



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

**SEANCE DU 2 OCTOBRE 2023**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil municipal :  
le 26/09/2023

Publication :  
le 06/10/2023

**Délibération n° D-2023-341**

Rapports du délégataire de service public - Parkings Hôtel de  
Ville - La Roulière - Marcel-Paul et Saint-Jean -  
SO SPACE - Année 2022

**Président :**

**Monsieur Jérôme BALOGE**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Aline DI MEGLIO, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Hervé GERARD, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Elsa FORTAGE, Monsieur Yann JEZEQUEL, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Hugo PASQUET-MAULINARD.

**Secrétaire de séance :** Aurore NADAL

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Madame Fatima PEREIRA, ayant donné pouvoir à Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Monsieur Baptiste DAVID, ayant donné pouvoir à Madame Christelle CHASSAGNE

**Excusés :**

Madame Ségolène BARDET.

**Direction de la Réglementation et de l'Attractivité Urbaine**

**Rapports du délégataire de service public - Parkings  
Hôtel de Ville - La Roulière - Marcel-Paul et Saint-Jean -  
SO SPACE - Année 2022**

Monsieur Dominique SIX, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

L'article L3131-5 du Code de la commande publique relative aux contrats de concession dispose que le délégataire produit chaque année, à l'autorité délégante un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du contrat de concession et une analyse de la qualité des ouvrages ou des services.

L'article L1411-3 du Code général des collectivités territoriales précise que dès la communication du rapport, son examen est mis à l'ordre du jour de la prochaine réunion de l'assemblée délibérante qui en prend acte.

Comme le prévoit l'article L.1413-1 du Code général des collectivités territoriales, ces rapports ont été examinés par la Commission consultative des services publics locaux, en date du 21 septembre 2023.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- prendre acte de la production des rapports de la SO SPACE, concernant :
  - la délégation de service public du parking Hôtel de Ville ;
  - la délégation de service public du parking La Roulière ;
  - la délégation de service public du parking Marcel Paul ;
  - la délégation de service public du parking Saint-Jean.

Le Conseil a pris acte.

Le Secrétaire de séance

Le Président de séance

**Aurore NADAL**

**Jérôme BALOGÉ**

# RAPPORT ANNUEL DU DÉLÉGATAIRE A L'AUTORITÉ DÉLÉGANTE

## Activité des parkings en Délégation des Services Publics



**HOTEL DE VILLE**

**EXERCICE 2022**



SOCIÉTÉ ANONYME D'ÉCONOMIE MIXTE  
Société à Conseil d'Administration  
Capital : 3 488 742,50 €

Siège Social : Hôtel de Ville de NIORT

Etablissement stationnement :  
64, avenue Saint Jean d'Angély  
79000 NIORT

Etablissement Acclameur :  
50, rue Charles Darwin  
79000 NIORT



# **TABLE DES MATIERES**

<b>PRÉAMBULE.....</b>	<b>3</b>
<b>LES MOYENS HUMAINS .....</b>	<b>7</b>
<b>MOYENS COMMUNS MIS EN ŒUVRE POUR L'ÉXÉCUTION DES MISSIONS DE SERVICE PUBLIC CONFIEES.....</b>	<b>14</b>
<b>LA PRÉSENTATION DU SERVICE DÉLÉGUÉ.....</b>	<b>19</b>
<b>LES INDICATEURS D'EXPLOITATION .....</b>	<b>22</b>
<b>LES TRAVAUX SIGNIFICATIFS .....</b>	<b>29</b>

# PRÉAMBULE

## COMPOSITION STRUCTURELLE

Une **E**ntreprise **P**ublique **L**ocale fait la preuve au quotidien de son dynamisme et de sa capacité à répondre aux attentes des élus et collectivités en proposant des solutions pérennes d'optimisation en matière d'action publique locale. Elle agit au cœur du développement du territoire en conciliant la satisfaction de l'intérêt général et les atouts de l'entreprise tout en s'appuyant sur les ressources locales.

Qu'il s'agisse d'initier un projet d'envergure ou de gestion du quotidien, une **EPL** se consacre de par sa nature même, à améliorer la qualité de vie des citoyens, à l'échelle d'un quartier, d'une ville ou d'un territoire.

Une **EPL** est avant tout une entreprise, et doit chaque jour être performante et pertinente pour réussir dans ses missions.

# SO SPACE les dates clés



21 Novembre 1986

Création de la SOPAC, à l'initiative de la Ville de Niort. Cette Société d'Economie Mixte dont l'actionnaire majoritaire est la Ville de Niort, a pour vocation la gestion du stationnement payant de la ville



1<sup>er</sup> Mars 1996

Une seconde activité est confiée à la SOPAC, après une mise en concurrence : l'exploitation du réseau de transports en commun



1<sup>er</sup> Janvier 2007

Décision de la ville de Niort et la Communauté d'Agglomération du Niortais de séparer les activités. Le Stationnement est conservé par la SOPAC et le Transport est transféré à la SEMTAN (autorité de tutelle Communauté d'Agglomération du Niortais) dans le cadre de transfert de compétences



24 Juin 2011

Décision de la Ville de Niort et des actionnaires d'élargir l'objet social de la SO SPACE à la gestion et l'exploitation d'équipements et de services dédiés à l'organisation d'événements économiques, de loisirs, sportifs et culturels



Novembre 2011

Changement de nom pour la société : SOPAC devient SO SPACE



1<sup>er</sup> Juin 2012

Appel public à concurrence de la Ville de Niort, signature d'une DSP sous forme d'affermage pour l'exploitation de l'Acclameur d'une durée de 6 ans



28 février 2018

Avenant actant le renouvellement du contrat d'affermage pour l'exploitation de l'Acclameur jusqu'au 30 juin 2019



1<sup>er</sup> juillet 2019

Contrat de concession d'une durée de 5 ans dans le cadre d'une Délégation de Service Public pour l'exploitation et la maintenance de l'Acclameur.



2020

Activités de l'Acclameur fortement impactées par la crise sanitaire. Deux fermetures administratives pour l'ensemble de ses activités (13 mars au 07 juin et 30 octobre au 14 décembre)



08 février 2021

Présidence assurée par Monsieur Jérôme BALOGÉ et Direction Générale par Monsieur Sébastien PORTET, par vote du CA du 02 février 2021



1986  
2022

## **Composition du Conseil d'Administration au 31 décembre 2022**

### ▶▶ **Membres publics**

#### **Ville de Niort**

- ✓ Monsieur Jérôme BALOGE, Président-Directeur Général
- ✓ Monsieur Dominique SIX
- ✓ Madame Christelle CHASSAGNE
- ✓ Monsieur François GUYON
- ✓ Monsieur Gérard LEFEVRE

#### **Communauté d'Agglomération du Niortais**

- ✓ Monsieur Alain LECOINTE

### ▶▶ **Collège du second groupe**

- ✓ **MACIF PARTICIPATIONS** représentée par Monsieur Patrick GIRAUD,
- ✓ **CAISSE FÉDÉRALE CREDIT MUTUEL OCÉAN** représentée par Monsieur Claude BARATON, en remplacement de Monsieur Eric CHEVALIER (nomination au Conseil d'Administration du 23 novembre 2021),
- ✓ **Caisse Régionale de CRÉDIT AGRICOLE Mutuel Charente-Maritime Deux-Sèvres** représentée par Monsieur Louis DU HAMEL,
- ✓ **SAS TRENTE ORMEAUX DISTRIBUTION** représentée par Monsieur Frédéric LEGAL,
- ✓ **CHAMBRE de COMMERCE et D'INDUSTRIE Territoriale des Deux-Sèvres** représentée par Monsieur Jean-François CACHET, en remplacement de Monsieur Claude GUIGNARD (nomination au Conseil d'Administration du 12 mai 2022).

### ▶▶ **Président et Directeur Général**

Du 01/01/2021 au 07/02/2021, la fonction de Président Directeur Général est assurée par Monsieur Jérôme BALOGE.

A la suite du Conseil d'Administration du 02/02/2021, la Présidence est assurée à compter du 08/02/2021 par Monsieur Jérôme BALOGE, Maire de NIORT, Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

La fonction de Directeur Général est dévolue à Monsieur Sébastien PORTET.

### ▶▶ **Vice-Présidents**

Le Conseil d'Administration en date du 24 novembre 2020 a nommé la Ville de Niort Vice-Présidente du Conseil d'Administration représentée par :

- ✓ Monsieur Dominique SIX
- ✓ Madame Christelle CHASSAGNE
- ✓ Monsieur François GUYON

## COMPOSITION DE LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRE (CAO) DEPUIS LE 12 MAI 2022

La Commission d'Appel d'Offres de la SO SPACE est composée d'un collège ayant voix délibérative composé de cinq membres titulaires et autant de membres suppléants suivants :

- ✓ 5 membres titulaires et 5 membres suppléants choisis parmi les administrateurs

### Membres de la CAO

Titulaires	Suppléants (non affectés à un titulaire)
Monsieur Gérard LEFEVRE Président	Madame Christelle CHASSAGNE
Monsieur Dominique SIX	Monsieur Alain LECOINTE
Monsieur François GUYON	Monsieur Claude BARATON représentant la Caisse Fédérale de CREDIT MUTUEL OCEAN
Monsieur Patrick GIRAUD représentant la MACIF PARTICIPATIONS	Monsieur Louis DU HAMEL représentant la Caisse Régionale de CREDIT AGRICOLE
Monsieur Frédéric LEGAL représentant la SAS TRENTE ORMEAUX DISTRIBUTION	Monsieur Jean-François CACHET représentant la CHAMBRE DE COMMERCE et D'INDUSTRIE TERRITORIALE des Deux-Sèvres

### SON CAPITAL SOCIAL :

ACTIONNAIRES	% du capital	Capital en Euros	Nbre d'actions
<b>1. PERSONNES PUBLIQUES</b>			
Ville de NIORT	70,07 %	2 444 437,75	160 291
Communauté d'Agglomération de NIORT	0,04 %	1 525,00	100
<b>TOTAL Personnes Publiques .....</b>	<b>70,11 %</b>		
<b>2. AUTRES ACTIONNAIRES</b>			
MACIF PARTICIPATIONS SA	9,64 %	336 338,75	22 055
MAIF	9,64 %	336 338,75	22 055
Q PARK SERVICES	2,62 %	91 500,00	6 000
CAISSE D'EPARGNE Aquitaine Poitou-Charentes	2,32 %	80 825,00	5 300
C.R.C.A. Mutuel Charente-Maritime Deux-Sèvres	2,37 %	82 517,75	5 411
Sas TRENTE ORMEAUX DISTRIBUTION	1,31 %	45 750,00	3 000
CAISSE DES DEPOTS & CONSIGNATIONS	1,31 %	45 765,25	3 001
Caisse Fédérale de CREDIT MUTUEL OCEAN	0,39 %	13 450,50	882
BANQUE POPULAIRE Centre Atlantique	0,131 %	4 575,00	300
CHAMBRE DE COMMERCE & D'INDUSTRIE des Deux-Sèvres	0,107 %	3 736,25	245
Association des Commerçants quartier Saint Jean	0,044 %	1 525,00	100
SEM des HALLES	0,004 %	152,50	10
Groupement des Commerçants rue du Rabot	0,004 %	152,50	10
Association des Commerçants Avenue de Paris	0,004 %	152,50	10
<b>TOTAL Autres Actionnaires .....</b>	<b>29,89 %</b>		
<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>	<b>3 488 742,50</b>	<b>228 770</b>

L'actionnariat de la SO SPACE n'a pas connu de modification au cours de l'exercice 2022.

### SON ACTIVITÉ :

L'activité se décline sur l'exercice 2022 suivant trois volets :

- ✓ Stationnement
- ✓ Acclameur
- ✓ Vie sociale

**(Fonctions Supports Administrative, juridique, RH, comptable et financière)**

Le fonctionnement intrinsèque de la société est ventilé ci-après par activité.

## LES MOYENS HUMAINS

Au 31 décembre 2022, 28 collaborateurs œuvraient au sein de la SO SPACE (voir organigramme **ANNEXE 1**).

Deux **Conventions Collectives Nationales (CCN)** sont applicables au sein de la SO SPACE :

- ➔ Les droits et obligations des salariés affectés à 100% à l'Etablissement ACCLAMEUR sont régis par la CCN SYNTEC soit 11 personnes.
- ➔ Les autres membres du personnel affectés aux fonctions supports, et ceux dédiés à l'activité stationnement seule relèvent de la **Convention Collective Nationale des Services de l'Automobile**, soit 17 personnes.

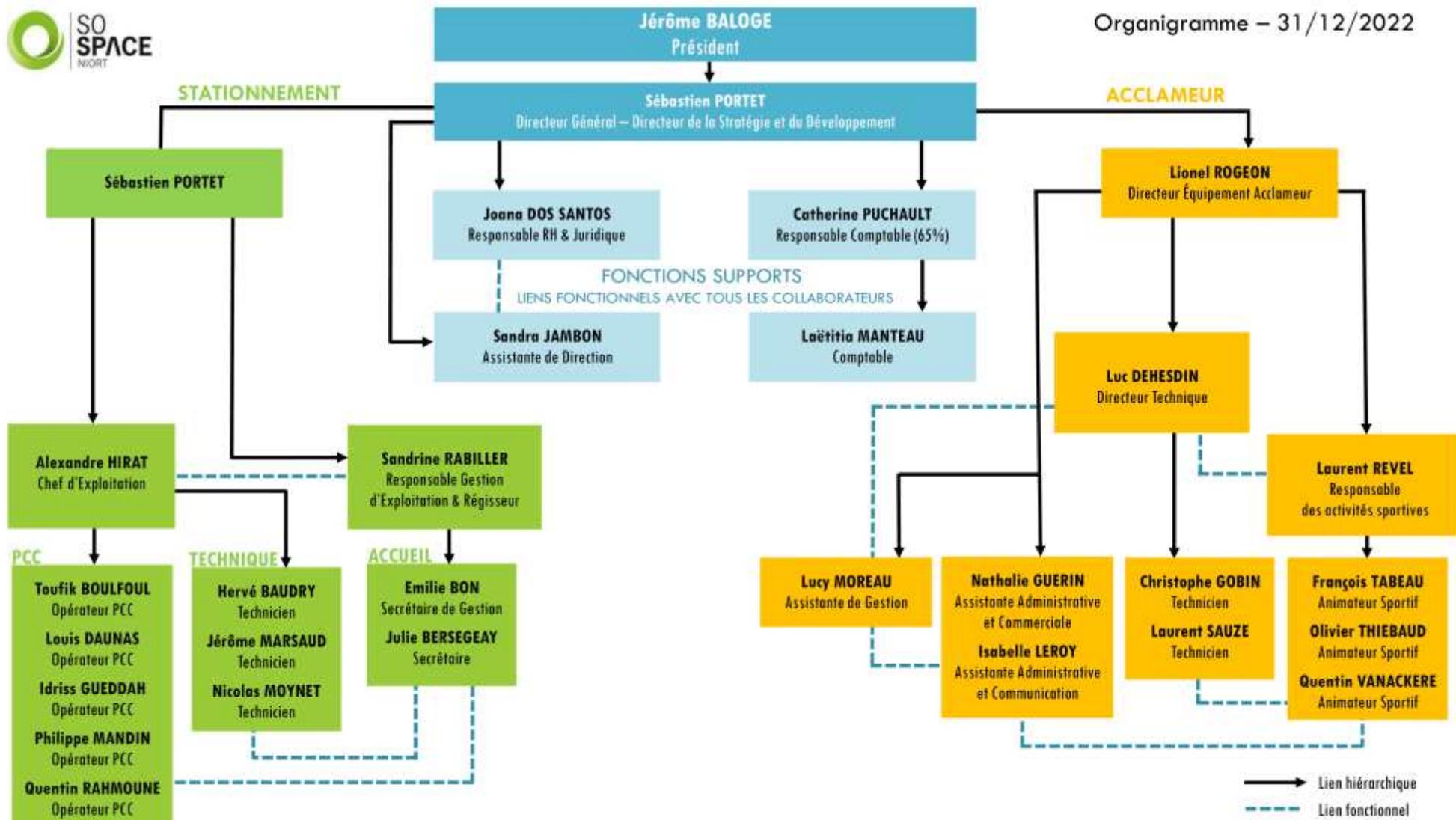
Les ressources humaines de la SO SPACE au titre de 2022, sont organisées autour du schéma suivant :

### → Au 31 décembre 2022

- ✚ **Monsieur Le Maire Jérôme BALOGÉ** assure les fonctions de Président
- ✚ **Monsieur Sébastien PORTET** assure les fonctions de Directeur Général et de Directeur de la Stratégie, du Développement et du Stationnement
- ✚ **Monsieur Dominique SIX, Vice-Président** en charge des dossiers du stationnement
- ✚ **Madame Christelle CHASSAGNE, Vice-Présidente** en charge des dossiers de l'Acclameur
- ✚ **Monsieur François GUYON, Vice-Président** en transversalité sur les sujets liés à l'innovation
- ✚ Les fonctions supports regroupant les ressources humaines, juridique, comptable et financière
- ✚ Un Etablissement Stationnement avec une Direction d'Exploitation dédiée et des moyens humains propres
- ✚ Un Etablissement Acclameur avec une Direction d'Exploitation dédiée et des moyens humains propres



Organigramme – 31/12/2022



→ **Le Directeur Général** assure l'encadrement des trois pôles d'activités :

- Accueil et gestion des abonnés
- Maintenance Collecte et Entretien des matériels
- Surveillance GTC des parkings

→ **Le Directeur de la Stratégie, du Développement et du Stationnement** est responsable de la mise en œuvre du plan stratégique, du développement commercial et de la conduite de projets au sein de la SO SPACE.

Il a pour mission :

- ✓ d'entretenir et développer un réseau afin d'inscrire les objectifs de la SO SPACE dans une logique de qualité (collectivités territoriales, élus, partenaires privés). Instaurer avec eux des relations propres à asseoir et conforter la stratégie de développement des établissements existants et à venir de la SO SPACE.
- ✓ d'asseoir l'image et la notoriété de la salle de spectacle l'Acclameur et des autres équipements de même nature.
- ✓ de définir, sous les orientations du Président, une stratégie et mener une politique commerciale et promotionnelle importante,
- ✓ d'assurer le pilotage des projets et la mise en œuvre des opérations de stationnement, dans le respect des objectifs opérationnels et financiers,
- ✓ de mobiliser et optimiser les ressources humaines et l'ensemble des moyens d'actions afin d'impulser et coordonner les projets en cours.

→ **La Responsable Comptable (à temps partagé avec la SEMIE et affectée à 65 % à l'activité SO SPACE)** gère la partie comptable et fiscale.

→ **La Responsable Ressources Humaines et Juridique** gère les aspects de droit social, droit des sociétés et droit fiscal.

→ **La Comptable** collabore avec la Responsable Comptable.

→ **L'Assistante de Direction** collabore avec le Directeur Général et la Responsable Ressources Humaines et Juridique.

## ÉTABLISSEMENT STATIONNEMENT

→ **Le Directeur de la Stratégie, du Développement et du Stationnement** supervise en lien avec le Chef d'Exploitation l'activité stationnement et est chargé du maintien en bon état de fonctionnement des installations de sécurité, conformément aux normes en vigueur ainsi que des matériels installés dans les parkings.

Il supervise également en lien avec la Responsable Gestion d'Exploitation du Stationnement toute l'activité stationnement. (*Statistiques, recettes prévisionnelles, communication ...*)

→ **Une Responsable Gestion d'Exploitation du Stationnement** qui collabore avec le Directeur du Stationnement. Elle est chargée de la gestion des contrats d'abonnements (*facturation et suivi des encaissements, recettes prévisionnelles, élaboration de statistiques, rédaction de rapports ...*) et a également la qualité de régisseur titulaire dans le cadre des régies suivantes :

- Régie des recettes du stationnement (*Voirie, forfait actif, forfait résident, paiement par mobile*)
- Régie des parcs en prestation (*Moulin du Milieu, Jacques De Liniers, Mûrier, Cure, Saint-Vaize, Henri-Gelin*),
- Régie de remboursement des PIAF,
- Régie d'avances et recettes du parking de La Brèche.

## LA BOUTIQUE DU STATIONNEMENT

→ **Une Gestionnaire** qui participe à la gestion des contrats d'abonnements et à la vente de forfaits résidents. Elle effectue le remplacement de la Responsable Gestion d'Exploitation du Stationnement en son absence et participe aux tâches de secrétariat. Elle procède également à l'expédition des matériels pour réparation et en assure le suivi.

Elle a également la qualité de Mandataire Suppléant dans le cadre des régies.

→ **Une Secrétaire** qui participe à la gestion des contrats d'abonnements et à la vente de forfaits résidents. Elle effectue également le comptage, la saisie des collectes d'horodateur et leur contrôle jusqu'à la remise au transporteur de fonds. Elle a également la qualité de Mandataire dans le cadre des régies.

## LA MAINTENANCE ET L'ASSISTANCE A LA CLIENTÈLE

→ **Un Chef d'Exploitation**, sous le contrôle du Directeur de la Stratégie, du Développement et du Stationnement, encadre les techniciens. Parmi ses tâches figurent notamment les collectes sur horodateurs et caisses automatiques, le contrôle et l'entretien, la maintenance, la réparation de tous les équipements sur voirie et en ouvrage, le suivi des intervenants extérieurs.

Il assure les astreintes (1 semaine sur 4) alternativement avec les techniciens.

→ **Trois Techniciens de maintenance** sous la supervision du Chef d'Exploitation, effectuent les collectes sur horodateurs et caisses automatiques, assurent l'entretien, le nettoyage, la réparation de tous les équipements techniques sur voirie et en ouvrage (matériels de péage). Ils contribuent ainsi à l'amélioration du service rendu aux usagers.

Ils assurent à tour de rôle des périodes d'astreinte au titre desquelles ils peuvent être amenés à effectuer des interventions techniques sur site ou à distance, sur les parkings et ouvrages publics de stationnement payant fermés à l'aide de barrières et gérés au moyen de la télégestion.

L'ensemble des salariés en charge de la maintenance, intervenant sur les sites exploités, et de ce fait directement en contact avec les usagers du stationnement sont pourvus de tenues à la couleur et à l'effigie de la SO SPACE pour faciliter leur identification par la clientèle du stationnement dans les parkings et en voirie.

→ **Cinq Opérateurs de Poste de Contrôle Centralisé** se relaient au poste de gestion centralisée des parcs de stationnement gérés par la SO SPACE, installé dans le parking de la Brèche, afin d'assurer une permanence 7J/7 et 24h/24. Leur mission principale est de porter assistance à la clientèle de l'ensemble des parcs depuis le Poste de Contrôle Centralisé et de contrôler à distance le bon fonctionnement des automatismes, la sécurité incendie de l'ensemble des parcs. Ils tiennent à jour le registre de prise de poste et d'évènements survenant sur l'ensemble des parcs en GTC.

L'ensemble des salariés en charge de la maintenance et de l'assistance à la clientèle, intervenant sur les sites exploités, et de ce fait directement en contact avec les usagers du stationnement sont pourvus de tenues à la couleur et à l'effigie de la SO SPACE pour faciliter leur identification par la clientèle du stationnement dans les parkings et en voirie.



