



GARE SNCF DE GRAGNAGUE

CONVENTION DE TRANSFERT DE GESTION

N° de contrat : A-009204

ENTRE :

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 situe 16, avenue d'Ivry, 75013 Paris, représentée par Monsieur Hilaire Hautem, Directeur Régional des Gares Occitanie, sise au Carré Montmorency, 474 Allé Henri II de Montmorency, 34000 Montpellier, dûment habilité à cet effet,

Ci-après désignée : « **SNCF GARES & CONNEXIONS** »

D'une part

ET :

La Communauté de Communes des Coteaux de Girou (C3G), n° de SIRET 24310073200094, représentée par son Président en exercice M. Daniel CALAS, sise 1 rue du Girou 31380 Gragnague, dûment habilité à cet effet,

Ci-après désigné : « **le Bénéficiaire** »

SNCF GARES & CONNEXIONS et le Bénéficiaire, étant désignées individuellement par « **la Partie** » et ensemble par « **les Parties** ».

Sommaire

VUS :

- le Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), notamment ses articles L.2123-3 à L.2123-6,
- le code des transports,
- l'ordonnance n° 2019-552 du 3 juin 2019 portant diverses dispositions relatives au groupe SNCF,
- le décret n° 2019-1516 du 30 décembre 2019 relatif aux règles de gestion domaniale applicables à la société SNCF Réseau et à sa filiale mentionnée au 5° de l'article L. 2111-9 du code des transports,
- l'avis du Directeur Départemental des finances publiques rendu en application de l'article R 2123-9 du CGPPP et de l'article 12 du décret n° 2019 -1516 du 30 décembre 2019 relatif aux règles de gestion domaniale applicables à la société SNCF Réseau et à sa filiale mentionnée au 5° de l'article L. 2111-9 du code des transports
- la délibération n°029 adoptée par le Conseil Intercommunautaire du 8 avril 2025 (annexe n°1) autorisant le président de la Communauté de Communes des Coteaux du Girou à signer la présente convention,

Il est préalablement exposé :

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

Ceci ayant été exposé, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : Objet de la Convention

Par la Convention, il est convenu que l'ensemble immobilier dont la désignation suit, appartenant au domaine public de l'Etat et dont SNCF GARES & CONNEXIONS est attributaire en application de l'article L.2111-20 du Code des transports et de l'article 18 de l'Ordonnance n°2019-552 du 3 juin 2019 portant diverses dispositions relatives au groupe SNCF, fasse l'objet d'un transfert de gestion au profit du bénéficiaire conformément aux dispositions de l'article L. 2123-3 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Le présent transfert de gestion est consenti en application de l'article L. 2111-20 du Code des transports modifié par l'ordonnance n° 2019-552 susmentionnée du 3 juin 2019 et de l'article 12 du décret n° 2019-1516 du 30 décembre 2019 relatif aux règles de gestion domaniale applicables à la société SNCF Réseau et à sa filiale mentionnée au 5° de l'article L. 2111-9 du code des transports.

La Convention a pour objet de régler les modalités techniques et financières de gestion de cet ensemble pour répondre aux besoins liés à la nouvelle affectation de ces espaces soit la création d'un pôle rural d'échanges multimodal, sur du foncier appartenant à SNCF GARES & CONNEXIONS, en partie.

ARTICLE 2 : Engagements des Parties

Le Bénéficiaire dispose du droit de jouir du bien défini à l'article 3 (ci-après désigné « **le Bien** ») conformément à sa destination. Il dispose également des droits d'usage et d'exploitation du Bien.

Il accomplit tous les actes de gestion à l'exception des actes de disposition.

Le Bénéficiaire ne dispose d'aucun droit réel sur le Bien dont la gestion est transférée.

2.1. Engagement de SNCF GARES & CONNEXIONS

SNCF GARES & CONNEXIONS s'engage à :

- transférer la gestion du Bien et à faciliter, en tant que de besoin, l'exécution de sa mission par le Bénéficiaire,
- maintenir le caractère de domanialité publique des espaces lui appartenant et dont elle a la jouissance qui jouxtent le Bien, afin de maintenir la continuité avec l'affectation du Bien.

2.2. Engagement du Bénéficiaire

Le Bénéficiaire s'engage :

- à prendre en charge la gestion du Bien et à accomplir tous actes de gestion nécessaires,
- à maintenir le caractère de domanialité publique du Bien,
- à n'exécuter sur le Bien, aucune intervention, aucuns travaux ni constructions, autres que ceux liés à la présente convention et susceptibles de compromettre la solidité, la pérennité ou le bon fonctionnement de l'ensemble des lieux,
- à garantir à SNCF GARES & CONNEXIONS, à ses préposés ou mandataires l'accès permanent et sans aucune restriction au domaine public et non objet de la présente Convention, procéder à tous travaux de surveillance, d'entretien, de réparation, de suppression, ou de remplacement.

ARTICLE 3 : Désignation du périmètre de la Convention

La Convention porte sur un terrain propriété de l'Etat, relevant des biens attribués à SNCF GARES & CONNEXIONS ci-après désigné le Bien, d'une superficie globale d'environ 2 200 m², identifié sur le plan cadastral par la parcelle cadastrée 000 Section A n° 886, situé sur la commune de Gragnague, et figuré sous surlignage vert sur le plan joint en annexe (**annexe n° 3**).

Un état des lieux contradictoire sera établi, donnant lieu, le cas échéant, à l'actualisation des documents ci-dessous, à savoir :

- le plan de l'emprise foncière concernée faisant figurer le cas échéant, les clôtures, le portail, les espaces verts, éclairage, noues, espaces piétons, mobilier urbain... (**annexe n° 3**),
- le plan détaillé des réseaux enterrés (emplacement, tracé, largeur, etc.) est annexé à la Convention (**annexe n° 4**). Il précise, pour les canalisations et réseaux enterrés, leur propriétaire. Ces réseaux ne font pas partie du périmètre dont la gestion est transférée au Bénéficiaire mais dont l'exploitation, l'entretien et l'accès doivent être maintenus et ne sauraient, à ce titre, être perturbés par l'objet de la Convention (cf. articles 5 et 8 infra).

Le Bénéficiaire prendra le Bien dans l'état où elle se trouve le jour de l'entrée en vigueur de la Convention et telle qu'il est défini dans l'état des lieux, sans recours contre SNCF GARES & CONNEXIONS pour quelque cause que ce soit, et notamment sans garantie de contenance, sans garantie du sol ou du sous-sol, de fouilles, carrières ou remblais qui auraient pu être pratiqués et tous mouvements qui en résulteraient par la suite.

Le Bénéficiaire profitera des servitudes actives et supportera celles passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, de droit public ou de droit privé, grevant le Bien, le tout à ses risques et périls, sans recours contre SNCF GARES & CONNEXIONS. A cet égard, SNCF GARES & CONNEXIONS déclare qu'à sa connaissance, le Bien n'est grevé d'aucune servitude autre que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de l'urbanisme ou de la loi, et qu'elle n'en a lui-même créé aucune.

ARTICLE 4 : Durée

Le Bien est destiné exclusivement à l'aménagement et à la gestion du Pôle d'Echanges Multimodal par le bénéficiaire.

La Convention prend effet à sa date de signature pour une durée de vingt (20) ans.

Il est néanmoins rappelé qu'en application du paragraphe II de l'article L. 2123-3 du Code général de la propriété des personnes publiques, SNCF GARES & CONNEXIONS peut décider à tout moment de modifier l'affectation des emprises transférées et mettre en conséquence fin au transfert de gestion, dans les conditions prévues à l'article 13.1 de la Convention.

ARTICLE 5 : Entretien et travaux

5.1. Entretien

Le Bénéficiaire prend à sa charge et est responsable de l'entretien, du nettoyage, de l'hivernage, de la surveillance technique (visites annuelles ou spéciales et inspections périodiques), du Bien, à l'exception des réseaux enterrés propriétés de SNCF GARES & CONNEXIONS ou de tiers (article 3 de la présente Convention).

Dans le cas où des opérations d'entretien nécessitent de réaliser des travaux pouvant gêner l'exploitation ou la maintenance des installations ou équipements SNCF GARES & CONNEXIONS à proximité immédiate, l'accord de SNCF GARES & CONNEXIONS doit être obtenu avant le début des travaux, par courrier recommandé avec avis de réception. A défaut de réponse, dans les deux (2) mois suivant la réception dudit courrier, les travaux d'entretien pourront être librement réalisés.

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

- exploitation ferroviaire
- accès à l'ex-bâtiment voyageurs
- accès aux quais
- accès pour les besoins en maintenance
- accès à stationnement PMR et modes doux

Le Bénéficiaire est considéré, pendant la durée de la Convention, comme le propriétaire des ouvrages, constructions et installations qu'il aura réalisés sur le Bien. Il bénéficiera des droits et assurera les obligations qui en découlent, sous réserve que ces travaux aient été acceptés par SNCF GARES & CONNEXIONS.

5.2. Travaux

Le Bénéficiaire ne peut faire dans le Bien des travaux, de quelque nature et importance que ce soit, sans l'autorisation préalable, expresse et écrite de SNCF GARES & CONNEXIONS et dans les conditions déterminées par elle, autres que ceux prévus au titre de la présente Convention tels que décrits en **annexe n° 2**.

Il est ici précisé que dans le cas où des travaux, autres que ceux visés ci-dessus, auraient été réalisés par le Bénéficiaire sans l'accord préalable et écrit de SNCF GARES & CONNEXIONS, celle-ci pourrait sur la base d'un motif d'intérêt général lié aux fonctionnalités ferroviaires, en exiger la démolition aux frais du Bénéficiaire, sans préjudice de l'éventuelle application des dispositions de l'article 13.2. « *Résiliation de la Convention à l'initiative de SNCF GARES & CONNEXIONS pour inobservation par le Bénéficiaire de ses obligations* » ci-après.

