, dispositifs et conventions (Remis au prestataire retenu)

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)	validation pour mi-2019
Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC)	validation pour mi-2019
Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) Ville de Niort	approbation par Niort Agglo le 10 avril 2017
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et de Déplacement Urbain (P.L.U.i.-D.)	approbation pour 2021
Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)	approuvée le 4 avril 2016
Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (P.S.M.V.)	adoption pour 2023
Programme Local de l'Habitat (P.L.H.)	évaluation prévue en 2019
Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouveau Urbain Communautaire (OPAH - R.U.)	2018-2023
Convention Etablissement Public Foncier Nouvelle-Aquitaine (E.P.F.) Gare - Pôle Santé	signée le 5 mai 2017

+ Plan du réseau de Transport Collectif

+ Plan façade

+ tout autre document, étude et expertise existant ou à venir susceptible de présenter un intérêt dans le cadre de cette étude.

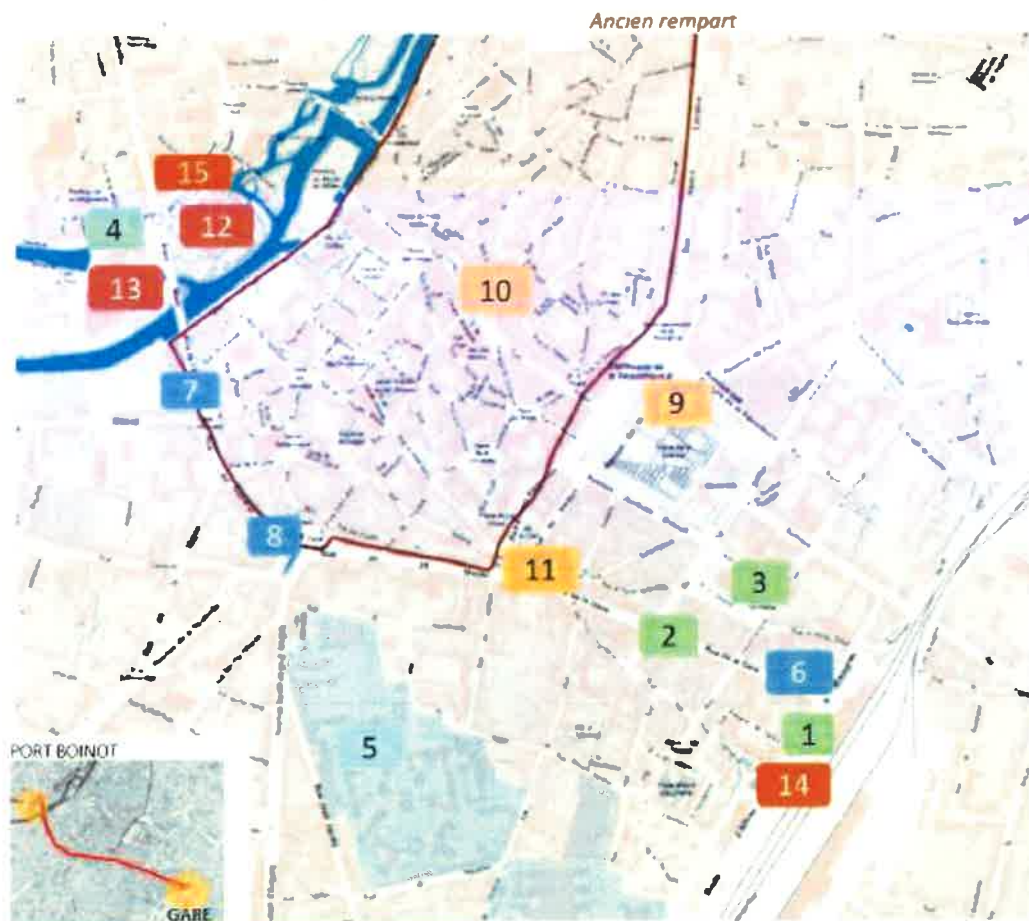
- Documents en téléchargement (disponibilité limitée dans la durée : à redemander si besoin)

- Avenant à la convention cadre Action Cœur de Ville signée le 15 mai 2019.
- Phase 1/ A.M.O. Gare - Niort Atlantique.
- Carte des îlots de chaleur sur la ville de Niort.
- Carte du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des secteurs affectés arrêtés par le préfet.