# NOS VALEURS

## Le service



Écoute  
Attention & vigilance  
Accueil de qualité  
Qualité durable



Entraide interne  
Réactivité & Engagement  
Adaptabilité & Polyvalence  
Vigilance / Collègues, Clients,  
Mairie, Collectivité

## L'agilité

## Le territoire

Image  
Économie locale  
Écologie RSE



SO  
**SPACE**  
NIORT

## RÉGIME DU CONTRAT

***Traité de Concession pour la Réalisation et l'Exploitation du parking Hôtel de Ville (anciennement dénommé Espace Niortais) signé le 23 Janvier 1997 pour une durée de 40 ans avec échéance le 22 janvier 2037.***

*La SO SPACE se rémunère directement sur les droits payés par l'utilisateur et gère à ses risques et périls.  
La fixation des tarifs applicables dans ce parking relève de la compétence de la Ville de NIORT.*

*En ce qui concerne les modalités financières pour ce contrat ci-dessus mentionné, la SO SPACE est tenue de verser à la collectivité une redevance pour occupation du domaine public et fixée à 1 % du chiffre d'affaires de l'année précédente.*

*Par ailleurs, chaque emprunt contracté par la SO SPACE pour leur financement, fait l'objet d'une garantie de remboursement de la Ville de Niort à hauteur de 50 % du montant emprunté.*

*La Ville de NIORT vote chaque année les tarifs du stationnement et compense financièrement la SO SPACE, le différentiel entre les tarifs « économiques » permettant l'équilibre financier du contrat et les tarifs « politiquement » votés.*

# MOYENS COMMUNS MIS EN ŒUVRE POUR L'EXÉCUTION DES MISSIONS DE SERVICE PUBLIC CONFIIÉES

*Depuis plus de 35 ans maintenant, la SO SPACE assure des missions de services publics dans la gestion du stationnement de la Ville de NIORT.*

*L'exploitation simultanée des différents sites niortais lui permet d'optimiser ses coûts via la mutualisation des moyens humains et techniques situés 64 avenue Saint-Jean d'Angély et dans le Poste de Contrôle Centralisé du parking de La Brèche et ainsi d'assurer la gestion, l'exploitation et la surveillance 24h/24.*

## 1. LE POSTE DE CONTROLE CENTRALISÉ

Le PCC situé au parking de La Brèche, permet de gérer en local le parking de La Brèche, et à distance l'ensemble des parkings que la SO SPACE a en gestion (**Marcel Paul, La Roulière, St Jean, Hôtel de Ville, St Vaize, Henri-Gelin, Jacques De Liniers, parking sécurisé de La Crèche**). L'ensemble des parkings sont reliés au PCC via une fibre optique ou en liaison ADSL. Notre système de gestion technique centralisé permet à un seul opérateur de gérer l'ensemble de nos sites.

Afin d'assurer les missions en termes de sécurité incendie (**levée de doute en moins de 15 minutes**), notre PCC peut être basculé à tout moment à un prestataire et l'opérateur peut ainsi intervenir sur site et procéder à la levée de doute.

## 2. L'ENTRETIEN DES MATÉRIELS

Le schéma de circulation des informations entre les différents services, instauré par la Direction de la SO SPACE permet d'assurer fluidité de transmission et réactivité d'intervention.

Ainsi toutes les données provenant directement des usagers ou remontant des terminaux informatiques de la GTC sont traitées sur site très rapidement. A noter qu'une modernisation de ces réseaux de connexions s'est opérée en 2011 pour passer du filaire à la fibre optique.

L'équipe chargée de la maintenance assure la plupart des travaux de réparations courantes jusqu'au niveau 4 de la norme AFNOR X-60-010 de maintenance, ce qui permet de solutionner la majorité des défaillances techniques. Une formation adéquate leur est dispensée.

Pour ce faire la SO SPACE a investi dans l'acquisition d'outils (**dotation individuelle en outillage FACOM des techniciens**) et matériels nécessaires (**plateforme élévatrice pour tous les travaux en hauteur...**).

En outre, chaque technicien a reçu un Equipement Individuel de Protection pour effectuer les réparations en application des règles de sécurité.

De plus, des formations et recyclages leurs sont dispensés pour leur permettre d'acquérir de nouvelles compétences ou de mettre à jour leurs connaissances.

Lorsque les travaux à réaliser dépassent les compétences en interne, la SO SPACE fait appel à des entreprises extérieures après mise en concurrence organisée dans le respect des dispositions du Code de la commande publique.

En fonction du montant et de l'objet des marchés, parmi les critères de sélection figurent :

- Qualité de prestations,
- Valeur technique,
- Coût,
- Performance en matière de développement durable...

Un tel mode de fonctionnement permet d'assurer à l'utilisateur une continuité et une qualité dans le service public fourni.

La SO SPACE assure, selon les termes contractuels de chacun des contrats confiés par la Ville de Niort, la mise aux normes des différents matériels équipant les parkings et permettant leur exploitation tels les ascenseurs, système de ventilation...

### **3. LA COMMUNICATION**

La SO SPACE assure la valorisation de l'offre de stationnement selon deux vecteurs :

#### **a) D'une manière globale :**

La SO SPACE fait réaliser par une agence de communication à chaque changement de tarif un « GUIDE DES TARIFS DU STATIONNEMENT » destiné à la clientèle. Il est disponible aux accueils de la SO SPACE, de l'Office de tourisme et de la Ville de Niort. Ce guide est constitué de « fiches » produit qui renseignent notamment sur :

- les tarifs du stationnement géré par horodateurs,
- le dispositif « forfait résident »,
- les tarifs des abonnements,
- le dispositif du « forfait actif ».

Est également intégré un plan permettant de localiser les différentes zones de stationnement et les parkings.



Depuis mai 2021, la SO SPACE dispose d'un nouveau site INTERNET [www.so-space.fr](http://www.so-space.fr) détaillant toute l'offre de stationnement payant en centre-ville de Niort, dont le stationnement en voirie avec les différents dispositifs de paiement existants et un plan de localisation interactif des différentes zones (rouge/orange/verte).

Les internautes peuvent aussi via ce site télécharger leurs demandes de souscription ou leurs demandes de résiliations d'abonnements et recevoir en retour une réponse précise et adaptée à leur besoin.

Le stationnement s'intégrant toujours dans un déplacement avec un but précis, un guidage intuitif est proposé en fonction du besoin de l'utilisateur : recherche par besoin (résident, étudiant et actif, occasionnel, ...).

Par ailleurs, ce site relaie également toutes les actualités de la SO SPACE (**travaux d'embellissement des parkings, mise aux normes...**).

La SO SPACE met à la disposition des usagers une adresse e-mail permettant aux usagers de l'interroger sur leurs situations particulières et d'obtenir rapidement des réponses à leurs besoins : [so-space@so-space.fr](mailto:so-space@so-space.fr).

SO SPACE

QUI SOMMES-NOUS LES PARKINGS LA VOIRIE RÉSIDENTS NOUS CONTACTER

Parkings à Niort :  
Le stationnement facilité et comme vous l'aimez !

Sélectionnez le parking de votre choix

Choix par la carte

Le centre-ville de Niort dispose d'environ 6 600 places dont 3 860 places de stationnement payant créant ainsi une large gamme de possibilités pour un stationnement serein, des tarifs adaptés à chaque situation, dans un des parkings couverts, de surface ou sur voirie.

Location	Places disponibles
La Brèche	170
Moulin du Milieu	71
Hôtel de Ville	8
Marcel Paul	55
La Roulière	18

VOIR LA LISTE DES PARKINGS

→ A noter que depuis 2012, la Ville de NIORT a mis en place un système de jalonnement dynamique assurant une bonne accessibilité et information aux usagers des parkings Marcel Paul, Hôtel de Ville, La Roulière, Moulin du Milieu et La Brèche.

Ce dispositif composé de onze panneaux, permet de connaître en temps réel le nombre de places disponibles sur les parkings sus-désignés et notamment d'améliorer la circulation des véhicules sur les grands axes convergeant vers le centre-ville.

La SO SPACE en qualité d'exploitant et de gestionnaire met à disposition de la Ville de NIORT les données nécessaires pour alimenter ce dispositif géré par cette dernière.

#### **b) D'une manière ciblée :**

La SO SPACE a fait la promotion de la 1<sup>ère</sup> heure gratuite instituée au sein des parkings La Brèche, Marcel-Paul, La Roulière et Hôtel de Ville à l'aide des affiches ci-dessous qui ont été relayées tout au long de l'année 2022 dans les divers supports suivants :

- Niort en Poche
- Le Petit Zappeur
- J'adore Niort
- Réseau d'affichage ExteriorMédia
- Réseau d'affichage JC DECAUX.

Cette communication a aussi été diffusée avec un spot publicitaire sur les radios Alouette et NRJ.

## LA NOUVELLE RÉPUBLIQUE



## J'ADORE NIORT



## NIORT EN POCHE



#### **4. LES ESPACES PUBLICITAIRES**

Dans les parkings de La Brèche, Hôtel de Ville, Marcel Paul, des panneaux avec insertion de publicités sont installés (43 au total).

#### **5. DÉMARCHE QUALITÉ ET RSE**

##### **A. SATISFACTION DE L'USAGER**

Le sens de l'écoute et la réactivité de l'ensemble du personnel de la SO SPACE ont permis d'assurer la satisfaction des usagers du stationnement.

##### **B. RESPONSABILITE SOCIETALE D'ENTREPRISE**

###### **1) FORMATIONS**

Tous les techniciens disposent :

- d'une habilitation électrique personnel effectuant des opérations électriques basse tension B1, B2, B2V, BC, BR, BE essai, BS,
- d'une habilitation CACES,
- d'une formation SST,
- d'une formation SIAPP 1.

Les cinq opérateurs au Poste de Contrôle Centralisée disposent :

- d'une une formation SST,
  - d'une formation SIAPP 1
- Par ailleurs, les techniciens de la SO SPACE amenés à porter assistance à la clientèle des parkings ont reçu une formation linguistique visant à acquérir des connaissances de base en anglais.

###### **2) VÉHICULE ÉLECTRIQUE**

Il est en outre rappelé que résolument impliquée pour la réduction de l'impact environnemental des déplacements,

La SO SPACE possède un véhicule électrique (**RENAULT KANGOO**) pour répondre à ses besoins de mobilité et interventions de proximité.

Elle continue ainsi de développer ses éco-pratiques, pour toujours mieux satisfaire les usagers du stationnement.

# LA PRÉSENTATION DU SERVICE DÉLÉGUÉ

Il est rappelé que par décision du Conseil Municipal du 18 décembre 2015 il a été décidé de la modification de la dénomination du parking « Espace Niortais » en parking « Hôtel de Ville ».

## Caractéristiques du contrat

Le contrat de concession signé entre la Ville de Niort et la SO SPACE en date du 23 janvier 1997, d'une durée de 40 ans, a confié à cette dernière la construction puis l'exploitation de ce parking. Ce traité est complété au 31 décembre 2019 par sept avenants dont l'un approuvé en date du 20 décembre 2006 par le Conseil de Surveillance de la SO SPACE porte sur le montant de la redevance versée par le concessionnaire à la collectivité, la fixant à 1% du chiffre d'affaires de l'année précédente et reconduisant cette disposition pour les exercices suivants.

Au titre de l'année 2019, les Conseils d'Administration des 4 janvier et 15 novembre 2019 ont autorisé la signature avec la Ville de Niort de l'avenant N° 7 dont l'objet est de formaliser :

- la décision de la Ville de Niort concédante, de ne plus refacturer à la SO SPACE concessionnaire, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020, la taxe foncière sur les propriétés bâties, de la taxe spéciale d'équipement et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères dédiés aux ouvrages concédés,
- la décision d'uniformiser dans les délais réglementaires, la transmission par le concessionnaire à la collectivité un compte rendu annuel comprenant un compte rendu technique et un compte rendu financier.

La durée de la concession a été calée sur la durée d'amortissement technique de l'ouvrage, hors matériel d'exploitation.

## Caractéristiques de l'ouvrage

Le parking Hôtel de Ville est au cœur du centre-ville et de ses commerces, au pied de l'Hôtel de Ville et à deux pas des Halles de NIORT. Ce parking a fait l'objet d'une innovation dans le cadre d'une démarche HQE avec la création à chaque niveau d'espaces floraux utilisant le principe de la photosynthèse pour l'amélioration de la qualité de l'air. Ces espaces verts dégagent de la sérénité dans cet environnement urbain.

Depuis 2009, afin d'accroître le potentiel de cet ouvrage, la SO SPACE avec l'agrément des services de sécurité a réaménagé le cheminement des véhicules permettant ainsi de créer 12 places supplémentaires. Ainsi, le parking Hôtel de Ville a maintenant une capacité de 244 places réparties sur 4 niveaux dont 1 privatif (**16 places réservées à l'usage de la Ville de Niort**).

Il est ouvert 24h/24 et reçoit une clientèle d'horaires, d'abonnés et d'amodiataires.

Grâce à un mode de gestion centralisée à partir d'un Poste de Contrôle Centralisé situé au niveau -2 du parking de La Brèche, il est possible d'assurer la surveillance et l'assistance à la clientèle 24h/24, ceci avec un effectif de cinq opérateurs qui interviennent 7J/7 toute l'année.

## Optimisation de l'ouvrage

Pour renforcer l'attractivité :

- Mise à disposition chaque semaine des exemplaires du « P'TIT ZAPPEUR », « J'ADORE NIORT » et « NIORT EN POCHE » sur un présentoir.

## Les matériels et contrats de maintenance

Le tableau ci-après liste les matériels par nature, et indique leur date de mise en service. Il précise également les contrats de maintenance souscrits.

**INVENTAIRE AU 31/12/2022**  
**OUVRAGE : HOTEL DE VILLE**

DESCRIPTION DES MATERIELS	NOMBRE	DATE DE MISE EN SERVICE	CONTRAT DE MAINTENANCE	OBSERVATION
ASCENSEURS	1	1999	oui	
PORTAILS	3	1999	oui	
BARRIERES	2	2018	oui	
SYSTEME GTC	1	1999	oui	
GROUPE ELECTROGENE	1	1999	oui	
BORNES D'ENTREE/SORTIE	4	2018	oui	
SYSTEME D'INTER PHONIE	1	2005	oui	
ONDULEUR	1	1999	non	
LECTEURS DE BADGE (piétons)	3	2006	oui	
UNITE Scheid et Bachman	1	2018	oui	
CAISSES AUTOMATIQUE	2	2018	oui	
LPM SERVEUR	1	2018	oui	
BORNES LPM	2	2018	oui	
SYSTEME VIDEO SURVEILLANCE (CAMERAS, serveur)	1	2017	oui	
ARMOIRE PROTECTION MATERIEL DE GESTION	1	1999	non	
DETECTION INCENDIE	1	2015	oui	
VENTILATION (EXTRACTEURS,)	1	1999	oui	
DETECTION CO/NO	1	2017	oui	
VENTILATION (rajout de matériel)	1	2008	oui	
FIBRE OPTIQUE	1	2011	non	
PANNEAU D'AFFICHAGE DYNAMIQUE	1	2011	non	

## La tarification

### 1 Tarifs abonnements

Les tarifs du stationnement abonnements ont évolué au 1<sup>er</sup> janvier 2022

ABONNEMENTS	Normal	Résident	Actif	Etudiant	Deux roues
Mensuel	72 €	62 €	67 €	67 €	31 €
Annuel	720 €	620 €	670 €	670 €	310 €

### 2 Tarifs horaires



## HÔTEL DE VILLE

244 places en centre-ville

1<sup>re</sup> HEURE GRATUITE

- Stationnement payant 24 h/24 tous les jours y compris dimanches et jours fériés.
- Toute tranche horaire entamée est due.
- Possibilité de paiement par CB en sortie et sur l'application mobile PARKNOW.

**Durée de stationnement de 7h à 23h**

0h00 à 1h00	GRATUIT
1h00 à 1h15	0,70 €
1h15 à 1h30	0,90 €
1h30 à 1h45	1,10 €
1h45 à 2h00	1,30 €
2h00 à 2h15	1,60 €
2h15 à 2h30	1,90 €
2h30 à 2h45	2,20 €
2h45 à 3h00	2,50 €
3h00 à 3h15	2,90 €
3h15 à 3h30	3,10 €
3h30 à 3h45	3,40 €
3h45 à 4h00	3,70 €
4h00 à 8h15	0,50 € par 15 min
8h00 à 13h00	gratuit

**Durée de stationnement de 13h à 14h**

■ Forfait PAUSE DEJEUNER ..... 1,00 €

0h00 à 1h00	GRATUIT
1h00 à 1h15	0,70 €
1h15 à 1h30	0,90 €
1h30 à 2h00	1,00 €

**Durée de stationnement de 20h à 7h**

■ Forfait SORTIE ..... 2,00 €

0h00 à 1h00	GRATUIT
1h00 à 1h15	0,70 €
1h15 à 1h30	0,90 €
1h30 à 1h45	1,10 €
1h45 à 2h00	1,30 €
2h00 à 2h15	1,60 €
2h15 à 2h30	1,90 €
2h30 à 8h00	2,00 €

■ Forfait 24h ..... 10 €

■ Forfait chronométré et jours NINA ..... 1,30 €

0h00 à 1h00	GRATUIT
1h00 à 1h15	0,70 €
1h15 à 1h30	0,90 €
1h30 à 1h45	1,10 €
1h45 à 2h00	1,30 €

Forfait ticket perdu ..... 15,00 €

**Durée de stationnement de 7h à 23h**

0h00 à 1h00	GRATUIT
1h00 à 1h15	0,70 €
1h15 à 1h30	0,90 €
1h30 à 1h45	1,10 €
1h45 à 2h00	1,30 €
2h00 à 2h15	1,60 €
2h15 à 2h30	1,90 €
2h30 à 2h45	2,20 €
2h45 à 3h00	2,50 €
3h00 à 3h15	2,90 €
3h15 à 3h30	3,10 €
3h30 à 3h45	3,40 €
3h45 à 4h00	3,70 €
4h00 à 8h15	0,50 € par 15 min
8h00 à 13h00	gratuit

**Durée de stationnement de 13h à 14h**

■ Forfait PAUSE DEJEUNER ..... 1,00 €

0h00 à 1h00	GRATUIT
1h00 à 1h15	0,70 €
1h15 à 1h30	0,90 €
1h30 à 2h00	1,00 €

**Durée de stationnement de 20h à 7h**

■ Forfait SORTIE ..... 2,00 €

0h00 à 1h00	GRATUIT
1h00 à 1h15	0,70 €
1h15 à 1h30	0,90 €
1h30 à 1h45	1,10 €
1h45 à 2h00	1,30 €
2h00 à 2h15	1,60 €
2h15 à 2h30	1,90 €
2h30 à 8h00	2,00 €

■ Forfait 24h ..... 10 €

■ Forfait chronométré et jours NINA ..... 1,30 €

0h00 à 1h00	GRATUIT
1h00 à 1h15	0,70 €
1h15 à 1h30	0,90 €
1h30 à 1h45	1,10 €
1h45 à 2h00	1,30 €

Forfait ticket perdu ..... 15,00 €

1 entrée voitures - Rue du Musée  
2 sortie voitures - Rue du Musée  
3 entrées, sorties piétons - Place Martin-Barbard - Rue du Musée - Rue St-Jean

### TARIFS « Forfaits parkings »

Selon places disponibles. Non remboursables.  
À souscrire auprès de la SO SPACE avant utilisation.

	MARCEL PAUL	LA TOULÈRE	HEMU DELIN	SAINT JEAN	HÔTEL DE VILLE
Week-end	10 €	10 €	10 €	12 €	-
Semaine 7 jours	20 €	20 €	20 €	25 €	25 €
1 mois	prix de l'abonnement en cours au tarif normal				
Carte perdue	15,00 €				
Caution	8,00 €				

### TARIFS « Tickets spécifiques »

Selon places disponibles. Non remboursables.  
À commander auprès de la SO SPACE.

	LA TOULÈRE MARCEL PAUL	LA BRESÈRE	HÔTEL DE VILLE
Congrès 1 jour Commande maximum : 20 unités	3,50 €	7 €	8 €
Ticket «1 Sortie» Commande maximum : 100 unités	5,00 €	7 €	8 €

Possibilité d'acquisition de bons de paiement (1/2h, 1h, 2h), nous consulter.

Des forfaits de stationnement temporaires peuvent aussi être souscrits.

Des tarifs « tickets spécifiques » (tickets congrès & une sortie) principalement utilisés par les acteurs économiques du centre-ville facilitent le stationnement en cas d'événements particuliers.

## LES INDICATEURS D'EXPLOITATION

→ Afin d'apporter une information claire et précise à la clientèle, un panneau d'information détaillant les tarifs horaires et forfaits a été apposé à l'entrée du parking.

→ Les actions d'animation et de promotion visant à renforcer la fréquentation du parking et à optimiser son usage sont détaillées dans la partie **MOYENS COMMUNS MIS EN ŒUVRE POUR L'EXÉCUTION DES MISSIONS DE SERVICES PUBLICS** du présent rapport.

### La fréquentation

☐ Graphique du nombre de tickets horaires délivrés (**ANNEXE 2**).

La fréquentation annuelle de 2022 avec **55 743 tickets délivrés** représente une hausse de **15,73 %** par rapport à celle de 2021.