Le Bénéficiaire s'engage à communiquer à SNCF GARES & CONNEXIONS un dossier d'aménagement pour instruction et validation.

Les travaux doivent être exécutés conformément aux règles générales de construction prescrites par les textes en vigueur avec engagement du Bénéficiaire et de son maître d'œuvre, aux règlements DTU, aux normes AFNOR et aux règles de sécurité et d'accessibilité.

Après accord écrit de SNCF GARES & CONNEXIONS, le Bénéficiaire fait son affaire personnelle de l'obtention de toutes les autorisations nécessaires auprès des tiers ou des administrations (autorisation de travaux, déclaration préalable, permis de construire, permis de démolir...) devenues définitives et purgées de tout recours. A ce titre le Bénéficiaire doit soumettre son dossier à SNCF GARES & CONNEXIONS préalablement à l'envoi aux services administratifs compétents. Cet accord devra intervenir au plus tard dans un délai d'un (1) mois à compter de la saisine du Bénéficiaire.

Avant tout commencement d'exécution des travaux, le Bénéficiaire adresse à SNCF GARES & CONNEXIONS une copie de l'autorisation d'urbanisme qui lui a été délivrée. SNCF GARES & CONNEXIONS n'autorisera la réalisation des travaux qu'après examen des prescriptions figurant dans l'autorisation administrative délivrée et réception de l'avis favorable de l'inspection générale de sécurité incendie de SNCF GARES & CONNEXIONS et obtention des autorisations administratives nécessaires purgées de tout recours. Cet accord devra intervenir, au plus tard dans un délai de quinze (15) jours, à compter de la saisine du Bénéficiaire.

SNCF GARES & CONNEXIONS s'oblige à répondre formellement au Bénéficiaire dans les délais impartis ci-dessus.

Au cas où le Bénéficiaire engagerait des travaux avant l'écoulement des délais de recours et de retrait concernant les autorisations administratives obtenues, ces travaux seraient réalisés aux risques et périls de l'Occupant qui s'engage à assurer toutes les charges liées à un éventuel recours ou retrait survenu postérieurement à l'engagement des travaux.

ARTICLE 6 : Pouvoirs de police

Les Parties sont tenues de se conformer aux lois et règlements en vigueur, notamment ceux concernant les différentes réglementations de police applicables.

ARTICLE 7 : Autorisations d'occupation du domaine public

Dans le cadre de la gestion du Bien, le Bénéficiaire ne bénéficiera pas du droit de délivrer des autorisations d'occupation du domaine public qu'elles soient constitutives ou non constitutives de droits réels.

ARTICLE 8 : Informations environnementales

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, le Bien se trouve situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral, conformément aux dispositions des articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 du Code de l'environnement.

En conséquence, et afin d'assurer l'information dont elle est légalement redevable envers le Bénéficiaire, SNCF GARES & CONNEXIONS a établi un état des risques et pollutions en date du 18 mars 2025, demeuré ci-joint et annexé aux présentes (**annexe n° 5**).

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, l'emprise foncière dont la gestion est transférée se trouve sur une commune située dans une zone de sismicité de niveau 1.

Par ailleurs, SNCF GARES & CONNEXIONS déclare que la commune dans laquelle est situé le Bien a fait l'objet des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique suivants : (annexe n°5).

Mais, compte tenu de son régime d'assurance, SNCF GARES & CONNEXIONS déclare que le Bien n'a, à sa connaissance, subi aucun sinistre ayant donné lieu à versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophe naturelle (article L. 125-2 du Code des assurances), minière ou technologique (article L. 128-2 du Code des assurances).

Par suite de ces déclarations, le Bénéficiaire reconnaît avoir été informé de l'état des risques naturels, miniers et technologiques auxquels se trouve exposé l'emprise et en faire son affaire personnelle sans recours contre SNCF GARES & CONNEXIONS.

ARTICLE 10 : Assurances

Le Bénéficiaire fera son affaire de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de la gestion du Bien. Pour cela elle souscrit toute assurance utile lui permettant de garantir sa responsabilité en cas de dommages subis par des tiers ou des usagers.

ARTICLE 11 : Dispositions financières

11.1. Indemnisation

En application de l'article L. 2123-6 du Code général de la propriété des personnes publiques, et conformément à l'avis rendu par le Directeur départemental des finances publiques le _____ (**annexe n°6**) rendu en vertu de l'article 12 du décret n°2019-1516 relatif aux règles de gestion domaniale applicables à GARES&CONNEXIONS, la Convention ne donne lieu à aucune indemnisation, le transfert ne causant à SNCF GARES & CONNEXIONS aucune dépense ou privation de revenus tels que visés à l'article L. 2123-6 du Code général de la propriété des personnes publiques.

11.2. Impôts et taxes

Au cours de l'exécution de la Convention, la quote-part des impôts, contributions et taxes de toute nature afférente au Bien sera à la charge du Bénéficiaire.

ARTICLE 12 : Comité de suivi de la Convention

Chaque fois que les circonstances l'exigent, en tant que de besoin, ou sur la demande de l'un ou l'autre des Parties, un comité de suivi de la Convention se réunit. Il a vocation à veiller à la bonne application des dispositions de la Convention.

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

- Un représentant du Bénéficiaire
- Un représentant de SNCF GARES & CONNEXIONS

Les réunions du Comité de suivi sont organisées par SNCF GARES & CONNEXIONS ou le Bénéficiaire. Un compte-rendu est rédigé à l'issue de chaque réunion et diffusé à chaque participant.

ARTICLE 13 : Résiliation

La Convention pourra être résiliée par chacune des Parties, SNCF GARES & CONNEXIONS et le bénéficiaire avant le terme prévu.

Dans tous les cas de résiliation de la Convention, le bénéficiaire est dispensé de remettre le Bien dans son état d'origine.

13.1. Résiliation de plein droit de la Convention (article L 2123-3.II CG3P)

Si le Bien venait à devenir incompatible avec les besoins de l'activité ferroviaire, SNCF GARES & CONNEXIONS le notifierait au Bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception, avec un préavis de six (6) mois, le Bénéficiaire s'engageant à accepter la résiliation de la Convention.

Cette résiliation donnera lieu à une indemnisation égale à la part non encore amortie des investissements réalisés dans le cadre de la Convention. Etant précisé que la durée d'amortissement desdits investissements est fixée à 20 ans à compter de leur réalisation.

13.2. Résiliation de la Convention à l'initiative de SNCF GARES & CONNEXIONS pour inobservation par le Bénéficiaire de ses obligations

En cas de manquement du Bénéficiaire à l'une de ses obligations de la Convention, SNCF GARES & CONNEXIONS le 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.

A l'issue de ce délai, SNCF GARES & CONNEXIONS se réserve la possibilité de résilier la Convention pour faute du Bénéficiaire, sous réserve de l'avoir préalablement mise en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de présenter ses observations en respectant un préavis de trois (3) mois.

Cette résiliation ne donnera pas lieu à une indemnisation.

13.3. Résiliation de la Convention à l'initiative du Bénéficiaire pour inobservation par SNCF GARES & CONNEXIONS de ses obligations

En cas de manquement de SNCF GARES & CONNEXIONS à l'une de ses obligations dues au titre de la Convention, le Bénéficiaire mettra SNCF GARES & CONNEXIONS 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.

A l'issue de ce délai, le Bénéficiaire se réserve la possibilité de résilier la Convention pour faute de SNCF GARES & CONNEXIONS, sous réserve de l'avoir préalablement mise en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de présenter ses observations en respectant un préavis de trois (3) mois.

Cette résiliation ne donnera pas lieu à une indemnisation.

13.4. Résiliation de la Convention à l'initiative de chacune des Parties, pour motif d'intérêt général

Dans cette hypothèse, la résiliation de ladite Convention interviendra après lettre motivée notifiée par la Partie invoquant le motif d'intérêt général à l'autre Partie à l'issue d'un délai de préavis de six (6) mois à compter de la notification.

Cette résiliation ne donnera pas lieu à une indemnisation.

ARTICLE 14 : Libération des lieux

Au cas où il viendrait à perdre l'affectation déterminée à l'article 1^{er} de la présente Convention, le Bien ferait gratuitement retour à SNCF GARES & CONNEXIONS son propriétaire.

Au terme ou à la résiliation de la Convention, SNCF GARES & CONNEXIONS deviendra propriétaire des aménagements et installations réalisés par le Bénéficiaire, sous réserves que ceux-ci aient recueilli l'accord de SNCF GARES & CONNEXIONS au préalable de leur réalisation.

ARTICLE 15 : Transmission de la Convention

La Convention est accordée personnellement au Bénéficiaire, en sa qualité de collectivité territoriale de plein exercice. Elle ne peut être cédée ou transférée sous quelque forme que ce soit à un tiers ou à une autre collectivité, sauf si la loi l'imposait.

ARTICLE 16 : 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. A défaut, le litige pourra être porté par l'une ou l'autre Partie devant le Tribunal Administratif de Toulouse.

ARTICLE 17 : Mesures d'ordre

Pour l'exécution des présentes, les signataires font élection de domicile, à savoir :

- SNCF GARES & CONNEXIONS, Direction Régionale des Gares Occitanie, Carré Montmorency, 474 Allé Henri II de Montmorency, 34000 Montpellier
- Communauté de Communes des Coteaux de Girou, 1 rue du Girou 31380 Gragnague

La Convention est établie en deux (2) exemplaires originaux, un pour chacun des signataires.