- Documents en annexes

- Annexe 1 - Cartographie des dates-clefs - Repères historiques
- Annexe 2 - Carte d'analyse de la qualité de l'espace public
- Annexe 3 - Fiches descriptives :
  - o 1) A.M.O. Gare - Niort Atlantique
  - o 2) Opération « Port-Boinot »
  - o 3) Niort Tech
- Annexe 4 - Extrait du rapport de projet stratégique Action Cœur de Ville approuvé par les partenaires

## ANNEXE 1 - CARTOGRAPHIE DES DATES-CLEFS - REPERES HISTORIQUES



1. 1856 : inauguration de la gare
2. 1854 : création du quartier des trois Coigneaux et 1861, création de la rue de la gare
3. 1861 – 1866 : Création du quartier st-hilaire (rues église lycée jeunes filles...)
4. 1868 : déplacement du port à son emplacement actuel et construction des ponts Mains ouverts en 1872 (le transport se détourne de la Sèvre en privilégiant le train).

5. 1970-1990 : forte expansion du centre hospitalier.  
Fermeture de l'entrée historique avec déplacement du centre de gravité vers l'entrée principale Bd Ch. De Gaulles.

6. 1990 : réhabilitation de plusieurs ronds points
7. 1994 : place Pierre SEMARD
8. 1994 : giratoires « Lartebou » et « Espingole »
9. 1999 : opération de la place St-Jean

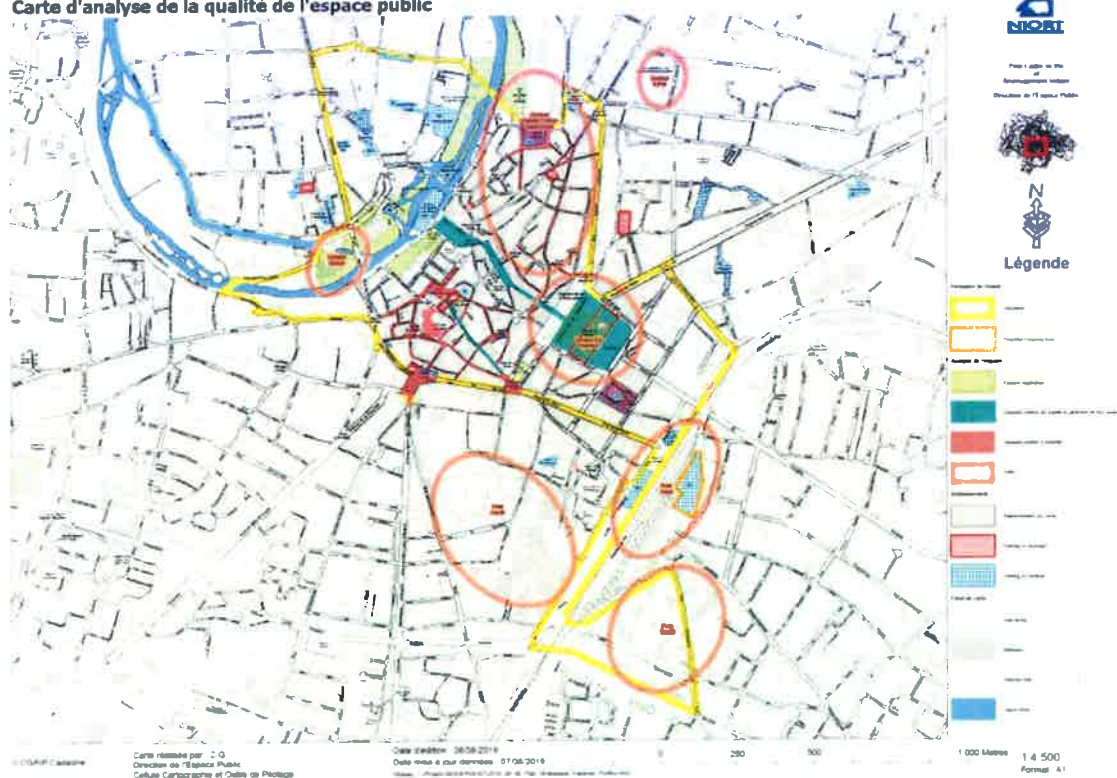
10. 2010 : Aménagements du centre-ville  
Piétonisation (nouveau schéma de circulation et stationnement)
9. 2006 - 2013 : Place des jardins de la Brèche
10. 2010 - 2013 : Requalification des espaces publics centre historique
11. 2006 : Aménagement place du Roulage, rue E. Perrochon