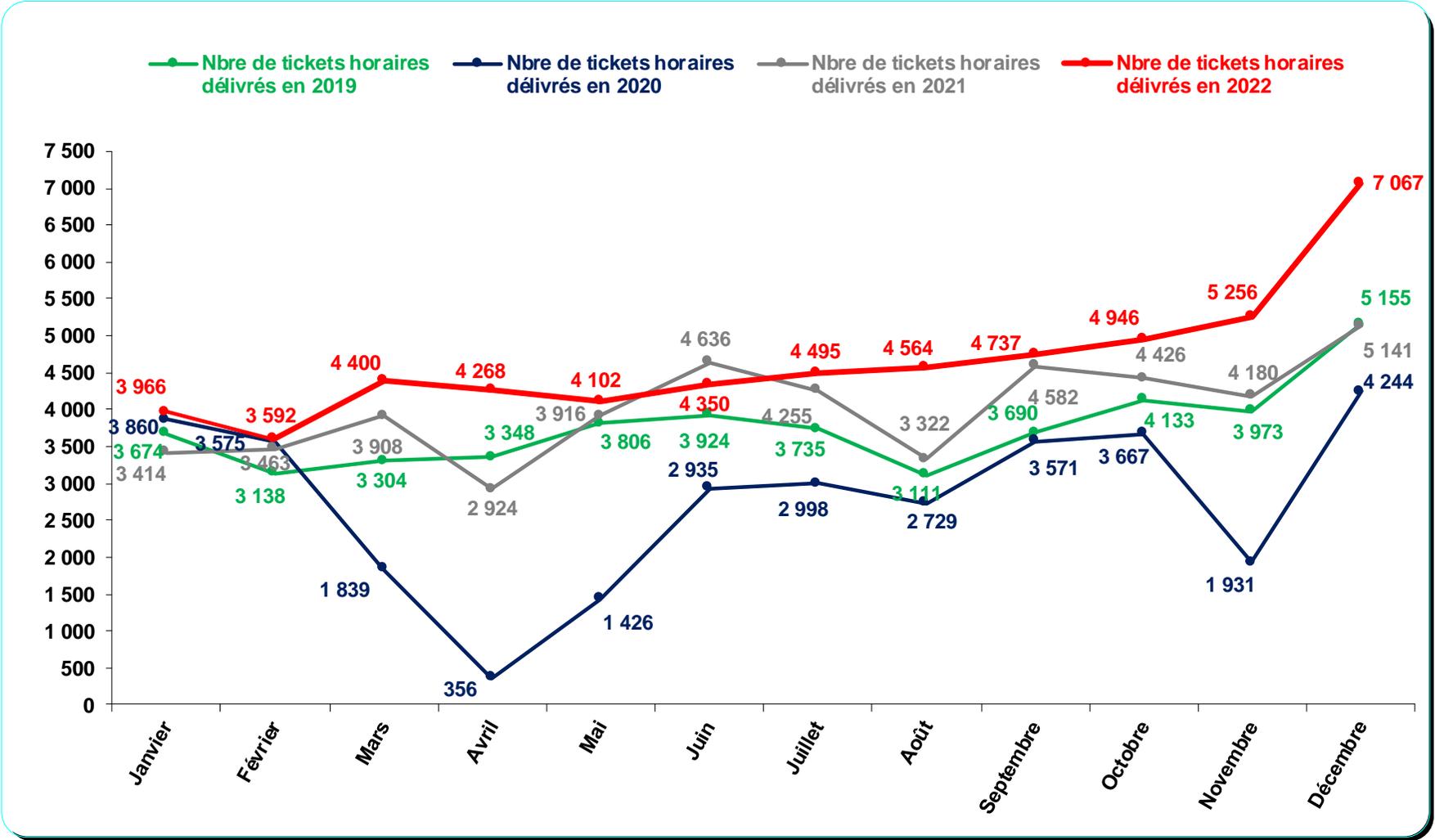
☐ Au 31 décembre 2022 le nombre d'abonnés était de **262**, soit une hausse de **1** abonnement par rapport à fin décembre 2021 (**ANNEXE 3**).

☐ A fin décembre 2022, **9** contrats d'amodiations étaient souscrits, soit aucune variation par rapport à fin décembre 2021 (**ANNEXE 4**)

**L'ANNEXE 5** présente l'évolution cumulée des abonnés et amodiataires.

**Le résultat de l'exercice ressort à + 1 423,00 € H.T. (ANNEXE 6)**

## Hôtel de Ville Evolution du nombre de tickets horaires délivrés Années 2019 - 2020 - 2021 - 2022



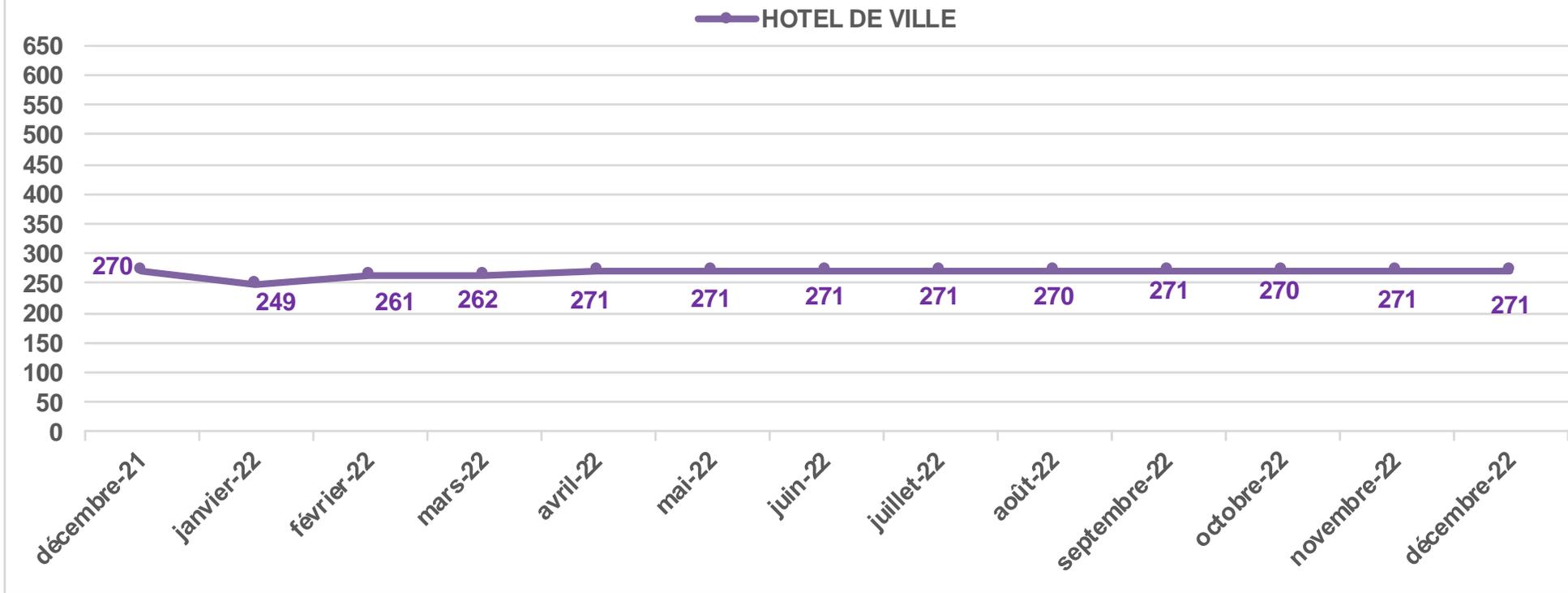
**Evolution du nombre d'abonnés  
Parcs en Concession  
(Hors Vélos )  
Année 2022**

<b>HOTEL DE VILLE</b>			
<i>228 Places</i>			
	<i>Nbre Abts au 31 du mois précédent</i>	<i>Nbre Abts fin de mois</i>	<i>Variation</i>
<b>JAN</b>	261	<b>240</b>	-21
<b>FEV</b>	240	<b>252</b>	12
<b>MAR</b>	252	<b>253</b>	1
<b>AVR</b>	253	<b>262</b>	9
<b>MAI</b>	262	<b>262</b>	0
<b>JUIN</b>	262	<b>262</b>	0
<b>JUIL</b>	262	<b>262</b>	0
<b>AOU</b>	262	<b>261</b>	-1
<b>SEP</b>	261	<b>262</b>	1
<b>OCT</b>	262	<b>261</b>	-1
<b>NOV</b>	261	<b>262</b>	1
<b>DEC</b>	262	<b>262</b>	0
			<b>1</b>

**EVOLUTION DU NOMBRE D'AMODIATAIRES****ANNEE 2022**

	<b>HÔTEL DE VILLE</b>	
	<b>Nombre</b>	<b>Quota maxi</b>
JANVIER	9	65
FEVRIER	9	65
MARS	9	65
AVRIL	9	65
MAI	9	65
JUIN	9	65
JUILLET	9	65
AOÛT	9	65
SEPTEMBRE	9	65
OCTOBRE	9	65
NOVEMBRE	9	65
DÉCEMBRE	9	65

## EVOLUTION DU NOMBRE D'ABONNES ET AMODIATAIRES (Hors vélos) ANNEE 2022



# LE COMPTE DE RÉSULTAT

SO SPACE		HDV	
<b>COMPTE DE RESULTAT</b>			
		2022	2021
<b><u>PRODUITS</u></b>			
Abonnements		162 714	155 571
Horaires		58 665	53 505
Amodiations		2 308	2 308
Autres Produits de stationnement		28 926	26 340
Produits autres activités divers		4 324	5 295
<b>MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRE</b>		<b>256 937</b>	<b>243 018</b>
Production stockée		0	0
Production immobilisée		0	0
Subventions d'exploitation		0	0
Reprises sur prov. et amortis., transfert de charges		3 907	620
Autres produits		0	1
<b>TOTAL</b>		<b>260 844</b>	<b>243 639</b>
<b><u>CHARGES D'EXPLOITATION</u></b>			
Achats de marchandises et consommables		28 240	17 645
Services extérieurs et autres prestations extérieurs		58 355	54 678
Impôts, taxes et versements assimilés		4 383	5 372
Salaires et traitements		46 088	45 087
Charges sociales		18 123	18 010
Dot. amortissements et provisions sur immobilisations		96 411	103 095
Dot. provisions sur actif circulant		0	0
Dot. provisions pour risques et charges		0	0
Autres charges		4 013	3 217
<b>TOTAL</b>		<b>255 613</b>	<b>247 104</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>5 230</b>	<b>-3 465</b>
<b><u>QUOTES-PARTS DE RESULTAT INTER-ETABLISSEMENT</u></b>			
Charges communes affectées		0	0
Transfert de charges aux programmes		44 572	35 096
<b>TOTAL</b>		<b>44 572</b>	<b>35 096</b>
<b><u>PRODUITS ET CHARGES FINANCIERS</u></b>			
Produits financiers		0	0
Charges financiers		7 589	9 645
<b>RESULTAT FINANCIER</b>		<b>-7 589</b>	<b>-9 645</b>
<b><u>PRODUITS ET CHARGES EXCEPTIONNELS</u></b>			
Produits exceptionnels		48 353	48 353
Charges exceptionnelles		0	0
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>		<b>48 353</b>	<b>48 353</b>
Participation des salariés		0	0
Impôts sur les bénéfices		0	0
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>		<b>309 197</b>	<b>291 993</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>		<b>307 775</b>	<b>291 845</b>
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>		<b>1 423</b>	<b>147</b>

Compte de résultat non validé par l'Assemblée Générale (26 juin 2023)

### Les indicateurs de la qualité de service

La SO SPACE place l'utilisateur au centre de sa relation et s'efforce de répondre à ses attentes. Toujours apporter une réponse rapide et faciliter les interactions pour le confort de celui-ci, sont les axes prioritaires de la SO SPACE.

Aucune réclamation émanant de la clientèle n'a été enregistrée (reçue à l'accueil, reçue par courrier, téléphone ou mail).

Service **e-clic** : A noter que la SO SPACE met à la disposition des usagers du stationnement (clients ou non) une adresse e-mail permettant aux usagers de l'interroger sur leurs cas particuliers et d'obtenir rapidement réponse à leur besoin.

Via le site internet de la SO SPACE un formulaire de contact permet d'apporter dans la journée (ou maximum 48 heures) une réponse à toute interrogation.



# LES TRAVAUX SIGNIFICATIFS

Les informations ci-après permettent d'informer la collectivité sur l'état du patrimoine.

Les **ANNEXES 7 et 8** présentent un état du suivi du programme d'investissements et gros entretien nécessaires au maintien en bon état des équipements et matériels permettant la marche de l'exploitation du service public ainsi que la charge économique correspondante.

## Les gros entretiens / renouvellement d'équipements / nouveaux investissements au cours de l'exercice 2022

- Aucun gros travaux

## Les projets

- Mise en place de cases réservées aux véhicules électriques

Etabli à Niort, le 31 mai 2023

**Le Directeur Général,**  
Sébastien PORTET







# RAPPORT ANNUEL DU DÉLÉGATAIRE A L'AUTORITÉ DÉLÉGANTE

## Activité des parkings en Délégation des Services Publics



**LA ROULIERE**

**EXERCICE 2022**



SOCIETE ANONYME D'ECONOMIE MIXTE  
Société à Conseil d'Administration  
Capital : 3 488 742,50 €

Siège Social : Hôtel de Ville de NIORT

Etablissement stationnement :  
64, avenue Saint Jean d'Angély  
79000 NIORT

Etablissement Acclameur :  
50, rue Charles Darwin  
79000 NIORT

# **TABLE DES MATIERES**

<b>PRÉAMBULE .....</b>	<b>3</b>
<b>LES MOYENS HUMAINS .....</b>	<b>7</b>
<b>MOYENS COMMUNS MIS EN ŒUVRE POUR L'ÉXÉCUTION DES MISSIONS DE SERVICE PUBLIC CONFIEES .....</b>	<b>14</b>
<b>LA PRÉSENTATION DU SERVICE DÉLÉGUÉ.....</b>	<b>19</b>
<b>LES INDICATEURS D'EXPLOITATION.....</b>	<b>23</b>
<b>LES TRAVAUX SIGNIFICATIFS .....</b>	<b>31</b>

# PRÉAMBULE

## COMPOSITION STRUCTURELLE

Une **E**ntreprise **P**ublique **L**ocale fait la preuve au quotidien de son dynamisme et de sa capacité à répondre aux attentes des élus et collectivités en proposant des solutions pérennes d'optimisation en matière d'action publique locale. Elle agit au cœur du développement du territoire en conciliant la satisfaction de l'intérêt général et les atouts de l'entreprise tout en s'appuyant sur les ressources locales.

Qu'il s'agisse d'initier un projet d'envergure ou de gestion du quotidien, une **EPL** se consacre de par sa nature même, à améliorer la qualité de vie des citoyens, à l'échelle d'un quartier, d'une ville ou d'un territoire.

Une **EPL** est avant tout une entreprise, et doit chaque jour être performante et pertinente pour réussir dans ses missions.

# SO SPACE les dates clés



21 Novembre 1986

Création de la SOPAC, à l'initiative de la Ville de Niort. Cette Société d'Economie Mixte dont l'actionnaire majoritaire est la Ville de Niort, a pour vocation la gestion du stationnement payant de la ville



1<sup>er</sup> Mars 1996

Une seconde activité est confiée à la SOPAC, après une mise en concurrence : l'exploitation du réseau de transports en commun



1<sup>er</sup> Janvier 2007

Décision de la ville de Niort et la Communauté d'Agglomération du Niortais de séparer les activités. Le Stationnement est conservé par la SOPAC et le Transport est transféré à la SEMTAN (autorité de tutelle Communauté d'Agglomération du Niortais) dans le cadre de transfert de compétences



24 Juin 2011

Décision de la Ville de Niort et des actionnaires d'élargir l'objet social de la SO SPACE à la gestion et l'exploitation d'équipements et de services dédiés à l'organisation d'événements économiques, de loisirs, sportifs et culturels



Novembre 2011

Changement de nom pour la société : SOPAC devient SO SPACE



1<sup>er</sup> Juin 2012

Appel public à concurrence de la Ville de Niort, signature d'une DSP sous forme d'affermage pour l'exploitation de l'Acclameur d'une durée de 6 ans



28 février 2018

Avenant actant le renouvellement du contrat d'affermage pour l'exploitation de l'Acclameur jusqu'au 30 juin 2019



1<sup>er</sup> juillet 2019

Contrat de concession d'une durée de 5 ans dans le cadre d'une Délégation de Service Public pour l'exploitation et la maintenance de l'Acclameur.



2020

Activités de l'Acclameur fortement impactées par la crise sanitaire. Deux fermetures administratives pour l'ensemble de ses activités (13 mars au 07 juin et 30 octobre au 14 décembre)



08 février 2021

Présidence assurée par Monsieur Jérôme BALOGÉ et Direction Générale par Monsieur Sébastien PORTET, par vote du CA du 02 février 2021



1986  
2022

## **Composition du Conseil d'Administration au 31 décembre 2022**

### ▶▶ **Membres publics**

#### **Ville de Niort**

- ✓ Monsieur Jérôme BALOGE, Président-Directeur Général
- ✓ Monsieur Dominique SIX
- ✓ Madame Christelle CHASSAGNE
- ✓ Monsieur François GUYON
- ✓ Monsieur Gérard LEFEVRE

#### **Communauté d'Agglomération du Niortais**

- ✓ Monsieur Alain LECOINTE

### ▶▶ **Collège du second groupe**

- ✓ **MACIF PARTICIPATIONS** représentée par Monsieur Patrick GIRAUD,
- ✓ **CAISSE FÉDÉRALE CREDIT MUTUEL OCÉAN** représentée par Monsieur Claude BARATON, en remplacement de Monsieur Eric CHEVALIER (nomination au Conseil d'Administration du 23 novembre 2021),
- ✓ **Caisse Régionale de CRÉDIT AGRICOLE Mutuel Charente-Maritime Deux-Sèvres** représentée par Monsieur Louis DU HAMEL,
- ✓ **SAS TRENTE ORMEAUX DISTRIBUTION** représentée par Monsieur Frédéric LEGAL,
- ✓ **CHAMBRE de COMMERCE et D'INDUSTRIE Territoriale des Deux-Sèvres** représentée par Monsieur Jean-François CACHET, en remplacement de Monsieur Claude GUIGNARD (nomination au Conseil d'Administration du 12 mai 2022).

### ▶▶ **Président et Directeur Général**

Du 01/01/2021 au 07/02/2021, la fonction de Président Directeur Général est assurée par Monsieur Jérôme BALOGE.

A la suite du Conseil d'Administration du 02/02/2021, la Présidence est assurée à compter du 08/02/2021 par Monsieur Jérôme BALOGE, Maire de NIORT, Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

La fonction de Directeur Général est dévolue à Monsieur Sébastien PORTET.

### ▶▶ **Vice-Présidents**

Le Conseil d'Administration en date du 24 novembre 2020 a nommé la Ville de Niort Vice-Présidente du Conseil d'Administration représentée par :

- ✓ Monsieur Dominique SIX
- ✓ Madame Christelle CHASSAGNE
- ✓ Monsieur François GUYON

## COMPOSITION DE LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRE (CAO) DEPUIS LE 12 MAI 2022

La Commission d'Appel d'Offres de la SO SPACE est composée d'un collège ayant voix délibérative composé de cinq membres titulaires et autant de membres suppléants suivants :

- ✓ 5 membres titulaires et 5 membres suppléants choisis parmi les administrateurs

### Membres de la CAO

Titulaires	Suppléants (non affectés à un titulaire)
Monsieur Gérard LEFEVRE Président	Madame Christelle CHASSAGNE
Monsieur Dominique SIX	Monsieur Alain LECOINTE
Monsieur François GUYON	Monsieur Claude BARATON représentant la Caisse Fédérale de CREDIT MUTUEL OCEAN
Monsieur Patrick GIRAUD représentant la MACIF PARTICIPATIONS	Monsieur Louis DU HAMEL représentant la Caisse Régionale de CREDIT AGRICOLE
Monsieur Frédéric LEGAL représentant la SAS TRENTE ORMEAUX DISTRIBUTION	Monsieur Jean-François CACHET représentant la CHAMBRE DE COMMERCE et D'INDUSTRIE TERRITORIALE des Deux-Sèvres

### SON CAPITAL SOCIAL :

ACTIONNAIRES	% du capital	Capital en Euros	Nbre d'actions
<b>1. PERSONNES PUBLIQUES</b>			
Ville de NIORT	70,07 %	2 444 437,75	160 291
Communauté d'Agglomération de NIORT	0,04 %	1 525,00	100
<b>TOTAL Personnes Publiques .....</b>	<b>70,11 %</b>		
<b>2. AUTRES ACTIONNAIRES</b>			
MACIF PARTICIPATIONS SA	9,64 %	336 338,75	22 055
MAIF	9,64 %	336 338,75	22 055
Q PARK SERVICES	2,62 %	91 500,00	6 000
CAISSE D'EPARGNE Aquitaine Poitou-Charentes	2,32 %	80 825,00	5 300
C.R.C.A. Mutuel Charente-Maritime Deux-Sèvres	2,37 %	82 517,75	5 411
Sas TRENTE ORMEAUX DISTRIBUTION	1,31 %	45 750,00	3 000
CAISSE DES DEPOTS & CONSIGNATIONS	1,31 %	45 765,25	3 001
Caisse Fédérale de CREDIT MUTUEL OCEAN	0,39 %	13 450,50	882
BANQUE POPULAIRE Centre Atlantique	0,131 %	4 575,00	300
CHAMBRE DE COMMERCE & D'INDUSTRIE des Deux-Sèvres	0,107 %	3 736,25	245
Association des Commerçants quartier Saint Jean	0,044 %	1 525,00	100
SEM des HALLES	0,004 %	152,50	10
Groupement des Commerçants rue du Rabot	0,004 %	152,50	10
Association des Commerçants Avenue de Paris	0,004 %	152,50	10
<b>TOTAL Autres Actionnaires .....</b>	<b>29,89 %</b>		
<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>	<b>3 488 742,50</b>	<b>228 770</b>

L'actionnariat de la SO SPACE n'a pas connu de modification au cours de l'exercice 2022.

### SON ACTIVITÉ :

L'activité se décline sur l'exercice 2022 suivant trois volets :

- ✓ Stationnement
- ✓ Acclameur
- ✓ Vie sociale

**(Fonctions Supports Administrative, juridique, RH, comptable et financière)**

Le fonctionnement intrinsèque de la société est ventilé ci-après par activité.

## LES MOYENS HUMAINS

Au 31 décembre 2022, 28 collaborateurs œuvraient au sein de la SO SPACE (voir organigramme **ANNEXE 1**).

Deux **Conventions Collectives Nationales (CCN)** sont applicables au sein de la SO SPACE :

→ Les droits et obligations des salariés affectés à 100% à l'Etablissement ACCLAMEUR sont régis par la CCN SYNTEC soit 11 personnes.

→ Les autres membres du personnel affectés aux fonctions supports, et ceux dédiés à l'activité stationnement seule relèvent de la **Convention Collective Nationale des Services de l'Automobile**, soit 17 personnes.