A _____, le _____

Pour SNCF Gares & Connexions

**Pour la Communauté de Communes
des Coteaux de Girou**

Le Directeur Régional
des Gares Occitanie

Le Président

Hilaire HAUTEM

Daniel CALAS

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : Délibération n°029 adoptée par le Conseil Intercommunautaire du 8 avril 2025

Annexe 2 : Plan masse des Travaux/document de principe

Annexe 3 : Plan de l’emprise foncière objet de la Convention

Annexe 4 : Plan des réseaux existants et leurs propriétaires

Annexe 5 : Etat des risques et pollutions

Annexe 6 : Avis rendu par le Directeur départemental des finances publiques



COMMUNE DE GRAGNAGUE



Pôle d'Échanges Multimodal

Gare de Gragnague

COMITE DE PILOTAGE 23 juin 2023



Envoyé en préfecture le 11/04/2025

Reçu en préfecture le 11/04/2025

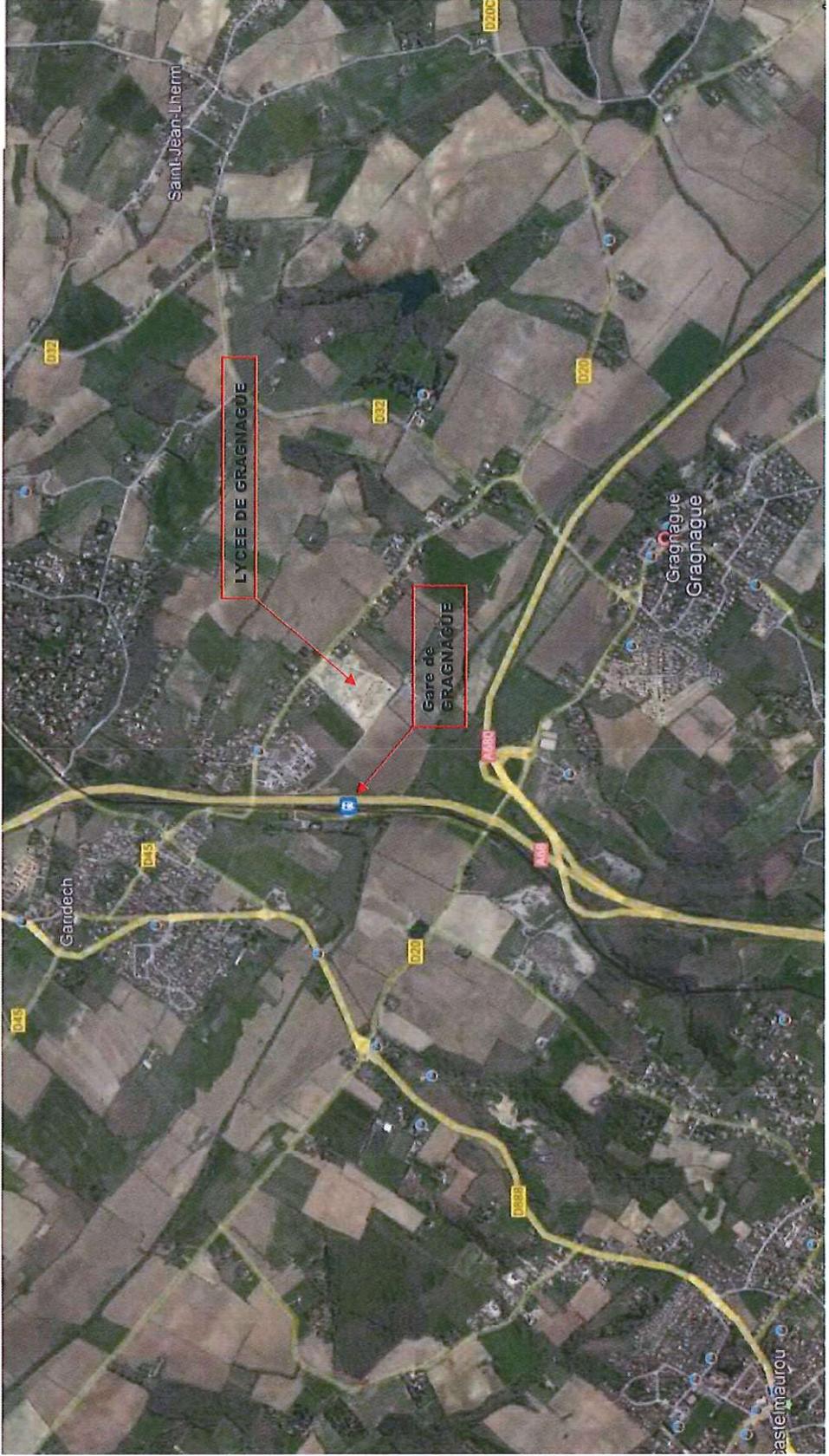
Publié le 11/04/2025

ID : 031-243100732-20250408-202504029-DE

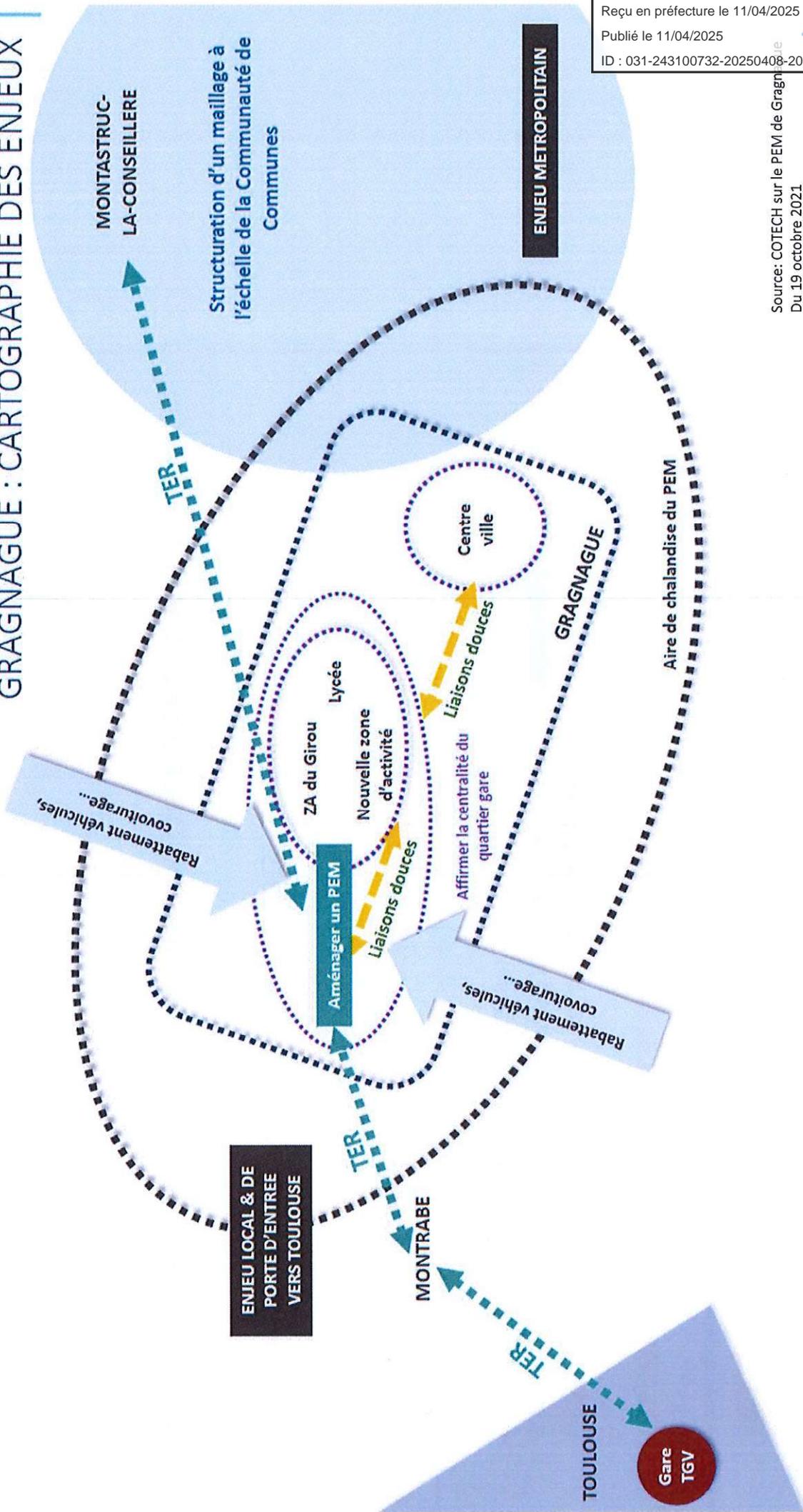




Plan de localisation



GRAGNAGUE : CARTOGRAPHIE DES ENJEUX



Envoyé en préfecture le 11/04/2025
Reçu en préfecture le 11/04/2025
Publié le 11/04/2025
ID : 031-243100732-20250408-202504029-DE

Source: COTECH sur le PEM de Gragnague
Du 19 octobre 2021



Complémentarité au niveau du territoire

L'objectif de l'aménagement est de favoriser le rabattement en gare de tous les usagers

Le Pôle d'Echanges Multimodal de GRAGNAGUE vient en complémentarité de celui de MONTASTRUC LA CONSEILLERE qui est en cours d'achèvement de travaux