12. Travaux engagés : Restructuration médiathèque Moulin du Roc
13. 2016-2021: Travaux engagés opération « Port-Boinot »
14. Aménagement du pôle gare Nord Atlantique
15. A l'étude : Aménagement des Allées Durand



**ANNEXE 2 -  
CARTE D'ANALYSE DE LA QUALITE DE L'ESPACE PUBLIC**

**Carte d'analyse de la qualité de l'espace public**



**ANNEXE 3 -  
FICHES DESCRIPTIVES**

## 1) A.M.O. GARE - NIORT ATLANTIQUE

### Action Cœur de Ville : A15 Situation géographique dans NIORT



Située à 1h50 de Paris par T.G.V. et à 26 minutes de La Rochelle par T.E.R., la gare de Niort a vu passer 1,150 millions de voyageurs en 2017, avec une progression de 4%. Cette position matérialise la relation forte entre Niort et Paris, notamment pour les filières d'excellence et des secteurs-clefs du territoire (assurance / gestion du risque et numérique) et garantit ainsi le maillage du territoire grand Ouest, entre Nantes et Bordeaux.

La gare est à 6 minutes à pieds des jardins de la Brèche.

Port Boinot



Le centre hospitalier est connexe à la gare (rose)

A.M.O. : L'Etude urbaine (*étude engagée en 2017*), Assistance à Maitrise d'Ouvrage pour la définition des stratégies, la réalisation d'un schéma directeur et des schémas de principe, est en cours. Elle permettra de décliner les modalités de mise en œuvre du projet de qualification du secteur Gare - Pôle Santé, avant de dérouler les séquences opérationnelles (*études, expertises, maîtrise d'œuvre, travaux, dévolutions, partenariat*).

La phase 2 de l'A.M.O. est engagée sur la base d'une stratégie de développement telle que :

#### URBANISME

- Une stratégie urbaine étendue au quartier de GOISE
- De nouvelles opérations ponctuelles sur les îlots mutables
- Une veille foncière avec l'E.P.F.

#### ESPACES PUBLICS

- Un espace apaisé à l'ouest entre l'entrée de l'hôpital et la route de Limoges
- Une rocade urbaine transformée en boulevard urbain déportée à l'Est
- Une nouvelle opportunité de franchissement du faisceau ferré / partenariat S.N.C.F.
- Une traversée sécurisée du faisceau ferré pour les modes doux

#### INTERMODALITE

- Les transports en commun à l'ouest : cars, bus, taxis
- La voiture à l'est : reprise ¼ d'heure, parking longue durée
- Une politique de stationnement engagée en ville et à l'hôpital ? élargissement de la zone payante sur voirie / carte de stationnement résidentiel ? contrôle d'accès sur l'hôpital
- Mutualiser le stationnement : hôpital, riverains, Goise, Gare, clinique

#### ECONOMIE ET COMMERCE

- Une offre commerciale et de services renouvelés autour d'un périmètre clair et identifié
- Une offre immobilière diversifiée dans ses types et ses formes s'adaptant aux besoins croissants
- Des liaisons qualifiées et améliorées pour faciliter la synergie avec le pôle GARE
- Une stratégie progressive laissant la place à venir sur le secteur

**CONVENTION D'ACTION FONCIERE :**

Une convention opérationnelle tripartite d'Action Foncière pour la restructuration du pôle Gare - Niort Atlantique a été signée le 5 mai 2017 entre la Communauté d'Agglomération de Niort, la Ville de Niort et l'Établissement Public Foncier Nouvelle-Aquitaine.