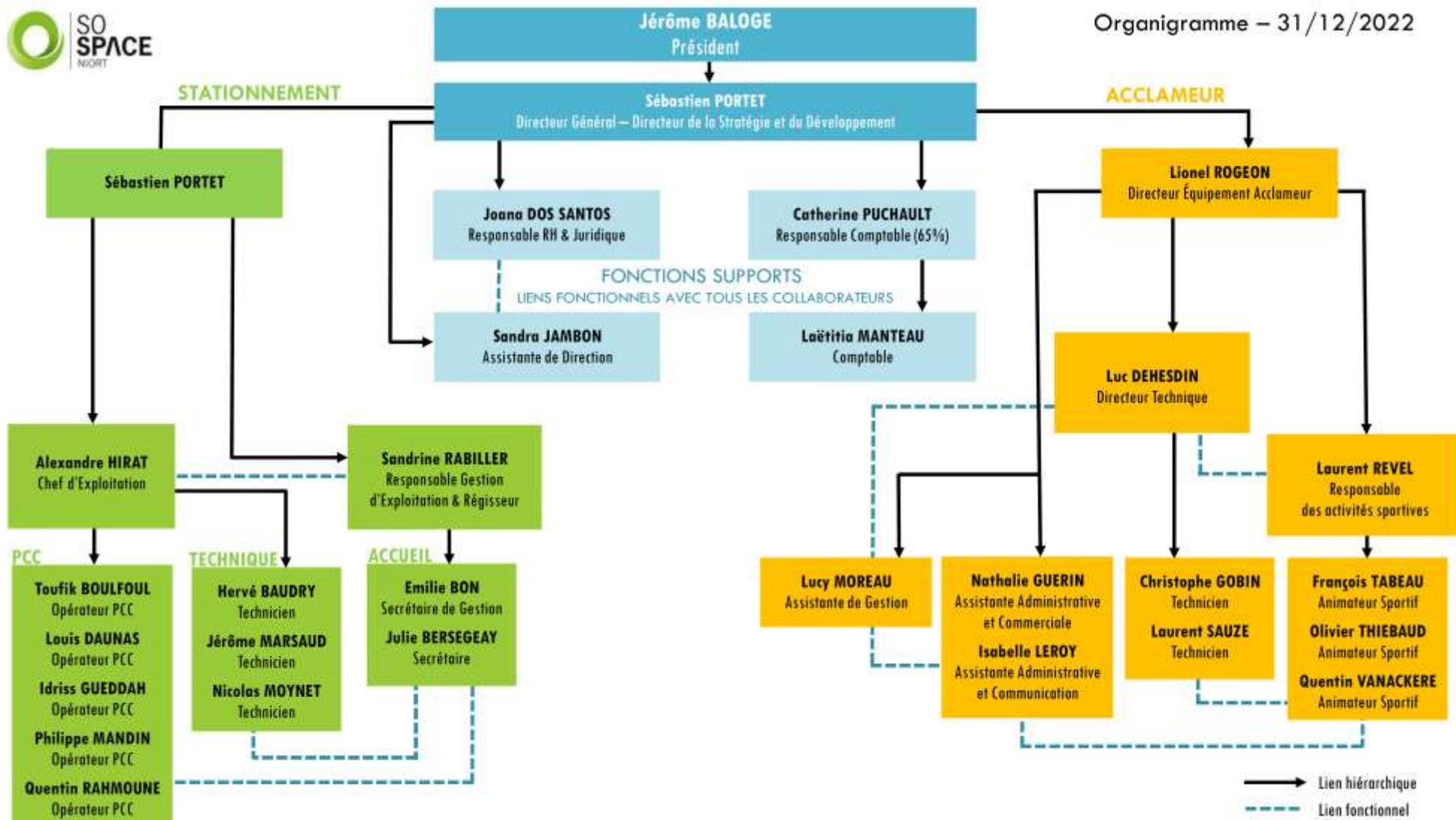
Les ressources humaines de la SO SPACE au titre de 2022, sont organisées autour du schéma suivant :

### → Au 31 décembre 2022

- ✚ **Monsieur Le Maire Jérôme BALOGÉ** assure les fonctions de Président
- ✚ **Monsieur Sébastien PORTET** assure les fonctions de Directeur Général et de Directeur de la Stratégie, du Développement et du Stationnement
- ✚ **Monsieur Dominique SIX, Vice-Président** en charge des dossiers du stationnement
- ✚ **Madame Christelle CHASSAGNE, Vice-Présidente** en charge des dossiers de l'Acclameur
- ✚ **Monsieur François GUYON, Vice-Président** en transversalité sur les sujets liés à l'innovation
- ✚ Les fonctions supports regroupant les ressources humaines, juridique, comptable et financière
- ✚ Un Etablissement Stationnement avec une Direction d'Exploitation dédiée et des moyens humains propres
- ✚ Un Etablissement Acclameur avec une Direction d'Exploitation dédiée et des moyens humains propres



Organigramme – 31/12/2022



→ **Le Directeur Général** assure l'encadrement des trois pôles d'activités :

- Accueil et gestion des abonnés
- Maintenance Collecte et Entretien des matériels
- Surveillance GTC des parkings

→ **Le Directeur de la Stratégie, du Développement et du Stationnement** est responsable de la mise en œuvre du plan stratégique, du développement commercial et de la conduite de projets au sein de la SO SPACE.

Il a pour mission :

- ✓ d'entretenir et développer un réseau afin d'inscrire les objectifs de la SO SPACE dans une logique de qualité (collectivités territoriales, élus, partenaires privés). Instaurer avec eux des relations propres à asseoir et conforter la stratégie de développement des établissements existants et à venir de la SO SPACE.
- ✓ d'asseoir l'image et la notoriété de la salle de spectacle l'Acclameur et des autres équipements de même nature.
- ✓ de définir, sous les orientations du Président, une stratégie et mener une politique commerciale et promotionnelle importante,
- ✓ d'assurer le pilotage des projets et la mise en œuvre des opérations de stationnement, dans le respect des objectifs opérationnels et financiers,
- ✓ de mobiliser et optimiser les ressources humaines et l'ensemble des moyens d'actions afin d'impulser et coordonner les projets en cours.

→ **La Responsable Comptable (à temps partagé avec la SEMIE et affectée à 65 % à l'activité SO SPACE)** gère la partie comptable et fiscale.

→ **La Responsable Ressources Humaines et Juridique** gère les aspects de droit social, droit des sociétés et droit fiscal.

→ **La Comptable** collabore avec la Responsable Comptable.

→ **L'Assistante de Direction** collabore avec le Directeur Général et la Responsable Ressources Humaines et Juridique.

## ÉTABLISSEMENT STATIONNEMENT

→ **Le Directeur de la Stratégie, du Développement et du Stationnement** supervise en lien avec le Chef d'Exploitation l'activité stationnement et est chargé du maintien en bon état de fonctionnement des installations de sécurité, conformément aux normes en vigueur ainsi que des matériels installés dans les parkings.

Il supervise également en lien avec la Responsable Gestion d'Exploitation du Stationnement toute l'activité stationnement. (*Statistiques, recettes prévisionnelles, communication ...*)

→ **Une Responsable Gestion d'Exploitation du Stationnement** qui collabore avec le Directeur du Stationnement. Elle est chargée de la gestion des contrats d'abonnements (*facturation et suivi des encaissements, recettes prévisionnelles, élaboration de statistiques, rédaction de rapports ...*) et a également la qualité de régisseur titulaire dans le cadre des régies suivantes :

- Régie des recettes du stationnement (*Voirie, forfait actif, forfait résident, paiement par mobile*)
- Régie des parcs en prestation (*Moulin du Milieu, Jacques De Liniers, Mûrier, Cure, Saint-Vaize, Henri-Gelin*),
- Régie de remboursement des PIAF,
- Régie d'avances et recettes du parking de La Brèche.

## LA BOUTIQUE DU STATIONNEMENT

→ **Une Gestionnaire** qui participe à la gestion des contrats d'abonnements et à la vente de forfaits résidents. Elle effectue le remplacement de la Responsable Gestion d'Exploitation du Stationnement en son absence et participe aux tâches de secrétariat. Elle procède également à l'expédition des matériels pour réparation et en assure le suivi.

Elle a également la qualité de Mandataire Suppléant dans le cadre des régies.

→ **Une Secrétaire** qui participe à la gestion des contrats d'abonnements et à la vente de forfaits résidents. Elle effectue également le comptage, la saisie des collectes d'horodateur et leur contrôle jusqu'à la remise au transporteur de fonds. Elle a également la qualité de Mandataire dans le cadre des régies.

## LA MAINTENANCE ET L'ASSISTANCE A LA CLIENTÈLE

→ **Un Chef d'Exploitation**, sous le contrôle du Directeur de la Stratégie, du Développement et du Stationnement, encadre les techniciens. Parmi ses tâches figurent notamment les collectes sur horodateurs et caisses automatiques, le contrôle et l'entretien, la maintenance, la réparation de tous les équipements sur voirie et en ouvrage, le suivi des intervenants extérieurs.

Il assure les astreintes (1 semaine sur 4) alternativement avec les techniciens.

→ **Trois Techniciens de maintenance** sous la supervision du Chef d'Exploitation, effectuent les collectes sur horodateurs et caisses automatiques, assurent l'entretien, le nettoyage, la réparation de tous les équipements techniques sur voirie et en ouvrage (matériels de péage). Ils contribuent ainsi à l'amélioration du service rendu aux usagers.

Ils assurent à tour de rôle des périodes d'astreinte au titre desquelles ils peuvent être amenés à effectuer des interventions techniques sur site ou à distance, sur les parkings et ouvrages publics de stationnement payant fermés à l'aide de barrières et gérés au moyen de la télégestion.

L'ensemble des salariés en charge de la maintenance, intervenant sur les sites exploités, et de ce fait directement en contact avec les usagers du stationnement sont pourvus de tenues à la couleur et à l'effigie de la SO SPACE pour faciliter leur identification par la clientèle du stationnement dans les parkings et en voirie.

→ **Cinq Opérateurs de Poste de Contrôle Centralisé** se relaient au poste de gestion centralisée des parcs de stationnement gérés par la SO SPACE, installé dans le parking de la Brèche, afin d'assurer une permanence 7J/7 et 24h/24. Leur mission principale est de porter assistance à la clientèle de l'ensemble des parcs depuis le Poste de Contrôle Centralisé et de contrôler à distance le bon fonctionnement des automatismes, la sécurité incendie de l'ensemble des parcs. Ils tiennent à jour le registre de prise de poste et d'évènements survenant sur l'ensemble des parcs en GTC.

L'ensemble des salariés en charge de la maintenance et de l'assistance à la clientèle, intervenant sur les sites exploités, et de ce fait directement en contact avec les usagers du stationnement sont pourvus de tenues à la couleur et à l'effigie de la SO SPACE pour faciliter leur identification par la clientèle du stationnement dans les parkings et en voirie.



# NOS VALEURS

## Le service



Écoute  
Attention & vigilance  
Accueil de qualité  
Qualité durable



Entraide interne  
Réactivité & Engagement  
Adaptabilité & Polyvalence  
Vigilance / Collègues, Clients,  
Mairie, Collectivité

## L'agilité

## Le territoire

Image  
Économie locale  
Écologie RSE



SO  
**SPACE**  
NIORT

## RÉGIME DU CONTRAT

**Traité de Concession pour la Réalisation et l'Exploitation du parking de La Roulière** signé le 26 juin 1990 pour une durée de 80 ans avec échéance le 25 juin 2070.

La SO SPACE se rémunère directement sur les droits payés par l'utilisateur et gère à ses risques et périls. La fixation des tarifs applicables dans ce parking relève de la compétence de la Ville de Niort.

En ce qui concerne les modalités financières pour ce contrat ci-dessus mentionné, la SO SPACE est tenue de verser à la Collectivité une redevance pour occupation du Domaine Public et fixée à 1 % du chiffre d'affaires de l'année précédente.

Par ailleurs, chaque emprunt contracté par la SO SPACE pour leur financement, fait l'objet d'une garantie de remboursement de la Ville de Niort à hauteur de 50 % du montant emprunté.

La Ville de Niort vote chaque année les tarifs du stationnement et compense financièrement la SO SPACE, le différentiel entre les tarifs « économiques » permettant l'équilibre financier du contrat et les tarifs « politiquement » votés.

# MOYENS COMMUNS MIS EN ŒUVRE POUR L'EXÉCUTION DES MISSIONS DE SERVICE PUBLIC CONFIAÉES

*Depuis plus de 35 ans maintenant, la SO SPACE assure des missions de services publics dans la gestion du stationnement de la Ville de NIORT.*

*L'exploitation simultanée des différents sites niortais lui permet d'optimiser ses coûts via la mutualisation des moyens humains et techniques situés 64 avenue Saint-Jean d'Angély et dans le Poste de Contrôle Centralisé du parking de La Brèche et ainsi d'assurer la gestion, l'exploitation et la surveillance 24h/24.*

## 1. LE POSTE DE CONTROLE CENTRALISÉ

Le PCC situé au parking de La Brèche, permet de gérer en local le parking de La Brèche, et à distance l'ensemble des parkings que la SO SPACE a en gestion (**Marcel Paul, La Roulière, St Jean, Hôtel de Ville, St Vaize, Henri-Gelin, Jacques De Liniers, parking sécurisé de La Crèche**). L'ensemble des parkings sont reliés au PCC via une fibre optique ou en liaison ADSL. Notre système de gestion technique centralisé permet à un seul opérateur de gérer l'ensemble de nos sites.

Afin d'assurer les missions en termes de sécurité incendie (**levée de doute en moins de 15 minutes**), notre PCC peut être basculé à tout moment à un prestataire et l'opérateur peut ainsi intervenir sur site et procéder à la levée de doute.

## 2. L'ENTRETIEN DES MATÉRIELS

Le schéma de circulation des informations entre les différents services, instauré par la Direction de la SO SPACE permet d'assurer fluidité de transmission et réactivité d'intervention.

Ainsi toutes les données provenant directement des usagers ou remontant des terminaux informatiques de la GTC sont traitées sur site très rapidement. A noter qu'une modernisation de ces réseaux de connexions s'est opérée en 2011 pour passer du filaire à la fibre optique.

L'équipe chargée de la maintenance assure la plupart des travaux de réparations courantes jusqu'au niveau 4 de la norme AFNOR X-60-010 de maintenance, ce qui permet de solutionner la majorité des défaillances techniques. Une formation adéquate leur est dispensée.

Pour ce faire la SO SPACE a investi dans l'acquisition d'outils (**dotation individuelle en outillage FACOM des techniciens**) et matériels nécessaires (**plateforme élévatrice pour tous les travaux en hauteur...**).

En outre, chaque technicien a reçu un Equipement Individuel de Protection pour effectuer les réparations en application des règles de sécurité.

De plus, des formations et recyclages leurs sont dispensés pour leur permettre d'acquérir de nouvelles compétences ou de mettre à jour leurs connaissances.

Lorsque les travaux à réaliser dépassent les compétences en interne, la SO SPACE fait appel à des entreprises extérieures après mise en concurrence organisée dans le respect des dispositions du Code de la commande publique.

En fonction du montant et de l'objet des marchés, parmi les critères de sélection figurent :

- Qualité de prestations,
- Valeur technique,
- Coût,
- Performance en matière de développement durable...

Un tel mode de fonctionnement permet d'assurer à l'utilisateur une continuité et une qualité dans le service public fourni.

La SO SPACE assure, selon les termes contractuels de chacun des contrats confiés par la Ville de Niort, la mise aux normes des différents matériels équipant les parkings et permettant leur exploitation tels les ascenseurs, système de ventilation...

### **3. LA COMMUNICATION**

La SO SPACE assure la valorisation de l'offre de stationnement selon deux vecteurs :

#### **a) D'une manière globale :**

La SO SPACE fait réaliser par une agence de communication à chaque changement de tarif un « GUIDE DES TARIFS DU STATIONNEMENT » destiné à la clientèle. Il est disponible aux accueils de la SO SPACE, de l'Office de tourisme et de la Ville de Niort. Ce guide est constitué de « fiches » produit qui renseignent notamment sur :

- les tarifs du stationnement géré par horodateurs,
- le dispositif « forfait résident »,
- les tarifs des abonnements,
- le dispositif du « forfait actif ».

Est également intégré un plan permettant de localiser les différentes zones de stationnement et les parkings.



Depuis mai 2021, la SO SPACE dispose d'un nouveau site INTERNET [www.so-space.fr](http://www.so-space.fr) détaillant toute l'offre de stationnement payant en centre-ville de Niort, dont le stationnement en voirie avec les différents dispositifs de paiement existants et un plan de localisation interactif des différentes zones (rouge/orange/verte).

Les internautes peuvent aussi via ce site télécharger leurs demandes de souscription ou leurs demandes de résiliations d'abonnements et recevoir en retour une réponse précise et adaptée à leur besoin.

Le stationnement s'intégrant toujours dans un déplacement avec un but précis, un guidage intuitif est proposé en fonction du besoin de l'utilisateur : recherche par besoin (résident, étudiant et actif, occasionnel, ...).

Par ailleurs, ce site relaie également toutes les actualités de la SO SPACE (**travaux d'embellissement des parkings, mise aux normes...**).

La SO SPACE met à la disposition des usagers une adresse e-mail permettant aux usagers de l'interroger sur leurs situations particulières et d'obtenir rapidement des réponses à leurs besoins : [so-space@so-space.fr](mailto:so-space@so-space.fr).

SO SPACE

QUI SOMMES-NOUS LES PARKINGS LA VOIRIE RÉSIDENTS NOUS CONTACTER

**Parkings à Niort :**  
**Le stationnement facilité et comme vous l'aimez !**

Sélectionnez le parking de votre choix

Choix par la carte

Le centre-ville de Niort dispose d'environ 6 600 places dont 3 860 places de stationnement payant créant ainsi une large gamme de possibilités pour un stationnement serein, des tarifs adaptés à chaque situation, dans un des parkings couverts, de surface ou sur voirie.

Location	Places disponibles
La Brèche	170
Moulin du Milieu	71
Hôtel de Ville	8
Marcel Paul	55
La Roulière	18

VOIR LA LISTE DES PARKINGS

→ A noter que depuis 2012, la Ville de NIORT a mis en place un système de jalonement dynamique assurant une bonne accessibilité et information aux usagers des parkings Marcel Paul, Hôtel de Ville, La Roulière, Moulin du Milieu et La Brèche.

Ce dispositif composé de onze panneaux, permet de connaître en temps réel le nombre de places disponibles sur les parkings sus-désignés et notamment d'améliorer la circulation des véhicules sur les grands axes convergeant vers le centre-ville.

La SO SPACE en qualité d'exploitant et de gestionnaire met à disposition de la Ville de NIORT les données nécessaires pour alimenter ce dispositif géré par cette dernière.

#### **b) D'une manière ciblée :**

La SO SPACE a fait la promotion de la 1<sup>ère</sup> heure gratuite instituée au sein des parkings La Brèche, Marcel-Paul, La Roulière et Hôtel de Ville à l'aide des affiches ci-dessous qui ont été relayées tout au long de l'année 2022 dans les divers supports suivants :

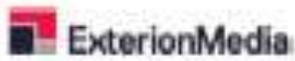
- Niort en Poche
- Le Petit Zappeur
- J'adore Niort
- Réseau d'affichage ExterionMédia
- Réseau d'affichage JC DECAUX.

Cette communication a aussi été diffusée avec un spot publicitaire sur les radios Alouette et NRJ.

## LA NOUVELLE RÉPUBLIQUE



## J'ADORE NIORT



## NIORT EN POCHE



#### 4. LES ESPACES PUBLICITAIRES

Dans les parkings de La Brèche, Hôtel de Ville, Marcel Paul, des panneaux avec insertion de publicités sont installés (43 au total).

#### 5. DÉMARCHE QUALITÉ ET RSE

##### A. SATISFACTION DE L'USAGER

Le sens de l'écoute et la réactivité de l'ensemble du personnel de la SO SPACE ont permis d'assurer la satisfaction des usagers du stationnement.

##### B. RESPONSABILITE SOCIETALE D'ENTREPRISE

###### 1) FORMATIONS

Tous les techniciens disposent :

- d'une habilitation électrique personnel effectuant des opérations électriques basse tension B1, B2, B2V, BC, BR, BE essai, BS,
- d'une habilitation CACES,
- d'une formation SST,
- d'une formation SIAPP 1.

Les cinq opérateurs au Poste de Contrôle Centralisée disposent :

- d'une une formation SST,
  - d'une formation SIAPP 1
- Par ailleurs, les techniciens de la SO SPACE amenés à porter assistance à la clientèle des parkings ont reçu une formation linguistique visant à acquérir des connaissances de base en anglais.

###### 2) VÉHICULE ÉLECTRIQUE

Il est en outre rappelé que résolument impliquée pour la réduction de l'impact environnemental des déplacements,

La SO SPACE possède un véhicule électrique (**RENAULT KANGOO**) pour répondre à ses besoins de mobilité et interventions de proximité.

Elle continue ainsi de développer ses éco-pratiques, pour toujours mieux satisfaire les usagers du stationnement.

# LA PRÉSENTATION DU SERVICE DÉLÉGUÉ

## Caractéristiques du contrat

Le contrat de concession signé entre la Ville de Niort et la SO SPACE en date du 26 juin 1990, d'une durée de 80 ans, a confié à cette dernière la construction puis l'exploitation de ce parking. Ce traité est complété au 31 décembre 2019 par quatre avenants dont l'un approuvé en date du 30 janvier 2007 par le Conseil de Surveillance de la SO SPACE porte sur le montant de la redevance versée par le concessionnaire à la collectivité, la fixant à 1% du chiffre d'affaires de l'année précédente et reconduisant cette disposition pour les exercices suivants.

Au titre de l'année 2019, les Conseils d'Administration des 4 janvier et 15 novembre 2019 ont autorisé la signature avec la Ville de Niort de l'avenant N° 4 dont l'objet est de formaliser :

- la décision de la Ville de Niort concédante, de ne plus refacturer à la SO SPACE concessionnaire, à compter du 1er janvier 2020, la taxe foncière sur les propriétés bâties, de la taxe spéciale d'équipement et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères dédiés aux ouvrages concédés,
- la décision d'uniformiser dans les délais réglementaires, la transmission par le concessionnaire à la collectivité un compte rendu annuel comprenant un compte rendu technique et un compte rendu financier.

La durée d'amortissement technique de l'ouvrage est de 40 ans (hors matériel d'exploitation).

## Caractéristiques de l'ouvrage

Au cœur du quartier historique de Niort, à 300 mètres des Halles et à quelques minutes du reste de l'hypercentre et des commerces, ce parking en ouvrage sur 3 niveaux offre une solution de stationnement aux résidents, aux personnes travaillant en centre-ville mais également à une clientèle horaire depuis le 23 juin 2009. De plus, des contrats d'abonnement longue durée (amodiations) peuvent y être souscrits.

Le parking La Roulière d'une capacité de 350 places est ouvert 24h/24 et reçoit une clientèle d'horaires, d'abonnés et d'amodiataires.

Grâce à un mode de gestion centralisée à partir d'un Poste de Contrôle Centralisé situé au niveau -2 du parking de

La Brèche, il est possible d'assurer la surveillance et l'assistance à la clientèle 24h/24, ceci avec un effectif de cinq opérateurs qui interviennent 7J/7 toute l'année.

## Les matériels et contrats de maintenance

Le tableau ci-après liste les matériels par nature, et indique leur date de mise en service. Il précise également les contrats de maintenance souscrits.

### INVENTAIRE AU 31/12/2022

#### OUVRAGE : ROULIERE

DESCRIPTION DES MATERIELS	NOMBRE	DATE DE MISE EN SERVICE	CONTRAT DE MAINTENANCE	OBSERVATION
ASCENSEURS	2	1992	oui	
BARRIERES	3	2018	oui	
SYSTEME GTC	1	2011/2012	oui	
GROUPE ELECTROGENE	1	1992	oui	
TELESURVEILLANCE (CAMERAS, serveur)	1	2017	oui	
BORNES PIETONS	3	2018	oui	
BORNES D'ENTREE/SORTIE	3	2018	oui	
ARMOIRES TG/BT	1	1992	non	
INTERPHONIE	1	2005	oui	
SONORISATION	1	1992	non	
VENTILATION, EXTRACTEURS	1	2021	oui	
SAS DE SURPRESSION	1	1992	oui	
CENTRALE DETECTION INCENDIE	1	2008	oui	
CENTRALE DETECTION CO/NO	1	2017	oui	
PORTAIL D'ENTREE	1	1996	oui	
PORTAIL DE SORTIE	2	2001	oui	
PANNEAU D'AFFICHAGE DYNAMIQUE	1	2009	non	
LPM SERVEUR	1	2018	oui	
BORNES LPM	3	2018	oui	
UNITE Scheid et Bachman	1	2018	oui	
CAISSES AUTOMATIQUE	1	2018	oui	
FIBRE OPTIQUE	1	2011	non	
Climatiseur local Gardien	1	2021	oui	

## La tarification

### 1 Tarifs abonnements

Les tarifs du stationnement abonnements ont évolué au 1<sup>er</sup> janvier 2022, avec :

### 2 Tarifs horaires



## LA ROULIÈRE

350 places en centre-ville

1<sup>ère</sup> HEURE GRATUITE

- Stationnement payant 24 h/24 tous les jours y compris dimanches et jours fériés.
- Toute tranche horaire entamée est due.
- Possibilité de paiement par CB en sortie et sur l'application mobile PARKNOW.