Mise en service: juillet 2023

Gare de GRAGNAGUE

Fréquentation en gare 18 500 voyageurs en 2019

Gare de MONTASTRUC LA CONSEILLERE

Fréquentation en gare 140 000 voyageurs en 2019

Une augmentation de + 50% pour la gare de GRAGNAGUE entre 2015 et 2019

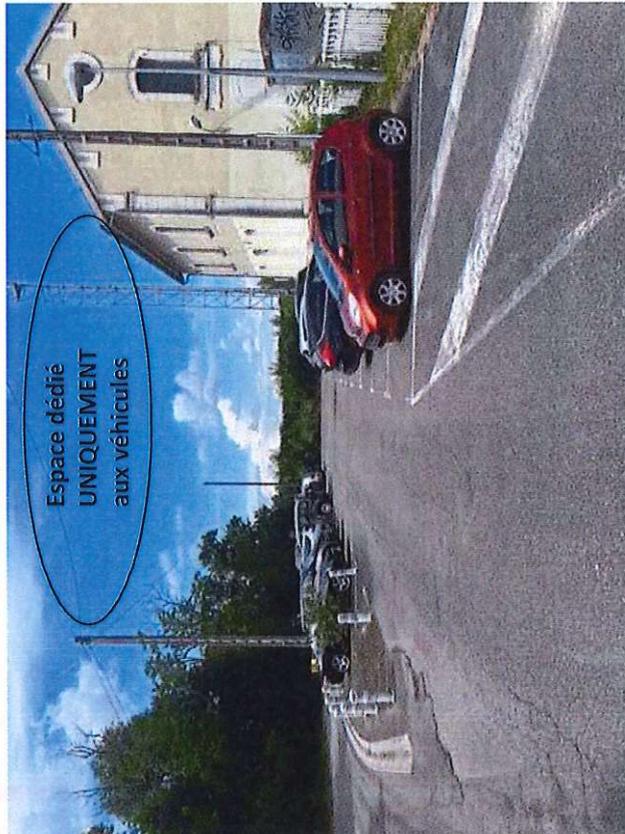
Diagnostic Urbain : Un pôle Gare fortement dégradé et dévalué

Stationnement véhicules

- Revêtement vieillissant
- Marquage des stationnement en peinture
- Zone de parking entièrement imperméabilisée
- Absence d'espaces verts
- Mobilier urbain limité à des balises J11 plastiques



- Espaces publics inexistant
- Gare routière à l'étroit
- Stationnements de voiture uniquement



Circulation piétonne

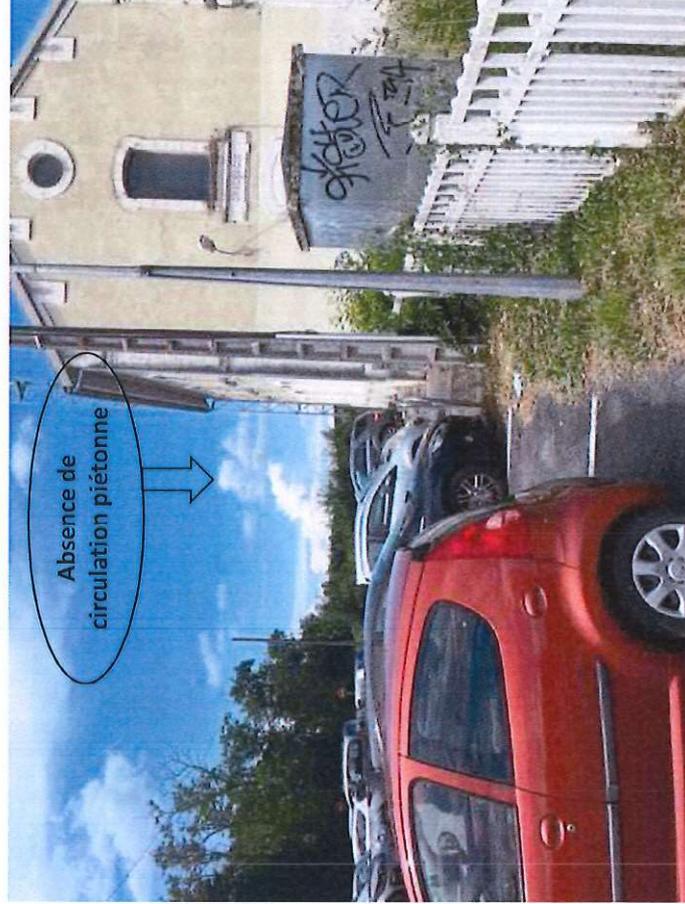
- Absence de délimitation pour les circulations piétonnes
- Les véhicules sont garés contre le bâtiment de la gare
- Accès gare depuis la chaussée au milieu de la circulation
- Absence de zone dépose minute



- Les piétons circulent sur les voies dédiées à la circulation automobile
- Pas de parvis devant la gare pour les déposes piétons



- PAS D'ESPACE APPROPRIÉ AUX PIÉTONS



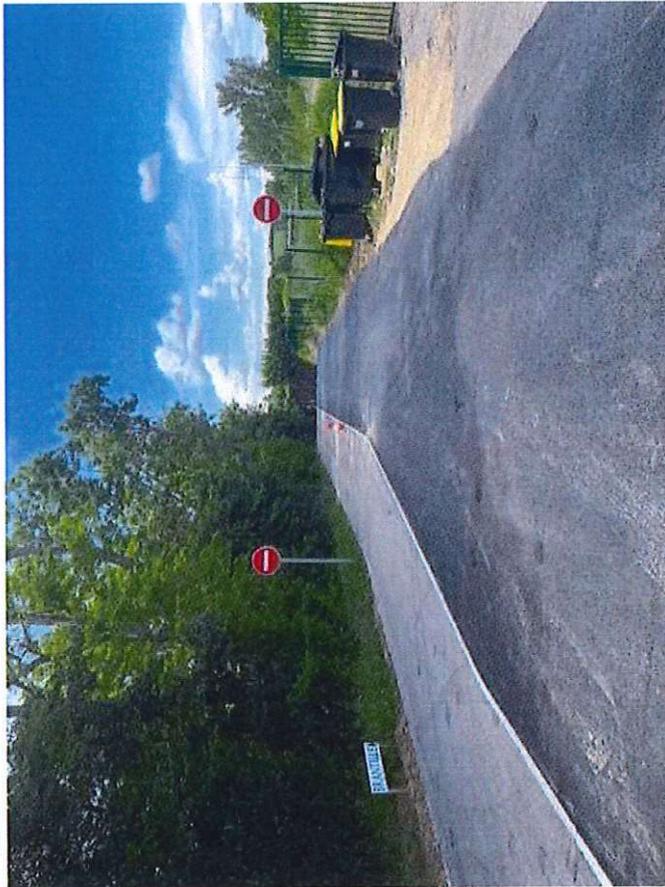
Circulation Vélos

La C3G vient de réaliser une voie douce reliant le lycée à la gare SNCF par la RD20B
Avec passage du tronçon de RD 20B amenant à la gare en SENS UNIQUE
Revêtement de la voie douce en grave émulsion calcaire



Mise en service: juillet 2023

Arrivée de la Voie douce en provenance du lycée



VOIE DOUCE SECURISEE



- Absence de liaison vers la gare par le parking existant
- Présence de 5 abri vélos 5 non sécurisés et vétustes