Cette convention (avec des avenants opérationnels pour assurer la maîtrise foncière) inclut notamment le site de l'ex-GRETA (opération d'habitat périmètre de réalisation en rouge) et le bas de l'avenue de Paris (vocation économique).



Façade de la gare



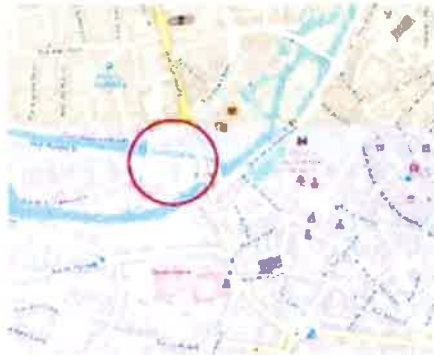
Rue de la gare 1865



## 2) OPERATION « PORT BOINOT »

Action Coeur de Ville : AM8

Situation géographique dans NIORT



VISUEL SITE AVANT PROJET

Lancé en 2015, le projet prévoit de transformer le site « Port-Boinot » en un vaste espace paysager, amorce du futur Parc Naturel Urbain (P.N.U.) de la Sèvre niortaise. L'ambition est d'encourager la vie collective, de créer un lieu de partage et de rencontre, de faire émerger un nouvel axe de rayonnement au carrefour du tourisme, de l'environnement, de la culture et de l'économie. Lauréat du projet : PHYTOLAB

Travaux en cours, livraison 2020.

SURFACE DU SITE REQUALIFIEE 25 000 M<sup>2</sup>  
 1 440 M<sup>2</sup> BATIMENTS A REHABILITER  
 SURFACES ENGAZONNEES 6 700 M<sup>2</sup>  
 127 ARBRES PLANTES  
 6 JARDINS CREES  
 10 millions d'Euros de travaux Hors Taxes

Au printemps 2020, restera à réhabiliter et aménager la Maison Patronale et la Fabrique qui fait l'objet d'une autre opération de maîtrise d'œuvre.



VISUEL SITE HORIZON 2020

Le quai Métayer : le quai offrira une belle promenade le long de la Sèvre et mettra en scène ses belles cales. Depuis le port, il identifiera le départ de la randonnée de la Coulée verte et invitera à prolonger la promenade à pied ou à vélo vers l'Ouest jusqu'au cœur du marais mouillé.

Depuis que le chemin de fer a détrôné la navigation fluviale il y a plus d'un siècle, Niort tourne le dos à son port ; la reconquête urbaine, architecturale et paysagère des anciennes usines Boinot va lui permettre de retisser le lien avec l'Océan Atlantique. Pour arrimer « Port-Boinot » à la ville et à son centre, le projet propose d'établir à la fois des connexions physiques et des continuités visuelles, en vue de désenclaver le site, de révéler le patrimoine bâti et de reconquérir le fleuve et ses abords.

Au cœur du parcours du Parc Naturel Urbain de la Sèvre Niortaise, l'opération « Port-Boinot » procède à l'aménagement paysager et la valorisation historique, patrimoniale et environnementale de la friche industrielle Chamoiserie Boinot ancrée sur le Port de Niort : transformation des anciennes usines de chamoiserie en un parc urbain avec patrimoines industriels réhabilités, espaces paysagers, réservoirs de biodiversité, promenades piétonnes, cyclables et nautiques, amorce du Parc Naturel Urbain devant impulser une nouvelle centralité urbaine.

La profonde requalification de ce site emblématique en centre-ville a permis de procéder, en résorbant 2 hectares de friches industrielles, à une séquence de dépollution lors de la restructuration des patrimoines (désamiantage) et de protection ou d'amélioration des sols et de certains ouvrages pollués ; la renaturation du site, d'ores et déjà engagée, permettra d'aller bien au-delà des seules prescriptions de dépollution et de participer à la renaturation de la ville par une préservation de la biodiversité, un développement du végétal en ville et la lutte contre les îlots de chaleur.