- 1** entrée voitures - Rue Beauchamp
- 2** sortie voitures - Rue Vieille-Rose
- 3** entrées, sorties piétons - Rue Saint-Delais - Rue Vieille-Rose - Rue Beauchamp

#### Durée de stationnement de 70 à 20h

0h00 à 1h00	GRATUIT
1h00 à 1h15	0,50 €
1h15 à 1h30	0,70 €
1h30 à 1h45	0,90 €
1h45 à 2h00	1,10 €
2h00 à 2h15	1,30 €
2h15 à 2h30	1,50 €
2h30 à 2h45	1,70 €
2h45 à 3h00	1,90 €
3h00 à 3h15	2,10 €
3h15 à 3h30	2,30 €
3h30 à 3h45	2,50 €
3h45 à 4h00	2,70 €
4h00 à 6h00	0,20 € par 1/4 h
6h00 à 11h00	0,10 € par 1/4 h
11h00 à 13h00	gratuit

#### Durée de stationnement de 12h à 14h

» Forfait PAUSE DEJEUNER »	1,00 €
0h00 à 1h00	GRATUIT
1h00 à 1h15	0,50 €
1h15 à 1h30	0,70 €
1h30 à 1h45	0,90 €
1h45 à 2h00	1,10 €

#### Durée de stationnement de 20h à 7h

» Forfait SABBAT »	2,00 €
0h00 à 1h00	GRATUIT
1h00 à 1h15	0,50 €
1h15 à 1h30	0,70 €
1h30 à 1h45	0,90 €
1h45 à 2h00	1,10 €
2h00 à 2h15	1,30 €
2h15 à 2h30	1,50 €
2h30 à 2h45	1,70 €
2h45 à 3h00	1,90 €
3h00 à 3h30	2,00 €

» Forfait 20h »	10 €
-----------------	------

» Forfait dimanches et jours fériés »	1,20 €
---------------------------------------	--------

0h00 à 1h00	GRATUIT
1h00 à 1h15	0,50 €
1h15 à 1h30	0,70 €
1h30 à 1h45	0,90 €
1h45 à 2h00	1,10 €
2h00 à 2h15	1,30 €

Forfait ticket perdue	15,00 €
-----------------------	---------

17

## TARIFS « Forfaits parkings »

Selon places disponibles. Non remboursables.  
À souscrire auprès de la SO SPACE avant utilisation.

	MARCEL PAUL	LA ROULIÈRE	HENRI DELM	SABOT JEAN	HÔTEL DE VILLE
Week-end	10 €	10 €	10 €	12 €	-
Semaine 7 jours	20 €	20 €	20 €	25 €	25 €
1 mois	prix de l'abonnement en cours au tarif normal				
Carte perdue	15,00 €				
Caution	8,00 €				

## TARIFS « Tickets spécifiques »

Selon places disponibles. Non remboursables.  
À commander auprès de la SO SPACE.

	LA ROULIÈRE MARCEL PAUL	LA BRÈCHE	HÔTEL DE VILLE
Congrès 1 jour Commande minimum : 20 unités	3,50 €	7 €	8 €
Ticket «1 Sortie» Commande minimum : 100 unités	5,00 €	7 €	8 €

Possibilité d'acquisition de bons de paiement (1/2h, 1h, 2h), nous consulter.

Des forfaits de stationnement temporaires peuvent aussi être souscrits.

Des tarifs « tickets spécifiques » (tickets congrès & une sortie) principalement utilisés par les acteurs économiques du centre-ville facilitent le stationnement en cas d'évènements particuliers.

ABONNEMENTS	Normal	Résident	Actif	Etudiant	Deux roues
Mensuel	56 €	31 €	31 €	31 €	31 €
Annuel	560 €	310 €	310 €	310 €	310 €

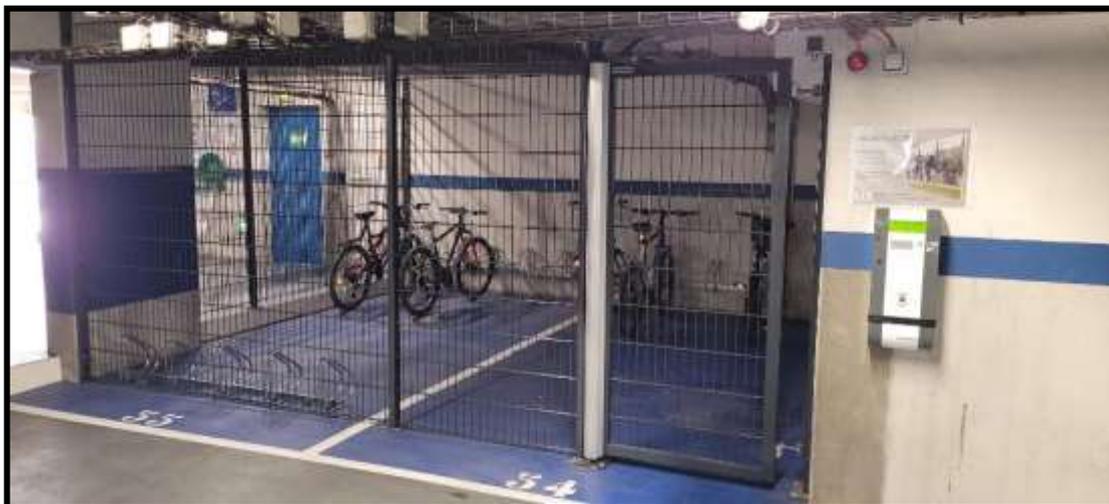
Depuis le 1er juin 2021, un local vélo a été mis en place. Les abonnements vélos qui permettent d'utiliser le local sécurisé du parking La Roulière sont souscrits à un tarif incitatif voté par le Conseil Municipal :

**ABONNEMENTS**

Tout public	
<b>5 €</b> /mois	<b>50 €</b> /an
Bénéficiaire d'un abonnement véhicule	
<b>1 €</b> /mois	<b>10 €</b> /an

**MODALITÉS**

Un badge d'accès est remis après établissement d'un contrat avec la SO SPACE (fournir un justificatif de domicile de moins de 3 mois).



## LES INDICATEURS D'EXPLOITATION

→ Afin d'apporter une information claire et précise à la clientèle, un panneau d'information détaillant les tarifs horaires et forfaits a été apposé à l'entrée du parking.

→ Les actions d'animation et de promotion visant à renforcer la fréquentation du parking et à optimiser son usage sont détaillées dans la partie **MOYENS COMMUNS MIS EN ŒUVRE POUR L'EXÉCUTION DES MISSIONS DE SERVICES PUBLICS** du présent rapport.

### La fréquentation

☐ Graphique du nombre de tickets horaires délivrés (**ANNEXE 2**).

La fréquentation annuelle de 2022 avec **9 457 tickets délivrés** représente une hausse de **45,11 %** par rapport à celle de 2021.

☐ Au 31 décembre 2022 le nombre d'abonnés était de **304**, soit une diminution de 36 abonnements par rapport à fin décembre 2021 (**ANNEXE 3**).

☐ A fin décembre 2022, **1** contrat d'amodiation était souscrit, soit aucune variation par rapport à fin décembre 2021 (**ANNEXE 4**)

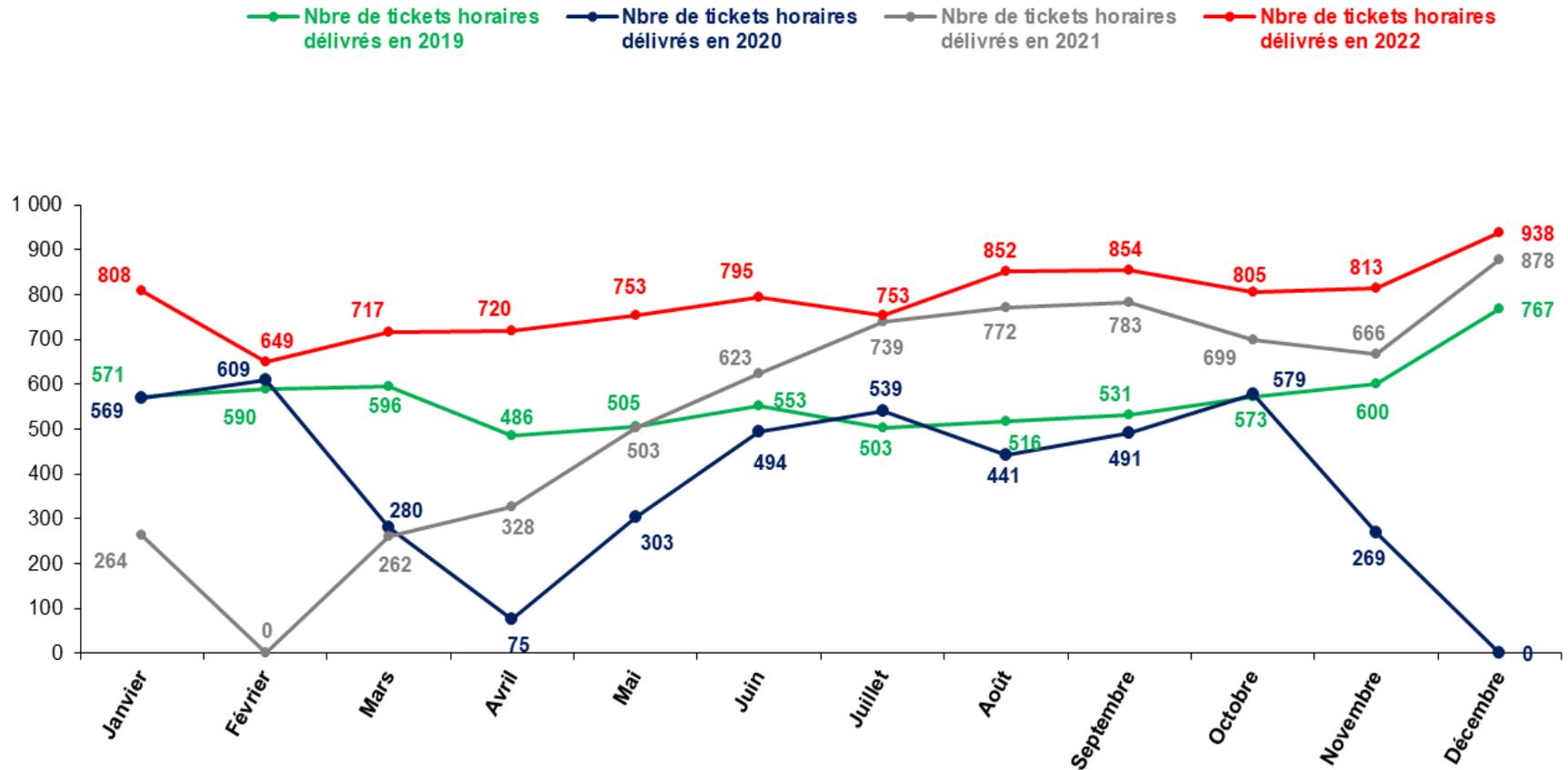
☐ A fin décembre 2022, **12** contrats vélos étaient souscrits (**ANNEXE 5**)

**L'ANNEXE 6** présente l'évolution cumulée des abonnés et amodiataires.

**Le résultat de l'exercice ressort à - 1 898 € H.T. (ANNEXE 7)**

## La Roulière

### Evolution du nombre de tickets horaires délivrés Années 2019 - 2020 - 2021 - 2022



**Evolution du nombre d'abonnés  
Parcs en Concession  
(Hors Vélos )  
Année 2022**

<b>ROULIERE</b>			
<i>350 Places</i>			
	<i>Nbre Abts au 31 du mois précédent</i>	<i>Nbre Abts fin de mois</i>	<i>Variation</i>
<b>JAN</b>	340	<b>287</b>	-53
<b>FEV</b>	287	<b>328</b>	41
<b>MAR</b>	328	<b>323</b>	-5
<b>AVR</b>	323	<b>326</b>	3
<b>MAI</b>	326	<b>322</b>	-4
<b>JUIN</b>	322	<b>317</b>	-5
<b>JUIL</b>	317	<b>314</b>	-3
<b>AOU</b>	314	<b>311</b>	-3
<b>SEP</b>	311	<b>314</b>	3
<b>OCT</b>	314	<b>307</b>	-7
<b>NOV</b>	307	<b>303</b>	-4
<b>DEC</b>	303	<b>304</b>	1
			<b>-36</b>

**EVOLUTION DU NOMBRE D'AMODIATAIRES****ANNEE 2022**

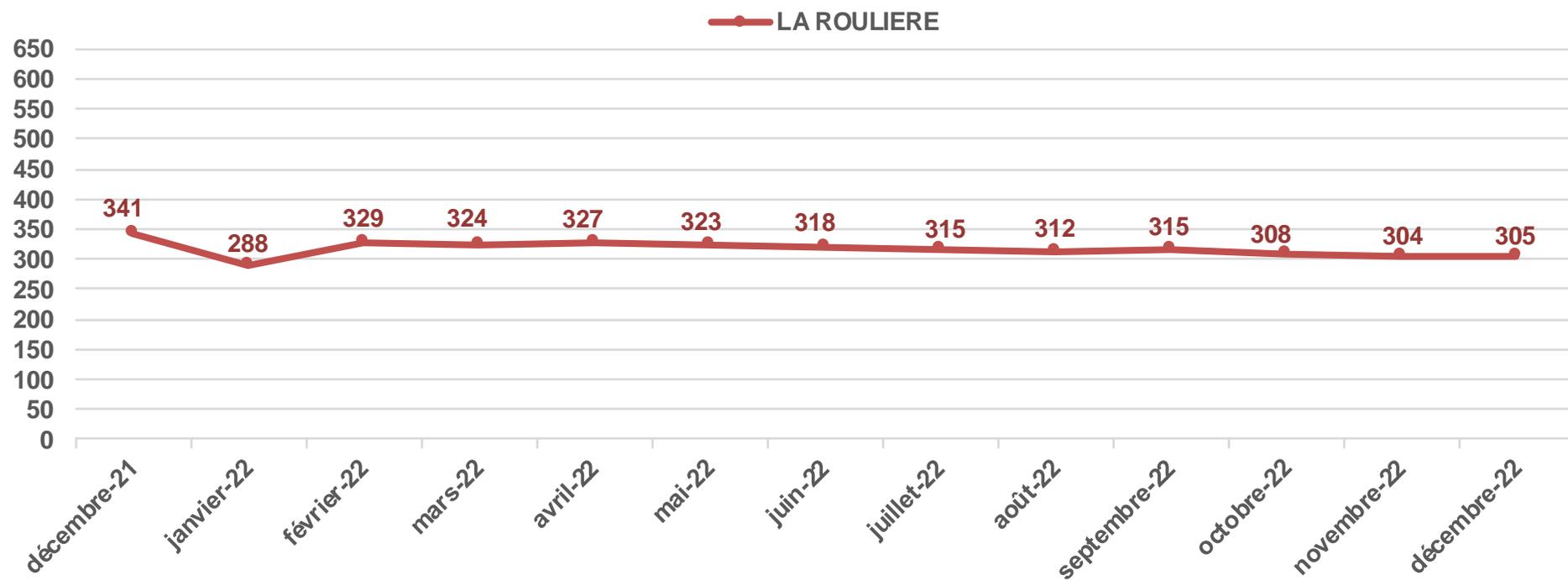
	<b>ROULIERE</b>	
	<b>Nombre</b>	<b>Quota maxi</b>
JANVIER	1	70
FEVRIER	1	70
MARS	1	70
AVRIL	1	70
MAI	1	70
JUN	1	70
JUILLET	1	70
AOÛT	1	70
SEPTEMBRE	1	70
OCTOBRE	1	70
NOVEMBRE	1	70
DÉCEMBRE	1	70

## EVOLUTION DU NOMBRE D'ABONNEMENT VELOS

ANNEE 2022

	ROULIERE	
	Nombre	Quota maxi
JANVIER	9	15
FEVRIER	10	15
MARS	10	15
AVRIL	10	15
MAI	10	15
JUIN	10	15
JUILLET	12	15
AOÛT	16	15
SEPTEMBRE	11	15
OCTOBRE	12	15
NOVEMBRE	13	15
DÉCEMBRE	12	15

## EVOLUTION DU NOMBRE D'ABONNES ET AMODIATAIRES (Hors vélos) ANNEE 2022



## LE COMPTE DE RESULTAT

SO SPACE		LA ROULIERE	
<b>COMPTE DE RESULTAT</b>			
		2022	2021
<b><u>PRODUITS</u></b>			
Abonnements		161 927	171 787
Horaires		17 554	12 739
Amodiations		295	295
Autres Produits de stationnement		1 284	990
Produits autres activités divers		0	0
<b>MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRE</b>		<b>181 060</b>	<b>185 811</b>
Production stockée		0	0
Production immobilisée		0	0
Subventions d'exploitation		115 528	129 538
Reprises sur prov. et amortis., transfert de charges		1 591	114
Autres produits		136	1
<b><u>TOTAL</u></b>		<b>298 315</b>	<b>315 464</b>
<b><u>CHARGES D'EXPLOITATION</u></b>			
Achats de marchandises et consommables		30 734	23 793
Services extérieurs et autres prestations extérieurs		65 817	86 382
Impôts, taxes et versements assimilés		5 300	9 364
Salaires et traitements		42 474	42 778
Charges sociales		16 684	17 122
Dot. amortissements et provisions sur immobilisations		105 578	104 427
Dot. provisions sur actif circulant		0	0
Dot. provisions pour risques et charges		0	0
Autres charges		2 755	2 800
<b><u>TOTAL</u></b>		<b>269 342</b>	<b>286 665</b>
<b><u>RESULTAT D'EXPLOITATION</u></b>		<b>28 973</b>	<b>28 799</b>
<b><u>QUOTES-PARTS DE RESULTAT INTER-ETABLISSEMENT</u></b>			
Charges communes affectées		0	0
Transfert de charges aux programmes		45 852	39 431
<b><u>TOTAL</u></b>		<b>45 852</b>	<b>39 431</b>
<b><u>PRODUITS ET CHARGES FINANCIERS</u></b>			
Produits financiers		0	0
Charges financiers		1 418	1 801
<b><u>RESULTAT FINANCIER</u></b>		<b>-1 418</b>	<b>-1 801</b>
<b><u>PRODUITS ET CHARGES EXCEPTIONNELS</u></b>			
Produits exceptionnels		16 400	16 400
Charges exceptionnelles		0	0
<b><u>RESULTAT EXCEPTIONNEL</u></b>		<b>16 400</b>	<b>16 400</b>
Participation des salariés		0	0
Impôts sur les bénéfices		0	0
<b><u>TOTAL DES PRODUITS</u></b>		<b>314 715</b>	<b>331 864</b>
<b><u>TOTAL DES CHARGES</u></b>		<b>316 612</b>	<b>327 897</b>
<b><u>RESULTAT DE L'EXERCICE</u></b>		<b>-1 898</b>	<b>3 966</b>

Compte de résultat non validé par l'Assemblée Générale prévue le 26 juin 2023

### Les indicateurs de la qualité de service

La SO SPACE place l'utilisateur au centre de sa relation et s'efforce de répondre à ses attentes. Toujours apporter une réponse rapide et faciliter les interactions pour le confort de celui-ci, sont les axes prioritaires de la SO SPACE.

Aucune réclamation émanant de la clientèle n'a été enregistrée (reçue à l'accueil, reçue par courrier, téléphone ou mail).

Service **e-clic** : A noter que la SO SPACE met à la disposition des usagers du stationnement (clients ou non) une adresse e-mail permettant aux usagers de l'interroger sur leurs cas particuliers et d'obtenir rapidement réponse à leur besoin.

Via le site internet de la SO SPACE un formulaire de contact permet d'apporter dans la journée (ou maximum 48 heures) une réponse à toute interrogation.



# LES TRAVAUX SIGNIFICATIFS

Les informations ci-après permettent d'informer la collectivité sur l'état du patrimoine.

Les **ANNEXES 8 et 9** présentent un état du suivi du programme d'investissements et gros entretien nécessaires au maintien en bon état des équipements et matériels permettant la marche de l'exploitation du service public ainsi que la charge économique correspondante.

## Les gros entretiens / renouvellement d'équipements / nouveaux investissements au cours de l'exercice 2022

- Reprise de peinture au sol à la suite de la commission de sécurité.

## Les projets

- Mise en place de cases réservées aux véhicules électriques

Etabli à Niort, le 31 mai 2023

Le Directeur Général,  
Sébastien PORTET





## CADENCEMENT DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT PARKING LA ROULIERE

Mise à jour le 31-12-2022

Coûts prévisionnels	Désignation	Durée de Vie	Années														
			2016	2017	2017 réalisé	2018	2018 réalisé	2019	2020	2021	2021 réalisé	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	Réfection sols escaliers																
12 600 €	* Rue Vieille Rose	20 ans															
16 000 €	* Rue Beauchamp (2010)																
12 000 €	* Rue St Gelais																
15 000 €	* Rue Basse																
12 095 €	* Central																
35 847 €	Installation fibre optique (2011)																
93 083 €	Remplacement GTC (2011)																
15 700 €	Remplacement contrôle d'accès et caisses	10 ans				X		93 083,24 €									
200 000 €	Remplacement détection Co	10 ans		X	12 364,26 €												
56 500 €	Remplacement désenfumage	20 ans								X	219 062,00 €						
15 000 €	Remplacement ascenseurs	20 ans															
47 212 €	Remplacement groupe	20 ans															
	Remplacement détection incendie (2008)	10 ans															
	<b>Montant investissements</b>				12 364 €	93 083 €		93 083 €		200 000 €	219 062 €						

# RAPPORT ANNUEL DU DÉLÉGATAIRE A L'AUTORITÉ DÉLÉGANTE

## Activité des parkings en Délégation des Services Publics



**MARCEL PAUL**

**EXERCICE 2022**



SOCIÉTÉ ANONYME D'ÉCONOMIE MIXTE  
Société à Conseil d'Administration  
Capital : 3 488 742,50 €

Siège Social : Hôtel de Ville de NIORT

Etablissement stationnement :  
64, avenue Saint Jean d'Angély  
79000 NIORT

Etablissement Acclameur :  
50, rue Charles Darwin  
79000 NIORT

# **TABLE DES MATIERES**

<b>PRÉAMBULE.....</b>	<b>3</b>
<b>LES MOYENS HUMAINS .....</b>	<b>7</b>
<b>MOYENS COMMUNS MIS EN ŒUVRE POUR L'ÉXÉCUTION DES MISSIONS DE SERVICE PUBLIC CONFIEES.....</b>	<b>14</b>
<b>LA PRÉSENTATION DU SERVICE DÉLÉGUÉ .....</b>	<b>20</b>
<b>LES INDICATEURS D'EXPLOITATION.....</b>	<b>24</b>
<b>LES TRAVAUX SIGNIFICATIFS .....</b>	<b>32</b>

# PRÉAMBULE

## COMPOSITION STRUCTURELLE

Une **E**ntreprise **P**ublique **L**ocale fait la preuve au quotidien de son dynamisme et de sa capacité à répondre aux attentes des élus et collectivités en proposant des solutions pérennes d'optimisation en matière d'action publique locale. Elle agit au cœur du développement du territoire en conciliant la satisfaction de l'intérêt général et les atouts de l'entreprise tout en s'appuyant sur les ressources locales.