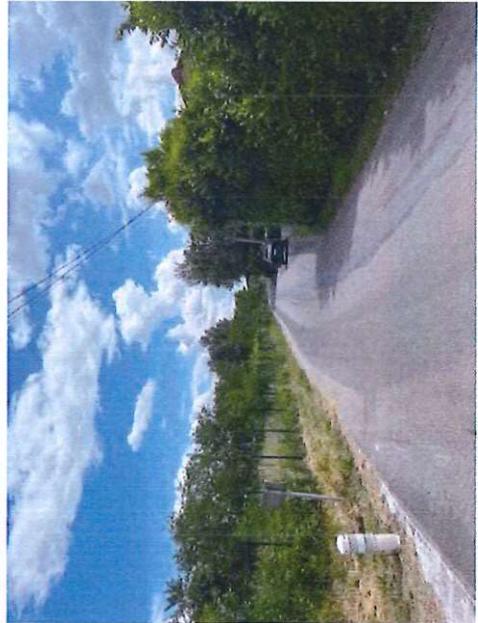
Faible utilisation

Route Départementale n°20B

Arrivée de la Voie douce en provenance du lycée



Arrivée et sortie du parking devant la gare



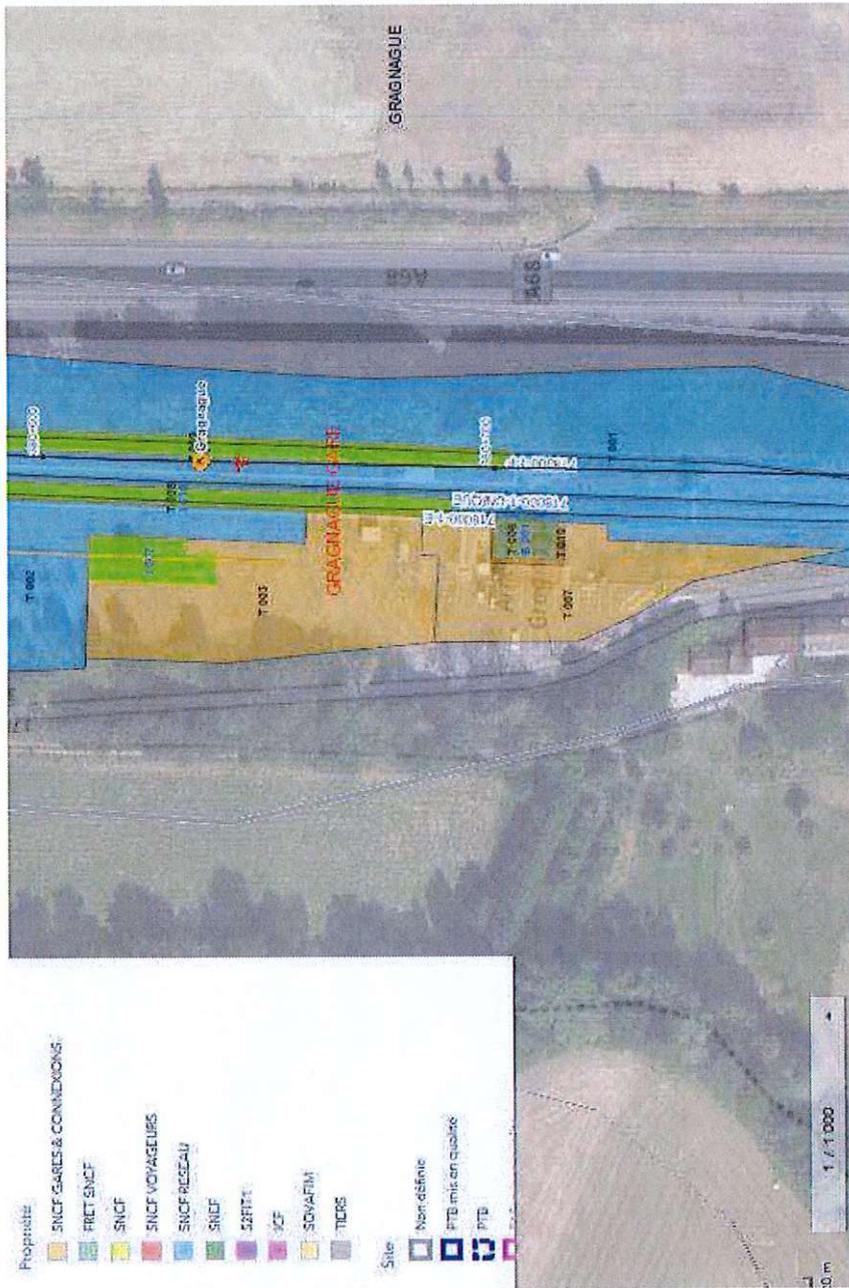
Jonction RD20B et Parking devant la gare



- Absence de circulation bus et d'arrêt bus à l'heure actuelle
- Absence de dispositif de ralentissement de la vitesse aux abords du parking
- Absence d'éclairage

Création du P.E.M. sur les parcelles SNCF T003 et T007

Le Pôle d'Echanges Multimodal de GRAGNAGUE se trouve sur du foncier appartenant à GARES & CONNEXIONS



Présence d'une voie de service sur la parcelle T003 (clôturée) pour les besoins éventuels de SNCF RESEAU (un portail est présent à l'entrée de la parcelle clôturée)

Envoyé en préfecture le 11/04/2025

Reçu en préfecture le 11/04/2025

Publié le 11/04/2025

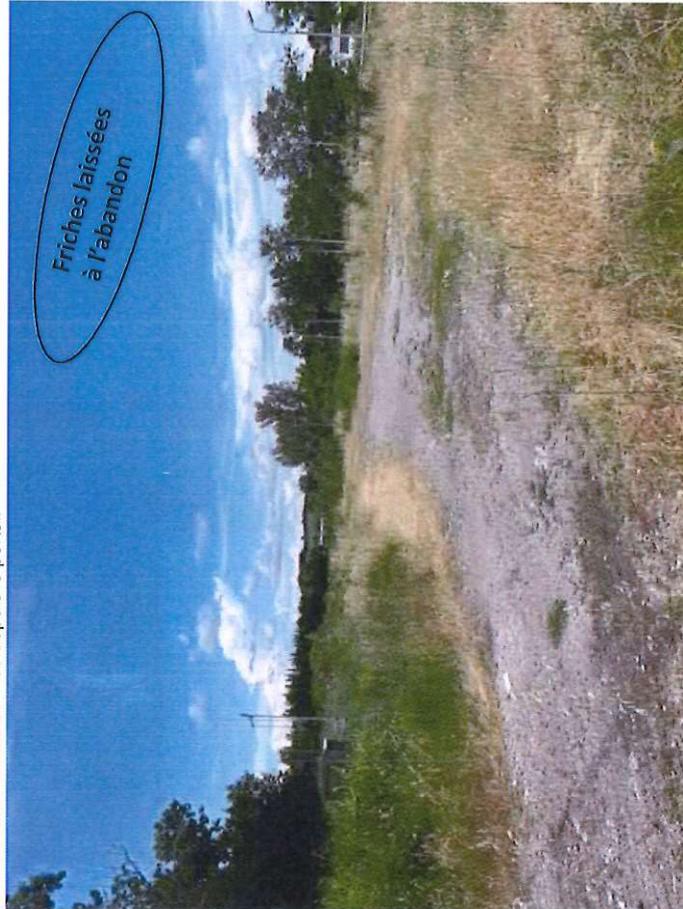
ID : 031-243100732-20250408-202504029-DE

S²LO

Parcelle T007

La voie de service se situe au milieu d'une friche servant au stock de matériel et matériel
Elle est empierrée, elle sert entre autres d'accès à un quai de déchargement contre une voie de service

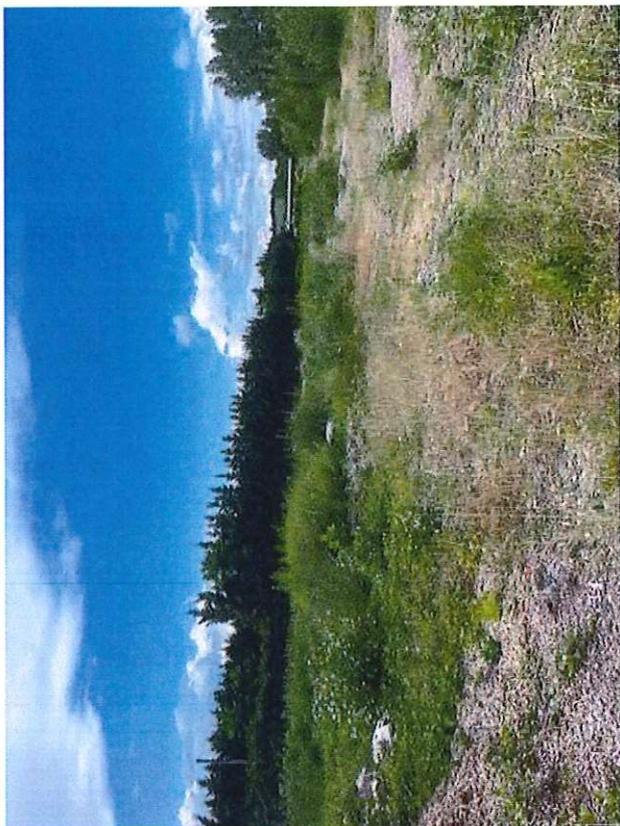
Vue de la Voie de service depuis le portail



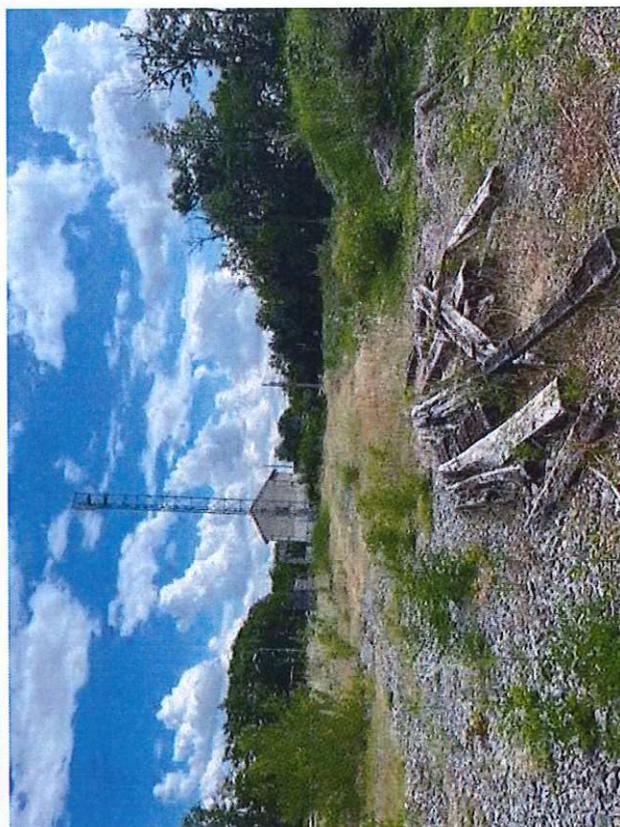
Vue depuis la voie de service vers la gare et le portail de service



Vue de la Fin de l'emprise du P.E.M.



Vue des stocks de matériaux et matériels.



Envoyé en préfecture le 11/04/2025

Reçu en préfecture le 11/04/2025

Publié le 11/04/2025

ID : 031-243100732-20250408-202504029-DE



Objectifs portés par le Pôle d'Echanges Multimodal

Maîtrise d'Ouvrage: Communauté des Communes des Coteaux du Girou – C3G et Commune de GRAGNAGUE

- Rendre lisible les différents flux de circulation
- Favoriser l'intermodalité en optimisant l'interaction entre tous les modes de transport
- Repenser la place dédiée à l'automobile autour de la gare
- Favoriser les aménagements plus qualitatifs en faveur des piétons, cyclistes et usagers des transports collectifs
- Un parcours vélos identifié
- Le stationnement repensé

Envoyé en préfecture le 11/04/2025

Reçu en préfecture le 11/04/2025

Publié le 11/04/2025

ID : 031-243100732-20250408-202504029-DE



Projet du Pôle d'Échanges Multimodal



Bois à vélo
individualisé et sécurisé
avec prise électrique
à emplacements

Bornes de recharge
véhicules électriques
et 2 m² équipés

Pavillon de service existant
Nouvel emplacement

Places réservées
Complumage

Envoyé en préfecture le 11/04/2025
Reçu en préfecture le 11/04/2025
Publié le 11/04/2025
ID : 031-243100732-20250408-202504029-DE



Aménagement des zones de stationnement

A l'heure actuelle on peut compter:

- 25 places de stationnement VL
- 1 Place P.M.R.