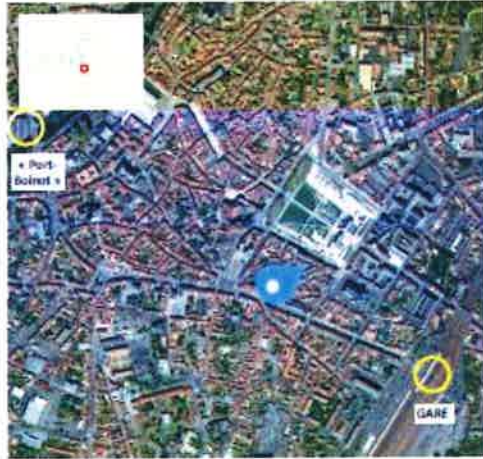
Avec le renouveau du port en faveur de l'attractivité et du développement économique, cette opération d'aménagement d'ensemble illustre la capacité à impulser un lieu d'échange dans la ville qui tisse une relation inédite, par la création d'un lieu de vie innovant et accessible à tous, en direction d'une nouvelle offre différenciante tourisme-loisirs-nature.

Vecteur d'une destination multi-usages (objet d'une étude de configuration de gestion du site), cet espace hybride (avec accès au wifi public) décline, après réhabilitation de 1 440 mètres carrés de bâtiments, une offre culturelle sur 3 patrimoines : le Séchoir, qui hébergera la « maison du patrimoine » Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine dans le cadre du processus de labellisation « Pays d'Art et d'Histoire », ainsi que les Hangars et la Fabrique, qui seront également amenés à accueillir des prestations artistiques et offrir d'autres pratiques de loisirs créatifs.

L'aménagement des bords de la Sèvre naturelle en pente douce avec ponton pour permettre un accès à l'eau, étendra la pratique des loisirs nautiques sur le site, où il sera proposé un service touristique adapté aux attentes des différents publics, renforcé par l'émergence d'un pôle des itinérances douces (capitainerie à vélo), créé pour assurer la lisibilité de l'offre des parcours au point de convergence et d'interconnexions de plusieurs itinéraires, comme la Vélo Francette (Ouistreham - La Rochelle) qui permet à la ville centre d'être connectée aux grands itinéraires. L'opération « Port-Boinot », avec cette création d'un pôle des itinérances, en sera le point d'interconnexions : grands itinéraires - itinéraires urbains - tourisme fluvestre (sèvre navigable).

### 3) NIORT TECH

Situation géographique dans NIORT face aux jardins de la Brèche Action Cœur de Ville : AM4



**Niort Tech** Creation d'un quartier du cœur de Ville en technopole numérique dédié aux entreprises et à la formation supérieure

Ecosystème composé de plusieurs unités immobilières ayant vocation à proposer autour de la Place de la Brèche une offre de locaux pour l'enseignement supérieur, l'accueil d'entreprises et le tourisme d'affaire.

## le cnam

Le développement des nouvelles formations sur les 3 prochaines années nécessitent à terme une surface d'environ 300 m<sup>2</sup>. Elles seront installées dans un site dédié au sein de Niort Tech, puis dans des espaces à proximité.



Not propriété Niort Agglo : 3 grandes séquences d'aménagement

#### NiortTECH I

Est achevée : la restructuration de l'immeuble, ex Bejaux est maintenant disponible dans son intégralité.

#### NiortTECH II

Aménagement des espaces disponibles – Haut de Brèche

Le programme pour le déploiement de l'enseignement supérieur et tourisme d'affaire est validé.

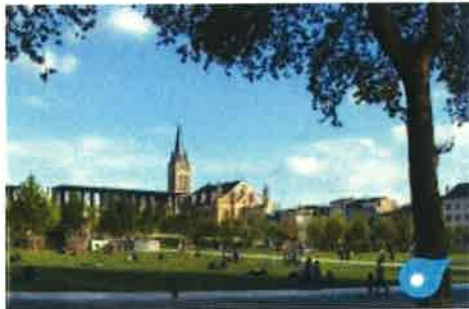
Courant 2020 lancement de la consultation pour retenir la maîtrise d'œuvre.

#### NiortTECH III

Requalification de l'ilot

Fin 2019 procédure de recrutement de l'AMO chargé de réaliser le programme (enseignement supérieur – accueil d'entreprises) pour définir les modalités et fonctions de l'ensemble de l'ancien lot MSA.