Qu'il s'agisse d'initier un projet d'envergure ou de gestion du quotidien, une **EPL** se consacre de par sa nature même, à améliorer la qualité de vie des citoyens, à l'échelle d'un quartier, d'une ville ou d'un territoire.

Une **EPL** est avant tout une entreprise, et doit chaque jour être performante et pertinente pour réussir dans ses missions.

# SO SPACE les dates clés



21 Novembre 1986

Création de la SOPAC, à l'initiative de la Ville de Niort. Cette Société d'Economie Mixte dont l'actionnaire majoritaire est la Ville de Niort, a pour vocation la gestion du stationnement payant de la ville



1<sup>er</sup> Mars 1996

Une seconde activité est confiée à la SOPAC, après une mise en concurrence : l'exploitation du réseau de transports en commun



1<sup>er</sup> Janvier 2007

Décision de la ville de Niort et la Communauté d'Agglomération du Niortais de séparer les activités. Le Stationnement est conservé par la SOPAC et le Transport est transféré à la SEMTAN (autorité de tutelle Communauté d'Agglomération du Niortais) dans le cadre de transfert de compétences



24 Juin 2011

Décision de la Ville de Niort et des actionnaires d'élargir l'objet social de la SO SPACE à la gestion et l'exploitation d'équipements et de services dédiés à l'organisation d'événements économiques, de loisirs, sportifs et culturels



Novembre 2011

Changement de nom pour la société : SOPAC devient SO SPACE



1<sup>er</sup> Juin 2012

Appel public à concurrence de la Ville de Niort, signature d'une DSP sous forme d'affermage pour l'exploitation de l'Acclameur d'une durée de 6 ans



28 février 2018

Avenant actant le renouvellement du contrat d'affermage pour l'exploitation de l'Acclameur jusqu'au 30 juin 2019



1<sup>er</sup> juillet 2019

Contrat de concession d'une durée de 5 ans dans le cadre d'une Délégation de Service Public pour l'exploitation et la maintenance de l'Acclameur.



2020

Activités de l'Acclameur fortement impactées par la crise sanitaire. Deux fermetures administratives pour l'ensemble de ses activités (13 mars au 07 juin et 30 octobre au 14 décembre)



08 février 2021

Présidence assurée par Monsieur Jérôme BALOGÉ et Direction Générale par Monsieur Sébastien PORTET, par vote du CA du 02 février 2021



1986  
2022

## **Composition du Conseil d'Administration au 31 décembre 2022**

### ▶▶ **Membres publics**

#### **Ville de Niort**

- ✓ Monsieur Jérôme BALOGE, Président-Directeur Général
- ✓ Monsieur Dominique SIX
- ✓ Madame Christelle CHASSAGNE
- ✓ Monsieur François GUYON
- ✓ Monsieur Gérard LEFEVRE

#### **Communauté d'Agglomération du Niortais**

- ✓ Monsieur Alain LECOINTE

### ▶▶ **Collège du second groupe**

- ✓ **MACIF PARTICIPATIONS** représentée par Monsieur Patrick GIRAUD,
- ✓ **CAISSE FÉDÉRALE CREDIT MUTUEL OCÉAN** représentée par Monsieur Claude BARATON, en remplacement de Monsieur Eric CHEVALIER (nomination au Conseil d'Administration du 23 novembre 2021),
- ✓ **Caisse Régionale de CRÉDIT AGRICOLE Mutuel Charente-Maritime Deux-Sèvres** représentée par Monsieur Louis DU HAMEL,
- ✓ **SAS TRENTE ORMEAUX DISTRIBUTION** représentée par Monsieur Frédéric LEGAL,
- ✓ **CHAMBRE de COMMERCE et D'INDUSTRIE Territoriale des Deux-Sèvres** représentée par Monsieur Jean-François CACHET, en remplacement de Monsieur Claude GUIGNARD (nomination au Conseil d'Administration du 12 mai 2022).

### ▶▶ **Président et Directeur Général**

Du 01/01/2021 au 07/02/2021, la fonction de Président Directeur Général est assurée par Monsieur Jérôme BALOGE.

A la suite du Conseil d'Administration du 02/02/2021, la Présidence est assurée à compter du 08/02/2021 par Monsieur Jérôme BALOGE, Maire de NIORT, Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

La fonction de Directeur Général est dévolue à Monsieur Sébastien PORTET.

### ▶▶ **Vice-Présidents**

Le Conseil d'Administration en date du 24 novembre 2020 a nommé la Ville de Niort Vice-Présidente du Conseil d'Administration représentée par :

- ✓ Monsieur Dominique SIX
- ✓ Madame Christelle CHASSAGNE
- ✓ Monsieur François GUYON

## COMPOSITION DE LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRE (CAO) DEPUIS LE 12 MAI 2022

La Commission d'Appel d'Offres de la SO SPACE est composée d'un collège ayant voix délibérative composé de cinq membres titulaires et autant de membres suppléants suivants :

- ✓ 5 membres titulaires et 5 membres suppléants choisis parmi les administrateurs

### Membres de la CAO

Titulaires	Suppléants (non affectés à un titulaire)
Monsieur Gérard LEFEVRE Président	Madame Christelle CHASSAGNE
Monsieur Dominique SIX	Monsieur Alain LECOINTE
Monsieur François GUYON	Monsieur Claude BARATON représentant la Caisse Fédérale de CREDIT MUTUEL OCEAN
Monsieur Patrick GIRAUD représentant la MACIF PARTICIPATIONS	Monsieur Louis DU HAMEL représentant la Caisse Régionale de CREDIT AGRICOLE
Monsieur Frédéric LEGAL représentant la SAS TRENTE ORMEAUX DISTRIBUTION	Monsieur Jean-François CACHET représentant la CHAMBRE DE COMMERCE et D'INDUSTRIE TERRITORIALE des Deux-Sèvres

### SON CAPITAL SOCIAL :

ACTIONNAIRES	% du capital	Capital en Euros	Nbre d'actions
<b>1. PERSONNES PUBLIQUES</b>			
Ville de NIORT	70,07 %	2 444 437,75	160 291
Communauté d'Agglomération de NIORT	0,04 %	1 525,00	100
<b>TOTAL Personnes Publiques .....</b>	<b>70,11 %</b>		
<b>2. AUTRES ACTIONNAIRES</b>			
MACIF PARTICIPATIONS SA	9,64 %	336 338,75	22 055
MAIF	9,64 %	336 338,75	22 055
Q PARK SERVICES	2,62 %	91 500,00	6 000
CAISSE D'EPARGNE Aquitaine Poitou-Charentes	2,32 %	80 825,00	5 300
C.R.C.A. Mutuel Charente-Maritime Deux-Sèvres	2,37 %	82 517,75	5 411
Sas TRENTE ORMEAUX DISTRIBUTION	1,31 %	45 750,00	3 000
CAISSE DES DEPOTS & CONSIGNATIONS	1,31 %	45 765,25	3 001
Caisse Fédérale de CREDIT MUTUEL OCEAN	0,39 %	13 450,50	882
BANQUE POPULAIRE Centre Atlantique	0,131 %	4 575,00	300
CHAMBRE DE COMMERCE & D'INDUSTRIE des Deux-Sèvres	0,107 %	3 736,25	245
Association des Commerçants quartier Saint Jean	0,044 %	1 525,00	100
SEM des HALLES	0,004 %	152,50	10
Groupement des Commerçants rue du Rabot	0,004 %	152,50	10
Association des Commerçants Avenue de Paris	0,004 %	152,50	10
<b>TOTAL Autres Actionnaires .....</b>	<b>29,89 %</b>		
<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>	<b>3 488 742,50</b>	<b>228 770</b>

L'actionnariat de la SO SPACE n'a pas connu de modification au cours de l'exercice 2022.

### SON ACTIVITÉ :

L'activité se décline sur l'exercice 2022 suivant trois volets :

- ✓ Stationnement
- ✓ Acclameur
- ✓ Vie sociale

**(Fonctions Supports Administrative, juridique, RH, comptable et financière)**

Le fonctionnement intrinsèque de la société est ventilé ci-après par activité.

## LES MOYENS HUMAINS

Au 31 décembre 2022, 28 collaborateurs œuvraient au sein de la SO SPACE (voir organigramme **ANNEXE 1**).

Deux **Conventions Collectives Nationales (CCN)** sont applicables au sein de la SO SPACE :

- ➔ Les droits et obligations des salariés affectés à 100% à l'Etablissement ACCLAMEUR sont régis par la CCN SYNTEC soit 11 personnes.
- ➔ Les autres membres du personnel affectés aux fonctions supports, et ceux dédiés à l'activité stationnement seule relèvent de la **Convention Collective Nationale des Services de l'Automobile**, soit 17 personnes.

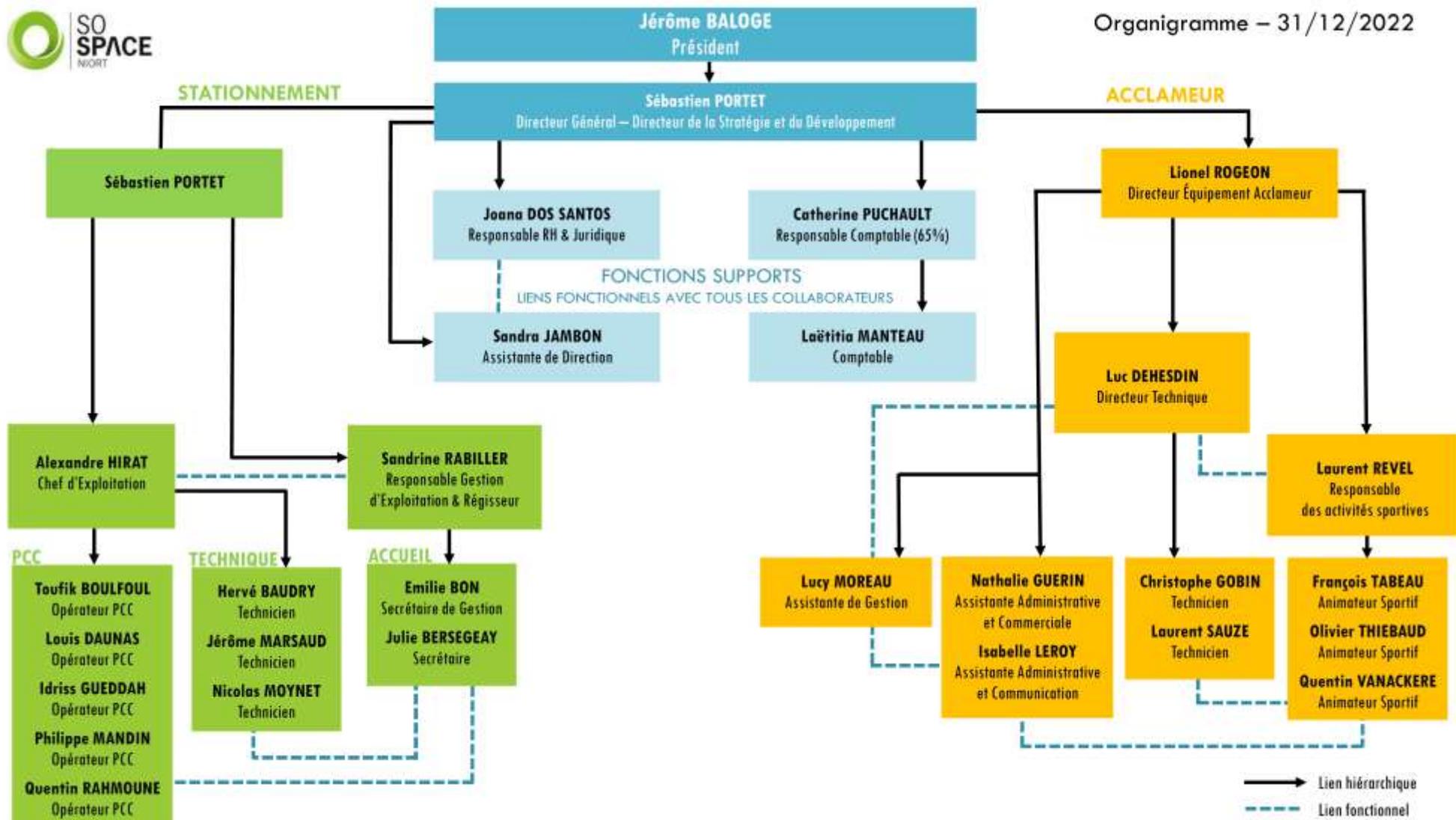
Les ressources humaines de la SO SPACE au titre de 2022, sont organisées autour du schéma suivant :

### → Au 31 décembre 2022

- ✚ **Monsieur Le Maire Jérôme BALOGÉ** assure les fonctions de Président
- ✚ **Monsieur Sébastien PORTET** assure les fonctions de Directeur Général et de Directeur de la Stratégie, du Développement et du Stationnement
- ✚ **Monsieur Dominique SIX, Vice-Président** en charge des dossiers du stationnement
- ✚ **Madame Christelle CHASSAGNE, Vice-Présidente** en charge des dossiers de l'Acclameur
- ✚ **Monsieur François GUYON, Vice-Président** en transversalité sur les sujets liés à l'innovation
- ✚ Les fonctions supports regroupant les ressources humaines, juridique, comptable et financière
- ✚ Un Etablissement Stationnement avec une Direction d'Exploitation dédiée et des moyens humains propres
- ✚ Un Etablissement Acclameur avec une Direction d'Exploitation dédiée et des moyens humains propres



Organigramme – 31/12/2022



→ **Le Directeur Général** assure l'encadrement des trois pôles d'activités :

- Accueil et gestion des abonnés
- Maintenance Collecte et Entretien des matériels
- Surveillance GTC des parkings

→ **Le Directeur de la Stratégie, du Développement et du Stationnement** est responsable de la mise en œuvre du plan stratégique, du développement commercial et de la conduite de projets au sein de la SO SPACE.

Il a pour mission :

- ✓ d'entretenir et développer un réseau afin d'inscrire les objectifs de la SO SPACE dans une logique de qualité (collectivités territoriales, élus, partenaires privés). Instaurer avec eux des relations propres à asseoir et conforter la stratégie de développement des établissements existants et à venir de la SO SPACE.
- ✓ d'asseoir l'image et la notoriété de la salle de spectacle l'Acclameur et des autres équipements de même nature.
- ✓ de définir, sous les orientations du Président, une stratégie et mener une politique commerciale et promotionnelle importante,
- ✓ d'assurer le pilotage des projets et la mise en œuvre des opérations de stationnement, dans le respect des objectifs opérationnels et financiers,
- ✓ de mobiliser et optimiser les ressources humaines et l'ensemble des moyens d'actions afin d'impulser et coordonner les projets en cours.

→ **La Responsable Comptable (à temps partagé avec la SEMIE et affectée à 65 % à l'activité SO SPACE)** gère la partie comptable et fiscale.

→ **La Responsable Ressources Humaines et Juridique** gère les aspects de droit social, droit des sociétés et droit fiscal.

→ **La Comptable** collabore avec la Responsable Comptable.

→ **L'Assistante de Direction** collabore avec le Directeur Général et la Responsable Ressources Humaines et Juridique.

## ÉTABLISSEMENT STATIONNEMENT

→ **Le Directeur de la Stratégie, du Développement et du Stationnement** supervise en lien avec le Chef d'Exploitation l'activité stationnement et est chargé du maintien en bon état de fonctionnement des installations de sécurité, conformément aux normes en vigueur ainsi que des matériels installés dans les parkings.

Il supervise également en lien avec la Responsable Gestion d'Exploitation du Stationnement toute l'activité stationnement. (*Statistiques, recettes prévisionnelles, communication ...*)

→ **Une Responsable Gestion d'Exploitation du Stationnement** qui collabore avec le Directeur du Stationnement. Elle est chargée de la gestion des contrats d'abonnements (*facturation et suivi des encaissements, recettes prévisionnelles, élaboration de statistiques, rédaction de rapports ...*) et a également la qualité de régisseur titulaire dans le cadre des régies suivantes :

- Régie des recettes du stationnement (*Voirie, forfait actif, forfait résident, paiement par mobile*)
- Régie des parcs en prestation (*Moulin du Milieu, Jacques De Liniers, Mûrier, Cure, Saint-Vaize, Henri-Gelin*),
- Régie de remboursement des PIAF,
- Régie d'avances et recettes du parking de La Brèche.

## LA BOUTIQUE DU STATIONNEMENT

→ **Une Gestionnaire** qui participe à la gestion des contrats d'abonnements et à la vente de forfaits résidents. Elle effectue le remplacement de la Responsable Gestion d'Exploitation du Stationnement en son absence et participe aux tâches de secrétariat. Elle procède également à l'expédition des matériels pour réparation et en assure le suivi.

Elle a également la qualité de Mandataire Suppléant dans le cadre des régies.

→ **Une Secrétaire** qui participe à la gestion des contrats d'abonnements et à la vente de forfaits résidents. Elle effectue également le comptage, la saisie des collectes d'horodateur et leur contrôle jusqu'à la remise au transporteur de fonds. Elle a également la qualité de Mandataire dans le cadre des régies.

## LA MAINTENANCE ET L'ASSISTANCE A LA CLIENTÈLE

→ **Un Chef d'Exploitation**, sous le contrôle du Directeur de la Stratégie, du Développement et du Stationnement, encadre les techniciens. Parmi ses tâches figurent notamment les collectes sur horodateurs et caisses automatiques, le contrôle et l'entretien, la maintenance, la réparation de tous les équipements sur voirie et en ouvrage, le suivi des intervenants extérieurs.

Il assure les astreintes (1 semaine sur 4) alternativement avec les techniciens.

→ **Trois Techniciens de maintenance** sous la supervision du Chef d'Exploitation, effectuent les collectes sur horodateurs et caisses automatiques, assurent l'entretien, le nettoyage, la réparation de tous les équipements techniques sur voirie et en ouvrage (matériels de péage). Ils contribuent ainsi à l'amélioration du service rendu aux usagers.

Ils assurent à tour de rôle des périodes d'astreinte au titre desquelles ils peuvent être amenés à effectuer des interventions techniques sur site ou à distance, sur les parkings et ouvrages publics de stationnement payant fermés à l'aide de barrières et gérés au moyen de la télégestion.

L'ensemble des salariés en charge de la maintenance, intervenant sur les sites exploités, et de ce fait directement en contact avec les usagers du stationnement sont pourvus de tenues à la couleur et à l'effigie de la SO SPACE pour faciliter leur identification par la clientèle du stationnement dans les parkings et en voirie.

→ **Cinq Opérateurs de Poste de Contrôle Centralisé** se relaient au poste de gestion centralisée des parcs de stationnement gérés par la SO SPACE, installé dans le parking de la Brèche, afin d'assurer une permanence 7J/7 et 24h/24. Leur mission principale est de porter assistance à la clientèle de l'ensemble des parcs depuis le Poste de Contrôle Centralisé et de contrôler à distance le bon fonctionnement des automatismes, la sécurité incendie de l'ensemble des parcs. Ils tiennent à jour le registre de prise de poste et d'évènements survenant sur l'ensemble des parcs en GTC.

L'ensemble des salariés en charge de la maintenance et de l'assistance à la clientèle, intervenant sur les sites exploités, et de ce fait directement en contact avec les usagers du stationnement sont pourvus de tenues à la couleur et à l'effigie de la SO SPACE pour faciliter leur identification par la clientèle du stationnement dans les parkings et en voirie.



# NOS VALEURS

## Le service



Écoute  
Attention & vigilance  
Accueil de qualité  
Qualité durable



Entraide interne  
Réactivité & Engagement  
Adaptabilité & Polyvalence  
Vigilance / Collègues, Clients,  
Mairie, Collectivité

## L'agilité

## Le territoire

Image  
Économie locale  
Écologie RSE



SO  
**SPACE**  
NIORT

## RÉGIME DU CONTRAT

**Contrat de Concession pour le parking Marcel Paul** signé en date du 9 Mars 1988 pour une durée de 80 ans avec échéance au 8 mars 2068.

La SO SPACE se rémunère directement sur les droits payés par l'utilisateur et gère à ses risques et périls. La fixation des tarifs applicables dans ce parking relève de la compétence de la Ville de Niort.

En ce qui concerne les modalités financières pour ce contrat ci-dessus mentionné, la SO SPACE est tenue de verser à la Collectivité une redevance pour occupation du Domaine Public fixée à 1 % du chiffre d'affaires de l'année précédente.

Par ailleurs, chaque emprunt contracté par la SO SPACE pour leur financement, fait l'objet d'une garantie de remboursement de la Ville de Niort à hauteur de 50 % du montant emprunté.

La Ville de Niort vote chaque année les tarifs du stationnement et compense financièrement la SO SPACE, le différentiel entre les tarifs « économiques » permettant l'équilibre financier du contrat et les tarifs « politiquement » votés.

# MOYENS COMMUNS MIS EN ŒUVRE POUR L'EXÉCUTION DES MISSIONS DE SERVICE PUBLIC CONFIAÉES

*Depuis plus de 35 ans maintenant, la SO SPACE assure des missions de services publics dans la gestion du stationnement de la Ville de NIORT.*

*L'exploitation simultanée des différents sites niortais lui permet d'optimiser ses coûts via la mutualisation des moyens humains et techniques situés 64 avenue Saint-Jean d'Angély et dans le Poste de Contrôle Centralisé du parking de La Brèche et ainsi d'assurer la gestion, l'exploitation et la surveillance 24h/24.*

## 1. LE POSTE DE CONTROLE CENTRALISÉ

Le PCC situé au parking de La Brèche, permet de gérer en local le parking de La Brèche, et à distance l'ensemble des parkings que la SO SPACE a en gestion (**Marcel Paul, La Roulière, St Jean, Hôtel de Ville, St Vaize, Henri-Gelin, Jacques De Liniers, parking sécurisé de La Crèche**). L'ensemble des parkings sont reliés au PCC via une fibre optique ou en liaison ADSL. Notre système de gestion technique centralisé permet à un seul opérateur de gérer l'ensemble de nos sites.

Afin d'assurer les missions en termes de sécurité incendie (**levée de doute en moins de 15 minutes**), notre PCC peut être basculé à tout moment à un prestataire et l'opérateur peut ainsi intervenir sur site et procéder à la levée de doute.

## 2. L'ENTRETIEN DES MATÉRIELS

Le schéma de circulation des informations entre les différents services, instauré par la Direction de la SO SPACE permet d'assurer fluidité de transmission et réactivité d'intervention.

Ainsi toutes les données provenant directement des usagers ou remontant des terminaux informatiques de la GTC sont traitées sur site très rapidement. A noter qu'une modernisation de ces réseaux de connexions s'est opérée en 2011 pour passer du filaire à la fibre optique.

L'équipe chargée de la maintenance assure la plupart des travaux de réparations courantes jusqu'au niveau 4 de la norme AFNOR X-60-010 de maintenance, ce qui permet de solutionner la majorité des défaillances techniques. Une formation adéquate leur est dispensée.