Projet de P.E.M.:

60 places de stationnement VL

- 50 places de stationnement VL
- 4 places réservées à la recharge de véhicules électriques avec pré-équipement de 2 places supplémentaires
- 4 places dédiée au covoiturage
- 2 places P.M.R.
- Une zone de dépose minute

Les aires de stationnement seront perméables afin de:

- Limiter le ruissellement des eaux
- Favoriser l'infiltration dans le sol
- Réduire les rejets polluants

Mise en place de dalles alvéolaires avec remplissage en gravier concassé



PEM Montastruc la Conseillère



PEM Montastruc la Conseillère

Cheminement piétonnier

Toutes les places de stationnement disposent d'un accès piétonnier normalisé P.M.R. (largeur 1,50m)

Les cheminements piétonniers sont tous reliés au parvis

Ce parvis s'inscrit en continuité de traitement de l'espace de stationnement et souligne l'entrée de la gare en évitant des véhicules de venir stationner devant l'entrée.

Des potelets seront mis en place afin d'en sécuriser l'accès.



Aménagement de la Route Départementale n°20B au droit du Pôle d'Echanges Multimodal

Le tronçon venant de Garidech par la RD n°45 est en sens unique jusqu'au Pôle d'Echanges Multimodal.

Les travaux sur la section de RD 20B impactée par l'aménagement se feront par le biais d'une convention entre le CONSEIL DEPARTEMENTAL 31 et la Commune de GRAGNAGUE au titre d'un Programme URBANISATION,

Dans le cadre de ce programme, le revêtement de chaussée sera repris par le CD 31. (Secteur de Villemur)



PEM Montastruc la Conseillère

Une plate forme normalisée est prévue dans le cadre de l'aménagement pour recevoir un abri bus coté Ruisseau de la Brante en prévision d'une circulation et arrêt BUS.

Dans le cas de circulation BUS, un cheminement piéton permettra à ces derniers d'accéder à la Gare en traversant la RD 20B par un passage piéton. Ce dernier pourra être éclairé par des LED Bleues comme sur le P.E.M. de Montastruc la Conseillère



Source ABEL Eclairage



**VISIBILITE ET
SECURITE ACCRUE**

Travaux prévus au bénéfice de SNCF

La réalisation du Pôle d'Echanges Multimodal va engendrer des interactions avec SNCF, ce dernier se situant sur une propriété SNCF:

- Fermeture du PEM avec la pose d'une clôture rigide de 2,00 m de hauteur sur son périmètre afin d'empêcher un accès direct quais et aux installations propres à SNCF,
- Déplacement du portail existant en fond du parking afin de permettre aux équipes de SNCF d'accéder à leurs installations,
- Maintien d'une voirie lourde (26T et 40T) de service jusqu'à la nouvelle position du portail depuis la RD20B



La voirie d'accès aux stationnements d'une largeur de 5,00m devra être traitée en voirie lourde jusqu'à la nouvelle position du portail

Synthèse des coûts prévisionnels

Travaux P.E.M.

Travaux préparatoires	20 400,00 €.	H.T.
Travaux Voirie	240 100,00 €.	H.T.
Assainissement Pluvial	92 600,00 €.	H.T.
Signalisation et Mobilier urbain	17 500,00 €.	H.T.
Electricité et Eclairage Public	61 400,00 €.	H.T.
Espaces verts	19 700,00 €.	H.T.
Travaux « SNCF »	18 300,00 €.	H.T.
Honoraires et divers	30 000,00 €.	H.T.

Montant estimé de la dépense HT

500 000,00 €.

T.V.A. 20,0%

100 000,00 €

Montant estimé de la dépense TTC

600 000,00 €.

Envoyé en préfecture le 11/04/2025

Reçu en préfecture le 11/04/2025

Publié le 11/04/2025

ID : 031-243100732-20250408-202504029-DE





COMMUNE DE GRAGNAGUE



Pôle d'Échanges Multimodal

Gare de Gragnague

COMITE DE PILOTAGE 23 juin 2023



Envoyé en préfecture le 11/04/2025

Reçu en préfecture le 11/04/2025

Publié le 11/04/2025

ID : 031-243100732-20250408-202504029-DE





Plan de localisation



Complémentarité au niveau du territoire

L'objectif de l'aménagement est de favoriser le rabattement en gare de tous les usagers

Le Pôle d'Echanges Multimodal de GRAGNAGUE vient en complémentarité de celui de MONTASTRUC LA CONSEILLERE qui est en cours d'achèvement de travaux



Mise en service: juillet 2023

Gare de GRAGNAGUE

Fréquentation en gare 18 500 voyageurs en 2019

Gare de MONTASTRUC LA CONSEILLERE

Fréquentation en gare 140 000 voyageurs en 2019

Une augmentation de + 50% pour la gare de GRAGNAGUE entre 2015 et 2019

Diagnostic Urbain : Un pôle Gare fortement dégradé et dévalué

Stationnement véhicules

- Revêtement vieillissant
- Marquage des stationnement en peinture
- Zone de parking entièrement imperméabilisée
- Absence d'espaces verts
- Mobilier urbain limité à des balises J11 plastiques



- Espaces publics inexistants
- Gare routière à l'étroit
- Stationnements de voiture uniquement

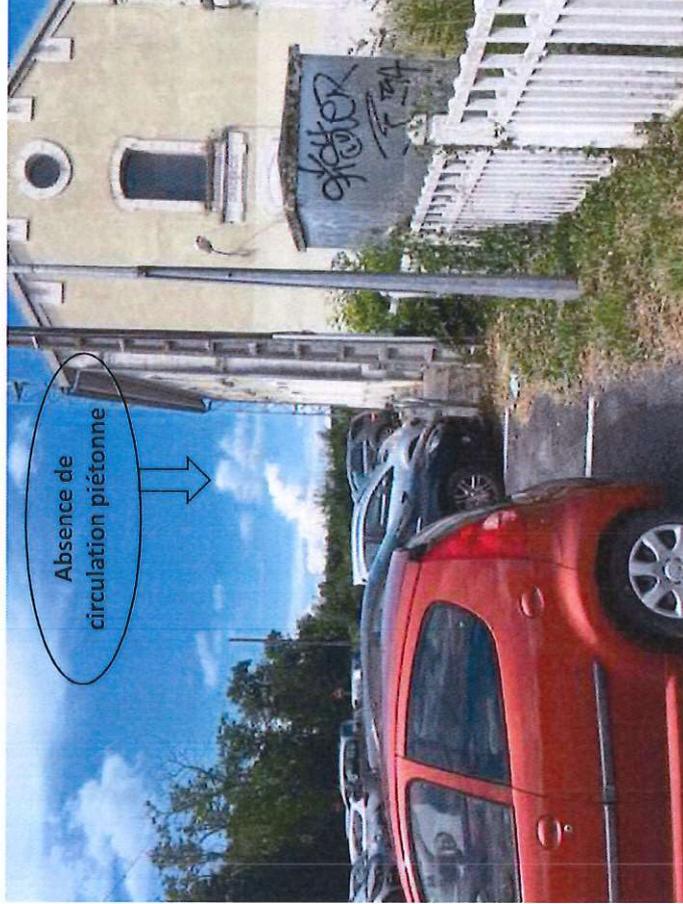


Circulation piétonne

- Absence de délimitation pour les circulations piétonnes
- Les véhicules sont garés contre le bâtiment de la gare
- Accès gare depuis la chaussée au milieu de la circulation
- Absence de zone dépose minute

- Les piétons circulent sur les voies dédiées à la circulation automobile
- Pas de parvis devant la gare pour les déposes piétons

- PAS D'ESPACE APPROPRIÉ AUX PIÉTONS



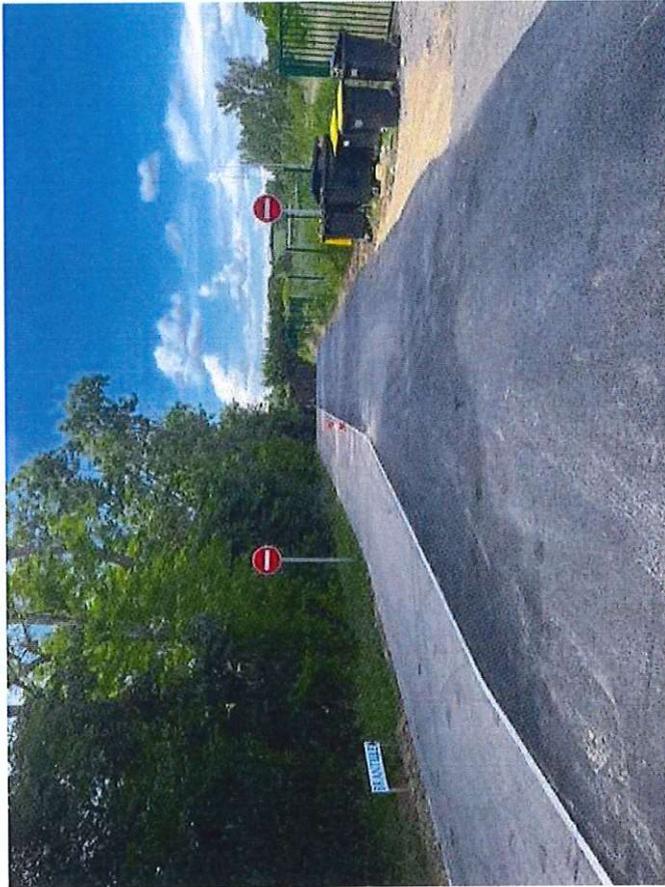
Circulation Vélos

La C3G vient de réaliser une voie douce reliant le lycée à la gare SNCF par la RD20B
Avec passage du tronçon de RD 20B amenant à la gare en SENS UNIQUE
Revêtement de la voie douce en grave émulsion calcaire