Début 2021, concours de maîtrise d'œuvre



ANNEXE 4 -  
EXTRAIT DU RAPPORT DE PROJET STRATEGIQUE APPROUVE PAR LES PARTENAIRES



### 3.1 Composer une entrée de ville de la Gare au site « Port-Boinot »

L'axe urbain, de la Gare à la Sèvre, tangente le centre historique, sans pour autant témoigner de sa présence.

Cet axe qui est un des plus fréquentés de la ville centre. Il est en voie de saturation. Les rues de la Gare, du 24 Février, la place Saint-Jean, la rue du Général Largeau et de l'Espingole sont confrontées à un paysage urbain quelque peu dépassé, assez hétérogène architecturalement, peu entretenu et avec des séquences de commerces et services vacants.

Cette entrée de ville à partir de la gare renvoie une image fautive de la ville et les aménagements plutôt dépassés de la place Saint-Jean renforcent la représentation médiocre mais néanmoins erronée du centre-ville.

C'est pourquoi, dans la continuité des études en cours sur le secteur de la Gare, des réflexions concernant les mobilités seront à mener. Il s'agit également de résorber les problèmes de forte exposition aux nuisances sonores relevés dans le plan d'exposition au bruit.

De part et d'autre de cet axe, le renouvellement du secteur de la Gare - Pôle santé, l'opération urbaine architecturale et paysagère de « Port-Boinot » et la mise en scène des lectures de l'hypercentre demandent de poser un regard exigeant sur cet axe.

- Assurer les modes de fonctionnement entre la gare T.G.V. (entrée de ville) et l'hypercentre et ces centres d'attractivité
- Introduire la question des mobilités
- Aborder la question du stationnement résidentiel et des actifs sur le secteur de la place Saint-Jean
- Résorber la vacance commerciale plus ou moins intense selon les séquences de l'axe
- Remettre à niveau les différents réseaux concessionnaires
- Redonner vie à l'entrée du centre historique par la place Saint-Jean
- Embellir le paysage urbain - Renaturer l'axe

## 1.2 Calendrier prévisionnel

Phase 1	
Réunion de lancement	Mi-février 2020 (18/2/2020, à confirmer)
Diagnostic de synthèse, enjeux et objectifs	Février (3 à 4 semaines, démarrage dès notification)
Workshop Schéma directeur	Fin février
Scénarii stratégiques d'aménagement	Début mars (2 semaines)
Phase 2 (à préciser)	
Grille multicritère	2 <sup>ème</sup> quinzaine de mai (2 semaines)
Séminaire d'évaluation collective	Fin mai
Scénario de référence et programme d'action	Juin (3 à 4 semaines)
Réunion de restitution	Fin juin



Annexe 2 :

Logotype de la Banque des territoires groupe Caisse des Dépôts

Version identitaire « Banque des Territoires Groupe Caisse des Dépôts » : N°4.524.153



Version carrée « Banque des Territoires & logo » : 18/4.456.087



- Le logo identitaire est le bloc-marque



Sa hauteur minimum : 13 mm du haut au bas de l'hexagone.  
Son espace de protection : il est intégré dans le logo (filet) et doit impérativement être respecté.  
Il ne doit être ni altéré, ni déformé. C'est un ensemble immuable.

- Il existe un autre format : le logo carré



BANQUE des  
**TERRITOIRES**  
GROUPE CAISSE DES DÉPÔTS

Sa longueur minimum : 20 mm (du G de GROUPE au S de DÉPÔTS).  
Son espace de protection : il est intégré dans le logo (filet) et doit impérativement être respecté.  
Il ne doit être ni altéré, ni déformé. C'est un ensemble immuable.

**Annexe 3 : Budget de l'Etude et pourcentage de financement des différents partenaires du Bénéficiaire**

	<b>Maître d'ouvrage</b>	<b>Assiette de subvention (TTC)</b>	<b>Montant de la participation de la ville</b>	<b>Montant de subvention CDC</b>
<b>Mission SCHEMA DIRECTEUR URBAIN - SCENARII D'AMENAGEMENT Centre-ville - Gare - Port- Boinot</b>	<b>Ville de Niort</b>	<b>29 973 €</b>	<b>14 986, 50 €</b>	<b>14 986, 50 €</b>