Pour ce faire la SO SPACE a investi dans l'acquisition d'outils (**dotation individuelle en outillage FACOM des techniciens**) et matériels nécessaires (**plateforme élévatrice pour tous les travaux en hauteur...**).

En outre, chaque technicien a reçu un Equipement Individuel de Protection pour effectuer les réparations en application des règles de sécurité.

De plus, des formations et recyclages leurs sont dispensés pour leur permettre d'acquérir de nouvelles compétences ou de mettre à jour leurs connaissances.

Lorsque les travaux à réaliser dépassent les compétences en interne, la SO SPACE fait appel à des entreprises extérieures après mise en concurrence organisée dans le respect des dispositions du Code de la commande publique.

En fonction du montant et de l'objet des marchés, parmi les critères de sélection figurent :

- Qualité de prestations,
- Valeur technique,
- Coût,
- Performance en matière de développement durable...

Un tel mode de fonctionnement permet d'assurer à l'utilisateur une continuité et une qualité dans le service public fourni.

La SO SPACE assure, selon les termes contractuels de chacun des contrats confiés par la Ville de Niort, la mise aux normes des différents matériels équipant les parkings et permettant leur exploitation tels les ascenseurs, système de ventilation...

### **3. LA COMMUNICATION**

La SO SPACE assure la valorisation de l'offre de stationnement selon deux vecteurs :

#### **a) D'une manière globale :**

La SO SPACE fait réaliser par une agence de communication à chaque changement de tarif un « GUIDE DES TARIFS DU STATIONNEMENT » destiné à la clientèle. Il est disponible aux accueils de la SO SPACE, de l'Office de tourisme et de la Ville de Niort. Ce guide est constitué de « fiches » produit qui renseignent notamment sur :

- les tarifs du stationnement géré par horodateurs,
- le dispositif « forfait résident »,
- les tarifs des abonnements,
- le dispositif du « forfait actif ».

Est également intégré un plan permettant de localiser les différentes zones de stationnement et les parkings.



Depuis mai 2021, la SO SPACE dispose d'un nouveau site INTERNET [www.so-space.fr](http://www.so-space.fr) détaillant toute l'offre de stationnement payant en centre-ville de Niort, dont le stationnement en voirie avec les différents dispositifs de paiement existants et un plan de localisation interactif des différentes zones (rouge/orange/verte).

Les internautes peuvent aussi via ce site télécharger leurs demandes de souscription ou leurs demandes de résiliations d'abonnements et recevoir en retour une réponse précise et adaptée à leur besoin.

Le stationnement s'intégrant toujours dans un déplacement avec un but précis, un guidage intuitif est proposé en fonction du besoin de l'utilisateur : recherche par besoin (résident, étudiant et actif, occasionnel, ...).

Par ailleurs, ce site relaie également toutes les actualités de la SO SPACE (**travaux d'embellissement des parkings, mise aux normes...**).

La SO SPACE met à la disposition des usagers une adresse e-mail permettant aux usagers de l'interroger sur leurs situations particulières et d'obtenir rapidement des réponses à leurs besoins : [so-space@so-space.fr](mailto:so-space@so-space.fr).

SO SPACE  
QUI SOMMES-NOUS LES PARKINGS LA VOIRIE RÉSIDENTS NOUS CONTACTER

**Parkings à Niort :  
Le stationnement facilité et comme vous l'aimez !**

Sélectionnez le parking de votre choix

Choix par la carte

Le centre-ville de Niort dispose d'environ 6 600 places dont 3 860 places de stationnement payant créant ainsi une large gamme de possibilités pour un stationnement serein, des tarifs adaptés à chaque situation, dans un des parkings couverts, de surface ou sur voirie.

Location	Places disponibles
La Brèche	170
Moulin du Milieu	71
Hôtel de Ville	8
Marcel Paul	55
La Roulière	18

VOIR LA LISTE DES PARKINGS

→ A noter que depuis 2012, la Ville de NIORT a mis en place un système de jalonement dynamique assurant une bonne accessibilité et information aux usagers des parkings Marcel Paul, Hôtel de Ville, La Roulière, Moulin du Milieu et La Brèche.

Ce dispositif composé de onze panneaux, permet de connaître en temps réel le nombre de places disponibles sur les parkings sus-désignés et notamment d'améliorer la circulation des véhicules sur les grands axes convergeant vers le centre-ville.

La SO SPACE en qualité d'exploitant et de gestionnaire met à disposition de la Ville de NIORT les données nécessaires pour alimenter ce dispositif géré par cette dernière.

#### **b) D'une manière ciblée :**

La SO SPACE a fait la promotion de la 1<sup>ère</sup> heure gratuite instituée au sein des parkings La Brèche, Marcel-Paul, La Roulière et Hôtel de Ville à l'aide des affiches ci-dessous qui ont été relayées tout au long de l'année 2022 dans les divers supports suivants :

- Niort en Poche
- Le Petit Zappeur
- J'adore Niort
- Réseau d'affichage ExterionMédia
- Réseau d'affichage JC DECAUX.

Cette communication a aussi été diffusée avec un spot publicitaire sur les radios Alouette et NRJ.

## LA NOUVELLE RÉPUBLIQUE



## J'ADORE NIORT



ExterionMedia



## NIORT EN POCHE



#### 4. LES ESPACES PUBLICITAIRES

Dans les parkings de La Brèche, Hôtel de Ville, Marcel Paul, des panneaux avec insertion de publicités sont installés (43 au total).

#### 5. DÉMARCHE QUALITÉ ET RSE

##### A. SATISFACTION DE L'USAGER

Le sens de l'écoute et la réactivité de l'ensemble du personnel de la SO SPACE ont permis d'assurer la satisfaction des usagers du stationnement.

##### B. RESPONSABILITE SOCIETALE D'ENTREPRISE

###### 1) FORMATIONS

Tous les techniciens disposent :

- d'une habilitation électrique personnel effectuant des opérations électriques basse tension B1, B2, B2V, BC, BR, BE essai, BS,
- d'une habilitation CACES,
- d'une formation SST,
- d'une formation SIAPP 1.

Les cinq opérateurs au Poste de Contrôle Centralisée disposent :

- d'une une formation SST,
  - d'une formation SIAPP 1
- Par ailleurs, les techniciens de la SO SPACE amenés à porter assistance à la clientèle des parkings ont reçu une formation linguistique visant à acquérir des connaissances de base en anglais.

###### 2) VÉHICULE ÉLECTRIQUE

Il est en outre rappelé que résolument impliquée pour la réduction de l'impact environnemental des déplacements,

La SO SPACE possède un véhicule électrique (**RENAULT KANGOO**) pour répondre à ses besoins de mobilité et interventions de proximité.

Elle continue ainsi de développer ses éco-pratiques, pour toujours mieux satisfaire les usagers du stationnement.

### 3) MISE EN PLACE D'UNE RUCHE

Une action Responsabilité sociétale de l'entreprise a été effectuée avec la mise en place d'une ruche connectée sur les terrasses du parking Marcel Paul.

La première récolte de miel a eu lieu en septembre 2022, et a été offerte gratuitement à la clientèle.



**La So Space, vous offre ce pot de miel.**  
Produit par les abeilles de la ruche du parking Marcel Paul.

Depuis le mois d'avril dernier, une ruche et ses habitants bourdonnent sur les hauteurs du parking Marcel Paul.

Pour notre première saison, **23kg de miel de fleurs** ont été récoltés en septembre dernier. Et selon notre apiculteur : **ce miel est savoureux et riche** par la multitude de fleurs qui ont été butinées, hummm !

L'installation de cette ruche sur la terrasse de ce parking était, pour nous, une évidence. Nous participons ainsi à la réintroduction des abeilles en centre-ville, contribuons à les préserver et restons fidèles à nos valeurs ainsi qu'à notre engagement éco-responsable.

Aussi nous sommes fiers de vous offrir les pots, issus de cette première récolte, en attendant les suivantes... Bonne dégustation !



# LA PRÉSENTATION DU SERVICE DÉLÉGUÉ

## Caractéristiques du contrat

Le contrat de concession signé entre la Ville de Niort et la SO SPACE en date du 9 mars 1988, d'une durée de 80 ans, a confié à cette dernière la construction puis l'exploitation de ce parking. Ce traité est complété au 31 décembre 2019 par six avenants dont l'un approuvé en date du 30 janvier 2007 par le Conseil de Surveillance de la SO SPACE porte sur le montant de la redevance versée par le Concessionnaire à la Collectivité, la fixant à 1% du chiffre d'affaires de l'année précédente et reconduisant cette disposition pour les exercices suivants.

Au titre de l'année 2019, les Conseils d'Administration des 4 janvier et 15 novembre 2019 ont autorisé la signature avec la Ville de Niort de l'avenant N° 7 dont l'objet est de formaliser :

- la décision de la Ville de Niort concédante, de ne plus refacturer à la SO SPACE concessionnaire, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020, la taxe foncière sur les propriétés bâties, de la taxe spéciale d'équipement et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères dédiés aux ouvrages concédés,
- la décision d'uniformiser dans les délais réglementaires, la transmission par le concessionnaire à la collectivité un compte rendu annuel comprenant un compte rendu technique et un compte rendu financier.

La durée d'amortissement technique de l'ouvrage est de 40 ans (hors matériel d'exploitation).

## Caractéristiques de l'ouvrage

Situé à 5 minutes du centre-ville, ce parking en ouvrage aérien sur 5 niveaux, dont une terrasse, bénéficie d'un apport en lumière naturelle constitue une solution pour un stationnement rapide et agréable à proximité immédiate du centre-ville.

Pour rappel en 2009, la SO SPACE a opéré une inversion des entrées/sorties, l'accès se faisant maintenant directement de l'avenue de Paris via la rue Marcel Paul.

Le parking Marcel Paul d'une capacité de 471 places, est ouvert 24h/24 et reçoit une clientèle d'horaires, d'abonnés et d'amodiataires.

Cet ouvrage propose en son rez-de-chaussée 51 places accessibles aux véhicules d'une hauteur inférieure à 2,40 m dont 12 réservées aux véhicules utilitaires.

→ Depuis le 1<sup>er</sup> juin 2010, un local à vélos proposant 18 arceaux a été réalisé dans l'enceinte du parking Marcel Paul.

Ce local sécurisé est installé au niveau 0 du parking à proximité de la porte piétonne donnant accès rue Tartifume.

L'abonné au moyen du badge qui lui est remis à la souscription de son abonnement, peut accéder à ce local 24h/24.

Le lancement de ce nouveau service favorisant la multimodalité avait été appuyé par une campagne publicitaire soutenue.

Face à une demande importante de la clientèle, le local à vélos propose dorénavant 30 arceaux. Ce dernier étant régulièrement complet, toutes les nouvelles demandes sont enregistrées sur une liste d'attente.

Grâce à un mode de gestion centralisée à partir d'un Poste de Contrôle Centralisé situé au niveau -2 du parking de La Brèche, il est possible d'assurer la surveillance et l'assistance à la clientèle 24h/24, ceci avec un effectif de cinq opérateurs qui interviennent 7J/7 toute l'année.

## Optimisation de l'ouvrage

Pour renforcer l'attractivité :

- Mise à disposition chaque semaine des exemplaires du « P'TIT ZAPPEUR », « J'ADORE NIORT » et « NIORT EN POCHE » sur un présentoir.

## Les matériels et contrats de maintenance

Le tableau ci-après liste les matériels par nature, et indique leur date de mise en service. Il précise également les contrats de maintenance souscrits.

**INVENTAIRE AU 31/12/2022**  
**OUVRAGE : MARCEL PAUL**

DESCRIPTION DES MATERIELS	NOMBRE	DATE DE MISE EN SERVICE	CONTRAT DE MAINTENANCE	OBSERVATION
ASCENSEURS	2	1988	oui	
PORTAILS ENTREE	2	1994	oui	
PORTAILS SORTIE	2	1995	oui	
BARRIERES	4	2017	oui	
SYSTEME GTC (SYSTEME VIDEO SURVEILLANCE INTEGRES)	1	2011/2012	oui	
SYSTEME D'INTER PHONIE	1	2005	oui	
GROUPE ELECTROGENE	1	1988	oui	
CAISSES AUTOMATIQUE	1	2017	oui	
LECTEUR Accès piétons/local vélo/toilettes	3	2017	oui	
BORNES D'ENTREE/SORTIE	4	2017	oui	
CAISSE MANUELLE CENTRAL GESTION	1	2017	oui	
ARMOIRES TG/BT	1	1988	non	
HAUTS PARLEURS	58	1988	non	
PANNEAU D'AFFICHAGE DYNAMIQUE	1	2009	non	
LPM SERVEUR	1	2017	oui	
BORNES LPM	4	2017	oui	
FIBRE OPTIQUE	1	2011	non	

## La tarification

### 1 Tarifs abonnements

Les tarifs du stationnement abonnements ont évolué au 1<sup>er</sup> janvier 2022.

### 2 Tarifs horaires

# MARCEL PAUL

471 places en centre-ville



- Stationnement payant 24 h/24 tous les jours y compris dimanches et jours fériés.
- Toute tranche horaire entamée est due.
- Possibilité de paiement par CB en sortie et sur l'application mobile PARKNOW.



- 1 entrée voitures  
- Rue Tartifume
- 2 sortie voitures  
- Rue de la Boule d'Or
- 3 entrées, sorties piétons  
- Rue Tartifume  
- Rue de la Boule d'Or

Durée de stationnement de 7h à 20h	
0h00 à 1h00	GRATUIT
1h00 à 1h15	0,50 €
1h15 à 1h30	0,70 €
1h30 à 1h45	0,90 €
1h45 à 2h00	1,10 €
2h00 à 2h15	1,30 €
2h15 à 2h30	1,50 €
2h30 à 2h45	1,70 €
2h45 à 3h00	1,90 €
3h00 à 3h15	2,10 €
3h15 à 3h30	2,30 €
3h30 à 3h45	2,50 €
3h45 à 4h00	2,70 €
4h00 à 6h00	0,20 € par 1/4 h
6h00 à 11h00	0,10 € par 1/4 h
11h00 à 13h00	gratuit

Durée de stationnement de 12h à 14h	
• Forfait PAUSE DE JEUNER • 1,00 €	
0h00 à 1h00	GRATUIT
1h00 à 1h15	0,50 €
1h15 à 1h30	0,70 €
1h30 à 1h45	0,90 €
1h45 à 2h00	1,00 €

Durée de stationnement de 20h à 7h	
• Forfait SOIRÉE • 2,00 €	
0h00 à 1h00	GRATUIT
1h00 à 1h15	0,50 €
1h15 à 1h30	0,70 €
1h30 à 1h45	0,90 €
1h45 à 2h00	1,10 €
2h00 à 2h15	1,30 €
2h15 à 2h30	1,50 €
2h30 à 2h45	1,70 €
2h45 à 3h00	1,90 €
3h00 à 3h30	2,00 €
• Forfait 24h • 10 €	

Durée de stationnement de 7h à 20h	
• Forfait dimanches et jours fériés • 1,20 €	
0h00 à 1h00	GRATUIT
1h00 à 1h15	0,50 €
1h15 à 1h30	0,70 €
1h30 à 1h45	0,90 €
1h45 à 2h00	1,10 €
2h00 à 24h00	1,20 €
Forfait ticket perdu 15,00 €	

### TARIFS « Forfaits parkings »

Selon places disponibles. Non remboursables.  
À souscrire auprès de la SO SPACE avant utilisation.

	MARCEL PAUL	LA ROULIÈRE	HEURI GELIN	SANT JEAN	HÔTEL DE VILLE
Week-end	10 €	10 €	10 €	12 €	-
Semaine 7 jours	20 €	20 €	20 €	25 €	25 €
1 mois	prix de l'abonnement en cours au tarif normal				
Carte perdue	15,00 €				
Caution	8,00 €				

### TARIFS « Tickets spécifiques »

Selon places disponibles. Non remboursables.  
À commander auprès de la SO SPACE.

	LA ROULIÈRE MARCEL PAUL	LA BRÈCHE	HÔTEL DE VILLE
Congrès 1 jour <small>Commande minimum : 20 unités</small>	3,50 €	7 €	8 €
Ticket « 1 Sortie » <small>Commande minimum : 100 unités</small>	5,00 €	7 €	8 €

Possibilité d'acquisition de bons de paiement (1/2h, 1h, 2h), nous consulter.

ABONNEMENTS	Normal	Résident	Actif	Etudiant	Deux roues
Mensuel	56 €	41 €	51 €	31 €	31 €
Annuel	560 €	410 €	510 €	310 €	310 €

Des forfaits de stationnement temporaires peuvent aussi être souscrits.

Des tarifs « tickets spécifiques » (tickets congrès & une sortie) principalement utilisés par les acteurs économiques du centre-ville facilitent le stationnement en cas d'évènements particuliers.

En complément, il existe un tarif attractif d'abonnements en grand nombre valable dans le parking Marcel Paul :

PARKING MARCEL PAUL : TARIF MENSUEL GROUPE			
Nombre d'abonnements souscrits	jusqu'à 50 prix du 1 <sup>er</sup> au 50 <sup>ème</sup>	de 51 à 100 prix du 1 <sup>er</sup> au 100 <sup>ème</sup>	de 101 et au-delà prix du 1 <sup>er</sup> au nombre total
Prix unitaire	56 €	31 €	26 €

Les abonnements vélos qui permettent d'utiliser le local sécurisé du parking Marcel Paul sont souscrits à un tarif incitatif voté par le Conseil Municipal :

**ABONNEMENTS**

Tout public	<b>5 €</b> /mois <b>50 €</b> /an
Bénéficiaire d'un abonnement véhicule	<b>1 €</b> /mois <b>10 €</b> /an

**MODALITÉS**

Un badge d'accès est remis après établissement d'un contrat avec la SO SPACE (fournir un justificatif de domicile de moins de 3 mois).





# LES INDICATEURS D'EXPLOITATION

→ Afin d'apporter une information claire et précise à la clientèle, un panneau d'information détaillant les tarifs horaires et forfaits a été apposé à l'entrée du parking.

→ Les actions d'animation et de promotion visant à renforcer la fréquentation du parking et à optimiser son usage sont détaillées dans la partie **MOYENS COMMUNS MIS EN ŒUVRE POUR L'EXÉCUTION DES MISSIONS DE SERVICES PUBLICS** du présent rapport.

## La fréquentation

☐ Graphique du nombre de tickets horaires délivrés (**ANNEXE 2**).

La fréquentation annuelle de 2022 avec **22 769 tickets délivrés** représente une hausse de **24,60 %** par rapport à celle de 2021.

☐ Au 31 décembre 2022, le nombre d'abonnés était de **395**, soit une diminution de **142** abonnements par rapport à fin décembre 2021 (**ANNEXE 3**).

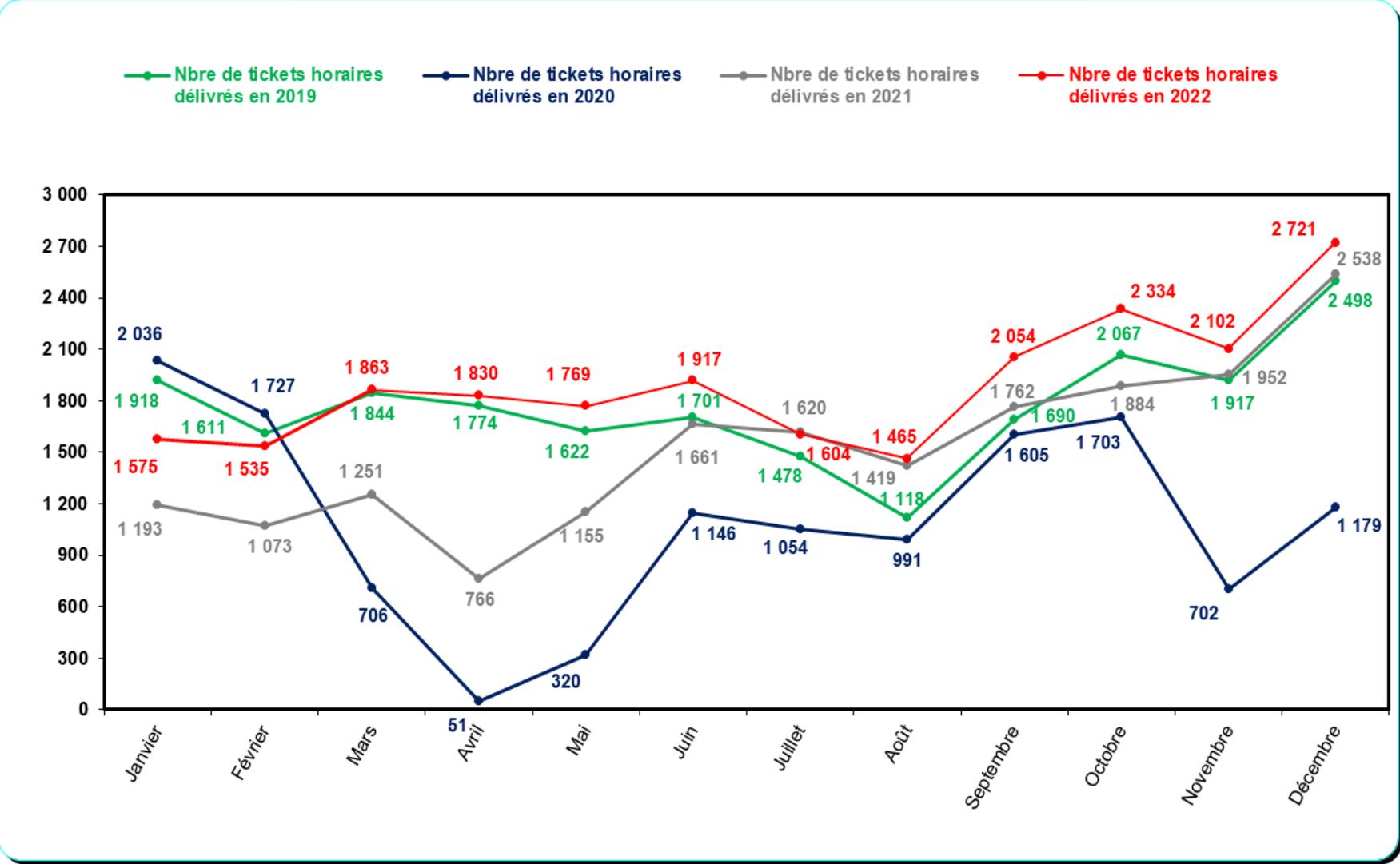
☐ A fin décembre 2022, **93** contrats d'amodiations étaient souscrits, soit un nombre stable par rapport à fin décembre 2021 (**ANNEXE 4**).

☐ A fin décembre 2022, **19** contrats vélos étaient souscrits, soit une baisse de **10** abonnements par rapport à fin décembre 2021 (**ANNEXE 5**).