Mise en service: juillet 2023

Arrivée de la Voie douce en provenance du lycée



VOIE DOUCE SECURISEE



- Absence de liaison vers la gare par le parking existant
- Présence de 5 abri vélos 5 non sécurisés et vétustes



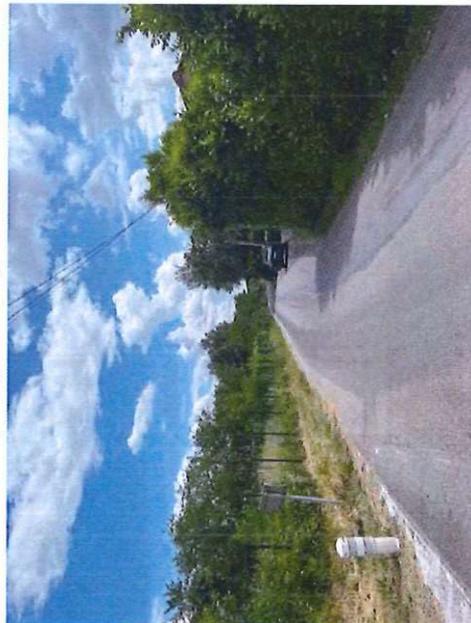
Faible utilisation

Route Départementale n°20B

Arrivée de la Voie douce en provenance du lycée



Arrivée et sortie du parking devant la gare



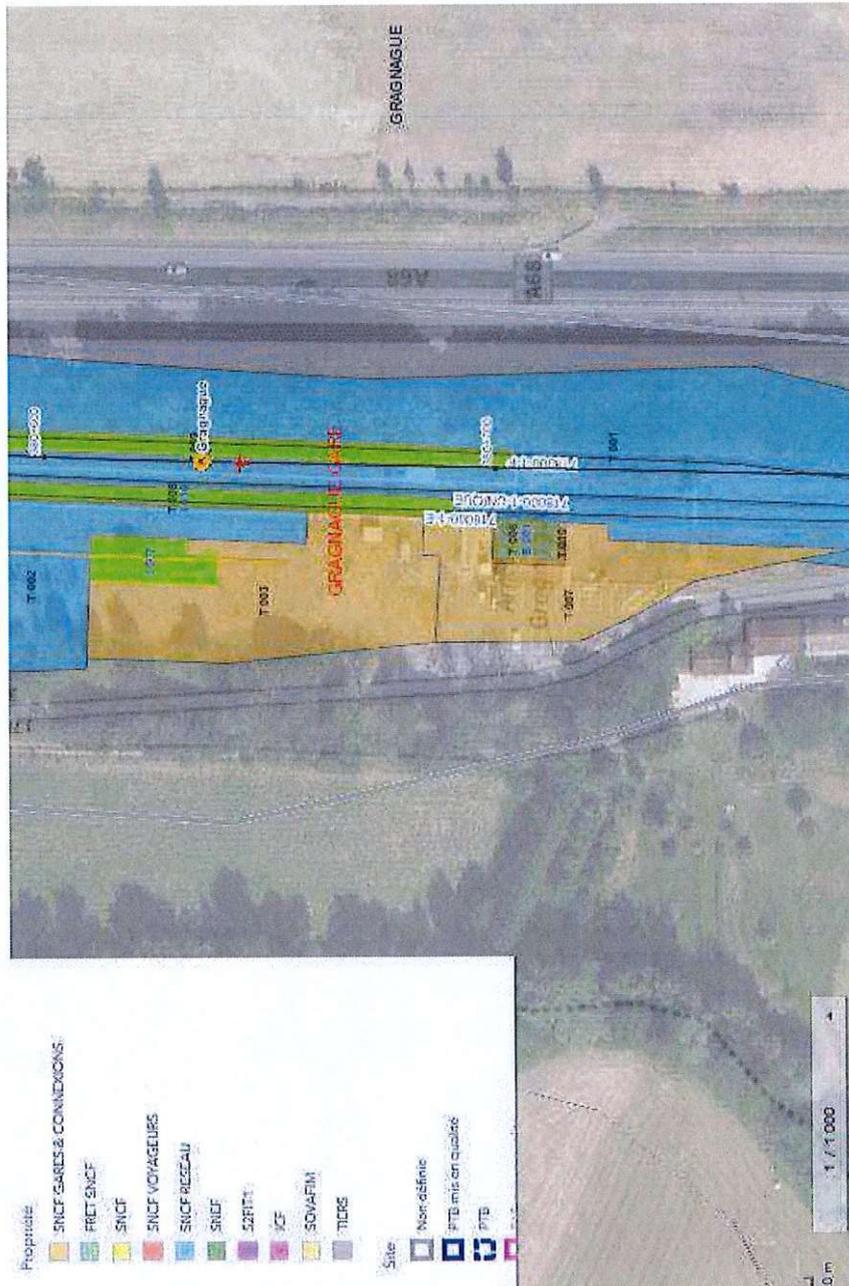
Jonction RD20B et Parking devant la gare



- Absence de circulation bus et d'arrêt bus à l'heure actuelle
- Absence de dispositif de ralentissement de la vitesse aux abords du parking
- Absence d'éclairage

Création du P.E.M. sur les parcelles SNCF T003 et T007

Le Pôle d'Echanges Multimodal de GRAGNAGUE se trouve sur du foncier appartenant à GARES & CONNEXIONS

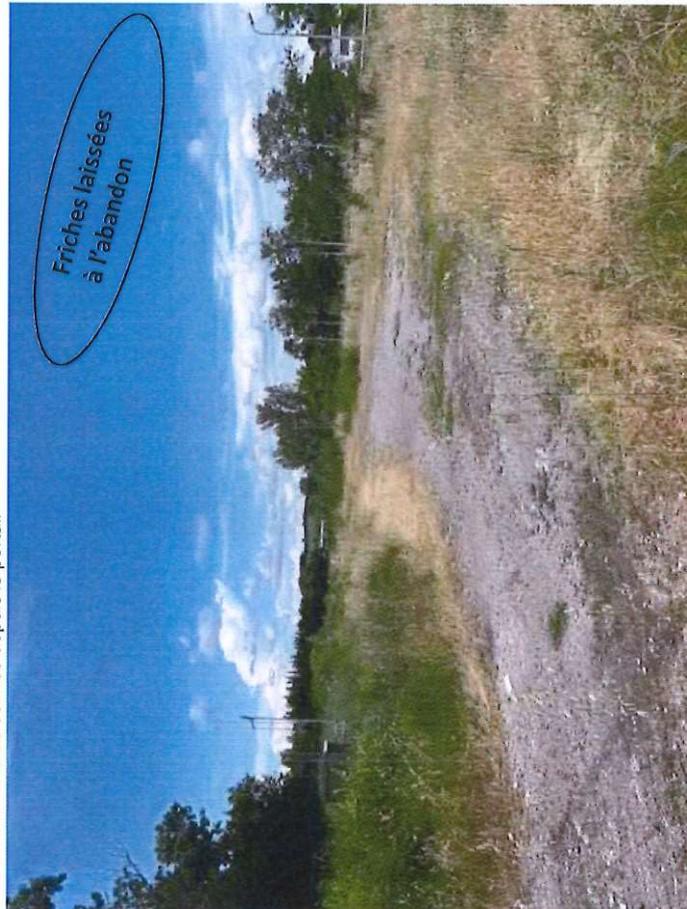


Présence d'une voie de service sur la parcelle T003 (clôturée) pour les besoins éventuels de SNCF RESEAU (un portail est présent à l'entrée de la parcelle clôturée)

Parcelle T007

La voie de service se situe au milieu d'une friche servant au stock de matériel et matériel
Elle est empierrée, elle sert entre autres d'accès à un quai de déchargement contre une voie de service

Vue de la Voie de service depuis le portail



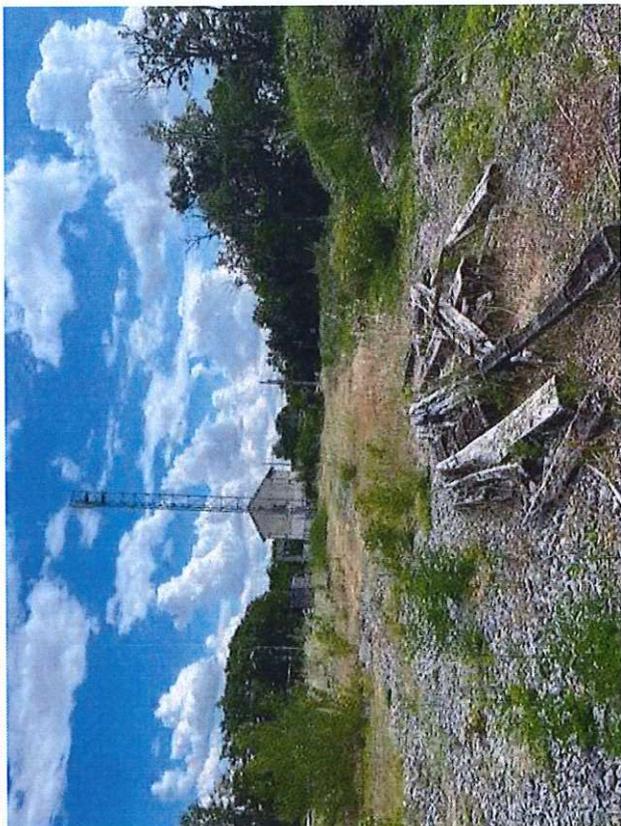
Vue depuis la voie de service vers la gare et le portail de service



Vue de la Fin de l'emprise du P.E.M.



Vue des stocks de matériaux et matériels.



Envoyé en préfecture le 11/04/2025

Reçu en préfecture le 11/04/2025

Publié le 11/04/2025

ID : 031-243100732-20250408-202504029-DE



Objectifs portés par le Pôle d'Echanges Multimodal

Maîtrise d'Ouvrage: Communauté des Communes des Coteaux du Girou – C3G et Commune de GRAGNAGUE

- Rendre lisible les différents flux de circulation
- Favoriser l'intermodalité en optimisant l'interaction entre tous les modes de transport
- Repenser la place dédiée à l'automobile autour de la gare
- Favoriser les aménagements plus qualitatifs en faveur des piétons, cyclistes et usagers des transports collectifs
- Un parcours vélos identifié
- Le stationnement repensé

Envoyé en préfecture le 11/04/2025

Reçu en préfecture le 11/04/2025

Publié le 11/04/2025

ID : 031-243100732-20250408-202504029-DE



Aménagement des zones de stationnement

A l'heure actuelle on peut compter:

- 25 places de stationnement VL
- 1 Place P.M.R.

Projet de P.E.M.:

60 places de stationnement VL

- 50 places de stationnement VL
- 4 places réservées à la recharge de véhicules électriques avec pré-équipement de 2 places supplémentaires
- 4 places dédiée au covoiturage
- 2 places P.M.R.
- Une zone de dépose minute

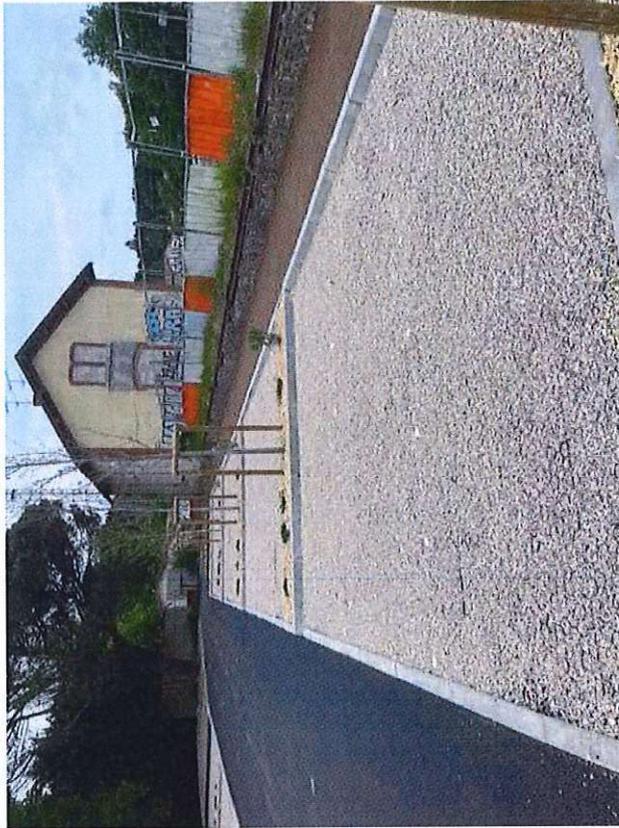
Les aires de stationnement seront perméables afin de:

- Limiter le ruissellement des eaux
- Favoriser l'infiltration dans le sol
- Réduire les rejets polluants

Mise en place de dalles alvéolaires avec remplissage en gravier concassé



PEM Montastruc la Conseillère



PEM Montastruc la Conseillère

Cheminement piétonnier

Toutes les places de stationnement disposent d'un accès piétonnier normalisé P.M.R. (largeur 1,50m)

Les cheminements piétonniers sont tous reliés au parvis

Ce parvis s'inscrit en continuité de traitement de l'espace de stationnement et souligne l'entrée de la gare en évitant des véhicules de venir stationner devant l'entrée.

Des potelets seront mis en place afin d'en sécuriser l'accès.



Aménagement de la Route Départementale n°20B au droit du Pôle d'Echanges Multimodal

Le tronçon venant de Garidech par la RD n°45 est en sens unique jusqu'au Pôle d'Echanges Multimodal.

Les travaux sur la section de RD 20B impactée par l'aménagement se feront par le biais d'une convention entre le CONSEIL DEPARTEMENTAL 31 et la Commune de GRAGNAGUE au titre d'un Programme URBANISATION,

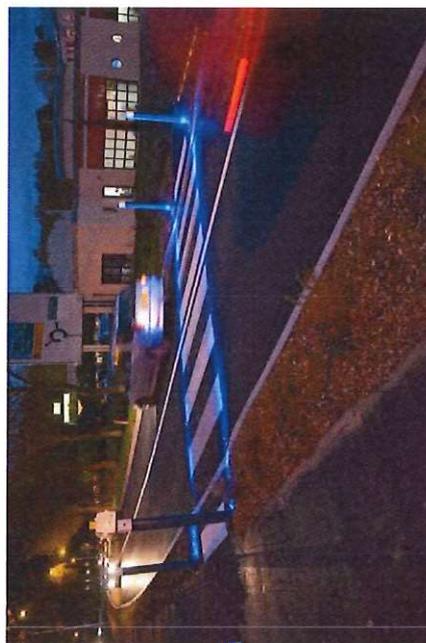
Dans le cadre de ce programme, le revêtement de chaussée sera repris par le CD 31. (Secteur de Villemur)



PEM Montastruc la Conseillère

Une plate forme normalisée est prévue dans le cadre de l'aménagement pour recevoir un abri bus coté Ruisseau de la Brante en prévision d'une circulation et arrêt BUS.

Dans le cas de circulation BUS, un cheminement piéton permettra à ces derniers d'accéder à la Gare en traversant la RD 20B par un passage piéton. Ce dernier pourra être éclairé par des LED Bleues comme sur le P.E.M. de Montastruc la Conseillère



Source ABEL Eclairage

**VISIBILITE ET
SECURITE ACCRUE**

Travaux prévus au bénéfice de SNCF

La réalisation du Pôle d'Echanges Multimodal va engendrer des interactions avec SNCF, ce dernier se situant sur une propriété SNCF:

- Fermeture du PEM avec la pose d'une clôture rigide de 2,00 m de hauteur sur son périmètre afin d'empêcher un accès direct quais et aux installations propres à SNCF.
- Déplacement du portail existant en fond du parking afin de permettre aux équipes de SNCF d'accéder à leurs installations,
- Maintien d'une voirie lourde (26T et 40T) de service jusqu'à la nouvelle position du portail depuis la RD20B



La voirie d'accès aux stationnements d'une largeur de 5,00m devra être traitée en voirie lourde jusqu'à la nouvelle position du portail

Envoyé en préfecture le 11/04/2025

Reçu en préfecture le 11/04/2025

Publié le 11/04/2025



ID : 031-243100732-20250408-202504029-DE

Annexe 3 Plan de l'emprise foncière

Gare de GRAGNAGUE

Surface mise à disposition: environ 2200 m²





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 11/04/2025

Reçu en préfecture le 11/04/2025

Publié le 11/04/2025

ID : 031-243100732-20250408-202504029-D

S²LOW



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 18 mars 2025

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

31380 GRAGNAGUE

Code parcelle :
000-A-886



Parcelle(s) : 000-A-886, 31380 GRAGNAGUE

1 / 6 pages

A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :



MOUVEMENT DE TERRAIN

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels Retrait Gonflement Argile nommé PPR Sécheresse - Territoire 10 a été prescrit et peut affecter votre bien.

Date de prescription : 24/06/2004

Un PPR prescrit est un PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

Un PPR qui est en cours d'élaboration n'est pas applicable, mais il doit faire l'objet d'une information des potentiels futurs locataires ou des futurs acquéreurs au titre de l'information acquereur-locataires. vous pouvez trouver des informations complémentaires notamment la zone d'étude auprès de votre préfecture.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Mouvement de terrain Tassements différentiels

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



RAPPEL

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? Oui Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL



ARGILE : 3/3

- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition forte : La probabilité de survenue d'un sinistre est élevée et l'intensité des phénomènes attendus est forte. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 17

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 8

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0000364A	10/06/2000	10/06/2000	21/07/2000	01/08/2000
INTE1826529A	05/06/2018	05/06/2018	04/10/2018	03/11/2018
INTE9200482A	11/09/1991	13/09/1991	20/10/1992	05/11/1992
INTE9200495A	09/06/1992	13/06/1992	06/11/1992	18/11/1992
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE0902322A	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009
IOME2324728A	13/06/2023	13/06/2023	18/09/2023	20/10/2023
NOR19821130	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982

Sécheresse : 7

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0100649A	01/03/1998	31/12/1998	15/11/2001	01/12/2001
INTE0400656A	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
INTE1230775A	01/02/2011	01/10/2011	27/07/2012	02/08/2012
INTE1328614A	01/02/2012	31/12/2012	21/11/2013	23/11/2013
INTE1725579A	01/01/2016	31/03/2016	27/12/2017	16/02/2018
INTE9700395A	01/05/1989	31/12/1996	19/09/1997	11/10/1997
INTX9110334A	01/06/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821130	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982