**L'ANNEXE 6** présente l'évolution cumulée des abonnés et amodiataires.

**Le résultat de l'exercice ressort à + 1 786 € H.T. (ANNEXE 7)**

**Marcel Paul**  
**Evolution du nombre de tickets horaires délivrés**  
**Années 2019 - 2020 - 2021 - 2022**



## Evolution du nombre d'abonnés Parcs en Concession – Année 2022 (Hors Vélos )

<b>M. PAUL</b>			
<i>471 Places</i>			
	<i>Nbre Abts au 31 du mois précédent</i>	<i>Nbre Abts fin de mois</i>	<i>Variation</i>
<b>JAN</b>	537	<b>461</b>	-76
<b>FEV</b>	461	<b>510</b>	49
<b>MAR</b>	510	<b>507</b>	-3
<b>AVR</b>	507	<b>512</b>	5
<b>MAI</b>	512	<b>499</b>	-13
<b>JUIN</b>	499	<b>497</b>	-2
<b>JUIL</b>	497	<b>495</b>	-2
<b>AOU</b>	495	<b>493</b>	-2
<b>SEP</b>	493	<b>498</b>	5
<b>OCT</b>	498	<b>505</b>	7
<b>NOV</b>	505	<b>395</b>	-110
<b>DEC</b>	395	<b>395</b>	0
			<b>-142</b>

**EVOLUTION DU NOMBRE D'AMODIATAIRES**

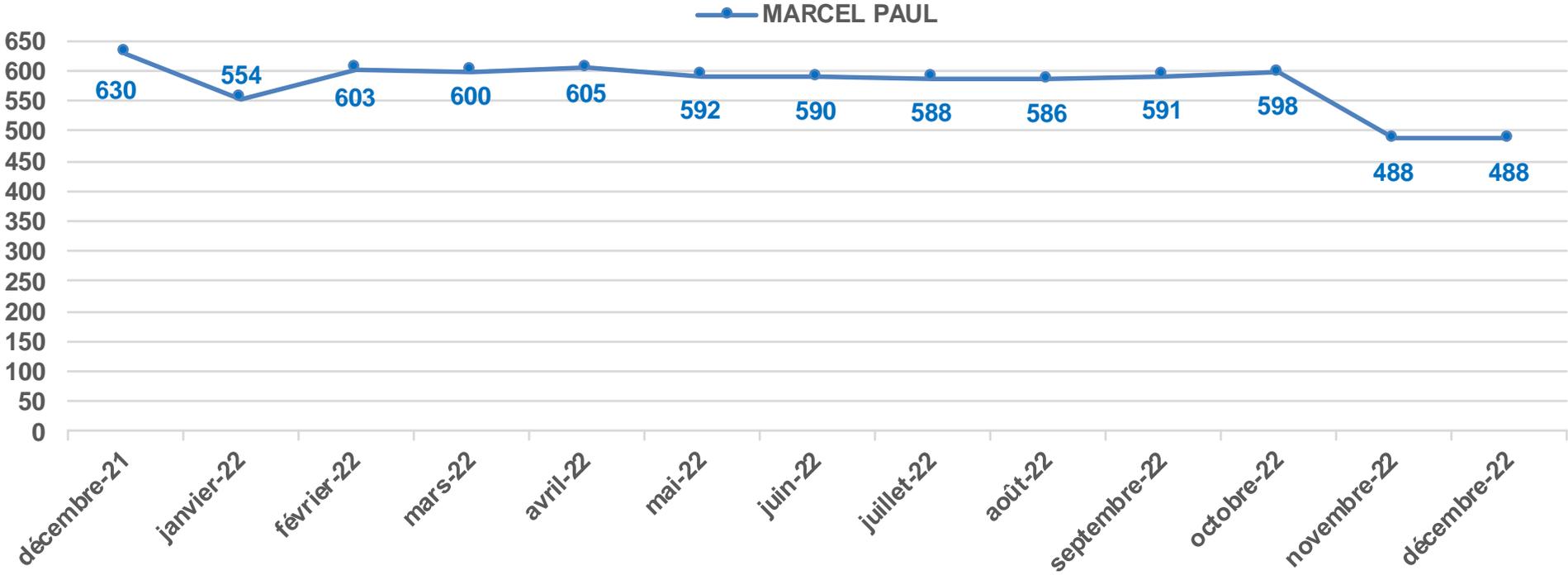
**ANNEE 2022**

	<b>MARCEL PAUL</b>	
	<b>Nombre</b>	<b>Quota maxi</b>
JANVIER	<b>93</b>	200
FEVRIER	<b>93</b>	200
MARS	<b>93</b>	200
AVRIL	<b>93</b>	200
MAI	<b>93</b>	200
JUIN	<b>93</b>	200
JUILLET	<b>93</b>	200
AOÛT	<b>93</b>	200
SEPTEMBRE	<b>93</b>	200
OCTOBRE	<b>93</b>	200
NOVEMBRE	<b>93</b>	200
DÉCEMBRE	<b>93</b>	200

**EVOLUTION DU NOMBRE D'ABONNEMENT VELOS****ANNEE 2022**

	<b>MARCEL PAUL</b>	
	<b>Nombre</b>	<b>Quota maxi</b>
JANVIER	29	30
FEVRIER	29	30
MARS	29	30
AVRIL	29	30
MAI	28	30
JUIN	28	30
JUILLET	28	30
AOÛT	29	30
SEPTEMBRE	29	30
OCTOBRE	29	30
NOVEMBRE	19	30
DÉCEMBRE	19	30

## EVOLUTION DU NOMBRE D'ABONNES ET AMODIATAIRES (Hors vélos) ANNEE 2022



## LE COMPTE DE RESULTAT

SO SPACE		MARCEL PAUL	
<b>COMPTE DE RESULTAT</b>			
		2022	2021
<b><u>PRODUITS</u></b>			
Abonnements		252 287	251 745
Horaires		30 477	29 241
Amodiations		27 988	29 163
Autres Produits de stationnement		37 444	34 924
Produits autres activités divers		4 324	5 295
<b>MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRE</b>		<b>352 520</b>	<b>350 368</b>
Production stockée		0	0
Production immobilisée		0	0
Subventions d'exploitation		0	0
Reprises sur prov. et amortis., transfert de charges		32 084	620
Autres produits		1	2
<b>TOTAL</b>		<b>384 604</b>	<b>350 989</b>
<b><u>CHARGES D'EXPLOITATION</u></b>			
Achats de marchandises et consommables		30 635	15 312
Services extérieurs et autres prestations extérieurs		88 346	105 428
Impôts, taxes et versements assimilés		5 950	11 271
Salaires et traitements		46 419	45 856
Charges sociales		18 194	18 307
Dot. amortissements et provisions sur immobilisations		85 792	91 973
Dot. provisions sur actif circulant		0	31 193
Dot. provisions pour risques et charges		0	0
Autres charges		45 386	4 564
<b>TOTAL</b>		<b>320 722</b>	<b>323 904</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>63 882</b>	<b>27 085</b>
<b><u>QUOTES-PARTS DE RESULTAT INTER-ETABLISSEMENT</u></b>			
Charges communes affectées			
Transfert de charges aux programmes		55 440	45 433
<b>TOTAL</b>		<b>55 440</b>	<b>45 433</b>
<b><u>PRODUITS ET CHARGES FINANCIERS</u></b>			
Produits financiers			
Charges financiers		6 656	8 473
<b>RESULTAT FINANCIER</b>		<b>-6 656</b>	<b>-8 473</b>
<b><u>PRODUITS ET CHARGES EXCEPTIONNELS</u></b>			
Produits exceptionnels			
Charges exceptionnelles			
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Participation des salariés			
Impôts sur les bénéfices			
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>		<b>384 604</b>	<b>350 989</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>		<b>382 818</b>	<b>377 810</b>
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>		<b>1 786</b>	<b>-26 821</b>

Compte de résultat non validé par l'Assemblée Générale prévue le 26 juin 2023

### Les indicateurs de la qualité de service

La SO SPACE place l'utilisateur au centre de sa relation et s'efforce de répondre à ses attentes. Toujours apporter une réponse rapide et faciliter les interactions pour le confort de celui-ci, sont les axes prioritaires de la SO SPACE.

Aucune réclamation émanant de la clientèle n'a été enregistrée (reçue à l'accueil, reçue par courrier, téléphone ou mail).

Service **e-clic** : A noter que la SO SPACE met à la disposition des usagers du stationnement (clients ou non) une adresse e-mail permettant aux usagers de l'interroger sur leurs cas particuliers et d'obtenir rapidement réponse à leur besoin.

Via le site internet de la SO SPACE un formulaire de contact permet d'apporter dans la journée (ou maximum 48 heures) une réponse à toute interrogation.



# LES TRAVAUX SIGNIFICATIFS

Les informations ci-après permettent d'informer la collectivité sur l'état du patrimoine.

Les **ANNEXES 8 et 9** présentent un état du suivi du programme d'investissements et gros entretien nécessaires au maintien en bon état des équipements et matériels permettant la marche de l'exploitation du service public ainsi que la charge économique correspondante.

## Les gros entretiens / renouvellement d'équipements / nouveaux investissements au cours de l'exercice 2022

- Reprise d'étanchéité sur la terrasse du parking,
- Installation d'une ruche.

## Les projets

- Mise en place de cases réservées aux véhicules électriques

Etabli à Niort, le 31 mai 2023

Le Directeur Général,  
Sébastien PORTET

A blue ink signature of Sébastien Portet, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the left.





# RAPPORT ANNUEL DU DÉLÉGATAIRE A L'AUTORITÉ DÉLÉGANTE

## Activité des parkings en Délégation des Services Publics



**SAINT JEAN**

**EXERCICE 2022**



SOCIÉTÉ ANONYME D'ÉCONOMIE MIXTE  
Société à Conseil d'Administration  
Capital : 3 488 742,50 €

Siège Social : Hôtel de Ville de NIORT

Etablissement stationnement :  
64, avenue Saint Jean d'Angély  
79000 NIORT

Etablissement Acclameur :  
50, rue Charles Darwin  
79000 NIORT

# TABLE DES MATIERES

PRÉAMBULE .....	3
LES MOYENS HUMAINS .....	7
MOYENS COMMUNS MIS EN ŒUVRE POUR L'EXÉCUTION DES MISSIONS DE SERVICE PUBLIC CONFIEES.....	14
LA PRÉSENTATION DU SERVICE DÉLÉGUÉ .....	19
LES INDICATEURS D'EXPLOITATION .....	22
LES TRAVAUX SIGNIFICATIFS.....	28

# PRÉAMBULE

## COMPOSITION STRUCTURELLE

Une **E**ntreprise **P**ublique **L**ocale fait la preuve au quotidien de son dynamisme et de sa capacité à répondre aux attentes des élus et collectivités en proposant des solutions pérennes d'optimisation en matière d'action publique locale. Elle agit au cœur du développement du territoire en conciliant la satisfaction de l'intérêt général et les atouts de l'entreprise tout en s'appuyant sur les ressources locales.

Qu'il s'agisse d'initier un projet d'envergure ou de gestion du quotidien, une **EPL** se consacre de par sa nature même, à améliorer la qualité de vie des citoyens, à l'échelle d'un quartier, d'une ville ou d'un territoire.

Une **EPL** est avant tout une entreprise, et doit chaque jour être performante et pertinente pour réussir dans ses missions.

# SO SPACE les dates clés



21 Novembre 1986

Création de la SOPAC, à l'initiative de la Ville de Niort. Cette Société d'Economie Mixte dont l'actionnaire majoritaire est la Ville de Niort, a pour vocation la gestion du stationnement payant de la ville



1<sup>er</sup> Mars 1996

Une seconde activité est confiée à la SOPAC, après une mise en concurrence : l'exploitation du réseau de transports en commun



1<sup>er</sup> Janvier 2007

Décision de la ville de Niort et la Communauté d'Agglomération du Niortais de séparer les activités. Le Stationnement est conservé par la SOPAC et le Transport est transféré à la SEMTAN (autorité de tutelle Communauté d'Agglomération du Niortais) dans le cadre de transfert de compétences



24 Juin 2011

Décision de la Ville de Niort et des actionnaires d'élargir l'objet social de la SO SPACE à la gestion et l'exploitation d'équipements et de services dédiés à l'organisation d'événements économiques, de loisirs, sportifs et culturels



Novembre 2011

Changement de nom pour la société : SOPAC devient SO SPACE



1<sup>er</sup> Juin 2012

Appel public à concurrence de la Ville de Niort, signature d'une DSP sous forme d'affermage pour l'exploitation de l'Acclameur d'une durée de 6 ans



28 février 2018

Avenant actant le renouvellement du contrat d'affermage pour l'exploitation de l'Acclameur jusqu'au 30 juin 2019



1<sup>er</sup> juillet 2019

Contrat de concession d'une durée de 5 ans dans le cadre d'une Délégation de Service Public pour l'exploitation et la maintenance de l'Acclameur.



2020

Activités de l'Acclameur fortement impactées par la crise sanitaire. Deux fermetures administratives pour l'ensemble de ses activités (13 mars au 07 juin et 30 octobre au 14 décembre)



08 février 2021

Présidence assurée par Monsieur Jérôme BALOGÉ et Direction Générale par Monsieur Sébastien PORTET, par vote du CA du 02 février 2021



1986  
2022

## **Composition du Conseil d'Administration au 31 décembre 2022**

### ▶▶ Membres publics

#### Ville de Niort

- ✓ Monsieur Jérôme BALOGE, Président-Directeur Général
- ✓ Monsieur Dominique SIX
- ✓ Madame Christelle CHASSAGNE
- ✓ Monsieur François GUYON
- ✓ Monsieur Gérard LEFEVRE

#### Communauté d'Agglomération du Niortais

- ✓ Monsieur Alain LECOINTE

### ▶▶ Collège du second groupe

- ✓ **MACIF PARTICIPATIONS** représentée par Monsieur Patrick GIRAUD,
- ✓ **CAISSE FÉDÉRALE CREDIT MUTUEL OCÉAN** représentée par Monsieur Claude BARATON, en remplacement de Monsieur Eric CHEVALIER (nomination au Conseil d'Administration du 23 novembre 2021),
- ✓ **Caisse Régionale de CRÉDIT AGRICOLE Mutuel Charente-Maritime Deux-Sèvres** représentée par Monsieur Louis DU HAMEL,
- ✓ **SAS TRENTE ORMEAUX DISTRIBUTION** représentée par Monsieur Frédéric LEGAL,
- ✓ **CHAMBRE de COMMERCE et D'INDUSTRIE Territoriale des Deux-Sèvres** représentée par Monsieur Jean-François CACHET, en remplacement de Monsieur Claude GUIGNARD (nomination au Conseil d'Administration du 12 mai 2022).

### ▶▶ Président et Directeur Général

Du 01/01/2021 au 07/02/2021, la fonction de Président Directeur Général est assurée par Monsieur Jérôme BALOGE.

A la suite du Conseil d'Administration du 02/02/2021, la Présidence est assurée à compter du 08/02/2021 par Monsieur Jérôme BALOGE, Maire de NIORT, Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

La fonction de Directeur Général est dévolue à Monsieur Sébastien PORTET.

### ▶▶ Vice-Présidents

Le Conseil d'Administration en date du 24 novembre 2020 a nommé la Ville de Niort Vice-Présidente du Conseil d'Administration représentée par :

- ✓ Monsieur Dominique SIX
- ✓ Madame Christelle CHASSAGNE
- ✓ Monsieur François GUYON

## COMPOSITION DE LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRE (CAO) DEPUIS LE 12 MAI 2022

La Commission d'Appel d'Offres de la SO SPACE est composée d'un collège ayant voix délibérative composé de cinq membres titulaires et autant de membres suppléants suivants :

- ✓ 5 membres titulaires et 5 membres suppléants choisis parmi les administrateurs

### Membres de la CAO

Titulaires	Suppléants (non affectés à un titulaire)
Monsieur Gérard LEFEVRE Président	Madame Christelle CHASSAGNE
Monsieur Dominique SIX	Monsieur Alain LECOINTE
Monsieur François GUYON	Monsieur Claude BARATON représentant la Caisse Fédérale de CREDIT MUTUEL OCEAN
Monsieur Patrick GIRAUD représentant la MACIF PARTICIPATIONS	Monsieur Louis DU HAMEL représentant la Caisse Régionale de CREDIT AGRICOLE
Monsieur Frédéric LEGAL représentant la SAS TRENTE ORMEAUX DISTRIBUTION	Monsieur Jean-François CACHET représentant la CHAMBRE DE COMMERCE et D'INDUSTRIE TERRITORIALE des Deux-Sèvres

### SON CAPITAL SOCIAL :

ACTIONNAIRES	% du capital	Capital en Euros	Nbre d'actions
<b>1. PERSONNES PUBLIQUES</b>			
Ville de NIORT	70,07 %	2 444 437,75	160 291
Communauté d'Agglomération de NIORT	0,04 %	1 525,00	100
<b>TOTAL Personnes Publiques .....</b>	<b>70,11 %</b>		
<b>2. AUTRES ACTIONNAIRES</b>			
MACIF PARTICIPATIONS SA	9,64 %	336 338,75	22 055
MAIF	9,64 %	336 338,75	22 055
Q PARK SERVICES	2,62 %	91 500,00	6 000
CAISSE D'EPARGNE Aquitaine Poitou-Charentes	2,32 %	80 825,00	5 300
C.R.C.A. Mutuel Charente-Maritime Deux-Sèvres	2,37 %	82 517,75	5 411
Sas TRENTE ORMEAUX DISTRIBUTION	1,31 %	45 750,00	3 000
CAISSE DES DEPOTS & CONSIGNATIONS	1,31 %	45 765,25	3 001
Caisse Fédérale de CREDIT MUTUEL OCEAN	0,39 %	13 450,50	882
BANQUE POPULAIRE Centre Atlantique	0,131 %	4 575,00	300
CHAMBRE DE COMMERCE & D'INDUSTRIE des Deux-Sèvres	0,107 %	3 736,25	245
Association des Commerçants quartier Saint Jean	0,044 %	1 525,00	100
SEM des HALLES	0,004 %	152,50	10
Groupement des Commerçants rue du Rabot	0,004 %	152,50	10
Association des Commerçants Avenue de Paris	0,004 %	152,50	10
<b>TOTAL Autres Actionnaires .....</b>	<b>29,89 %</b>		
<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>	<b>3 488 742,50</b>	<b>228 770</b>

L'actionnariat de la SO SPACE n'a pas connu de modification au cours de l'exercice 2022.

### SON ACTIVITÉ :

L'activité se décline sur l'exercice 2022 suivant trois volets :

- ✓ Stationnement
- ✓ Acclameur
- ✓ Vie sociale

**(Fonctions Supports Administrative, juridique, RH, comptable et financière)**

Le fonctionnement intrinsèque de la société est ventilé ci-après par activité.

## LES MOYENS HUMAINS

Au 31 décembre 2022, 28 collaborateurs œuvraient au sein de la SO SPACE (voir organigramme **ANNEXE 1**).

Deux **Conventions Collectives Nationales (CCN)** sont applicables au sein de la SO SPACE :

- ➔ Les droits et obligations des salariés affectés à 100% à l'Etablissement ACCLAMEUR sont régis par la CCN SYNTEC soit 11 personnes.
- ➔ Les autres membres du personnel affectés aux fonctions supports, et ceux dédiés à l'activité stationnement seule relèvent de la **Convention Collective Nationale des Services de l'Automobile**, soit 17 personnes.

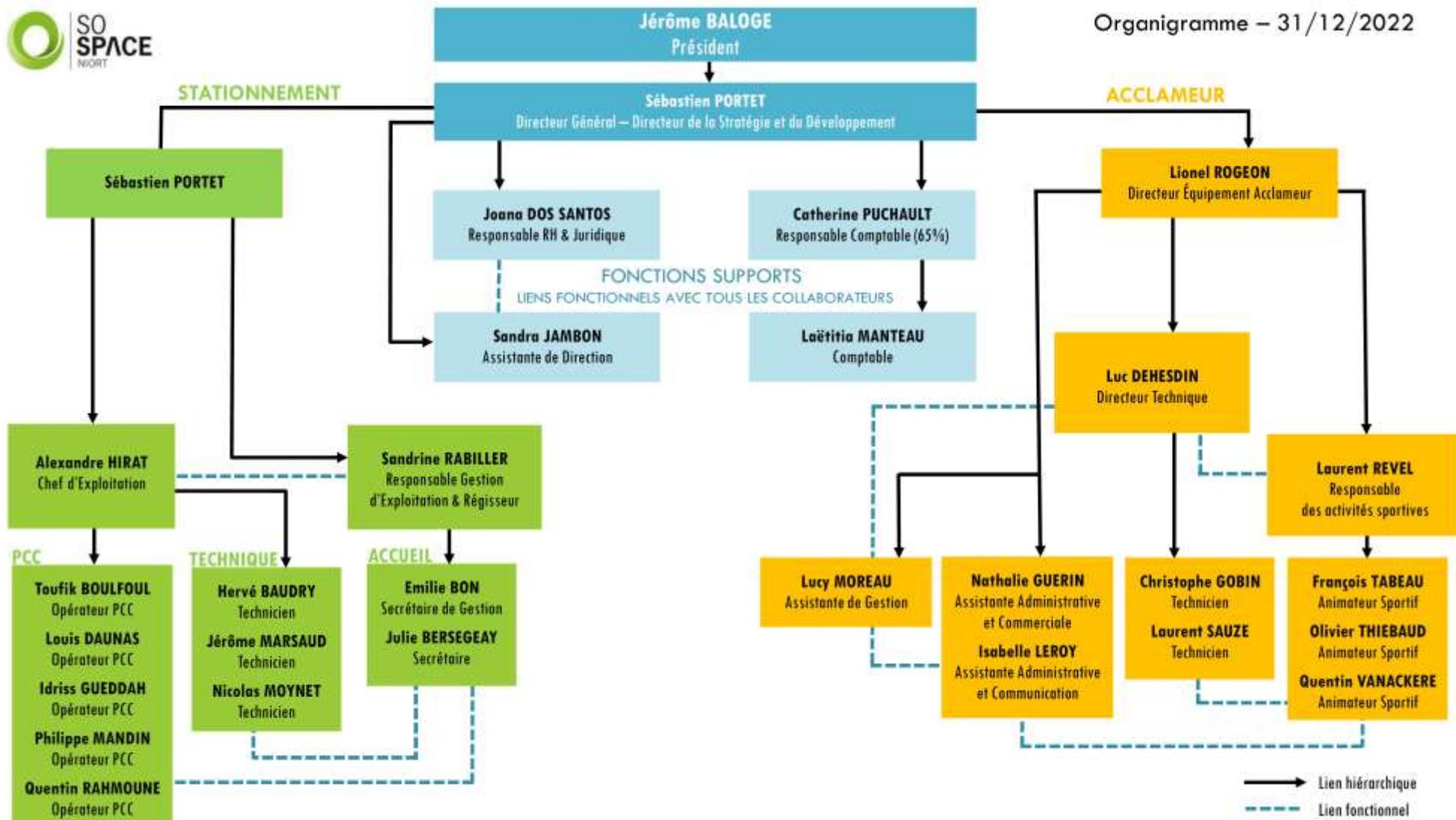
Les ressources humaines de la SO SPACE au titre de 2022, sont organisées autour du schéma suivant :

### → Au 31 décembre 2022

- ✚ **Monsieur Le Maire Jérôme BALOGE** assure les fonctions de Président
- ✚ **Monsieur Sébastien PORTET** assure les fonctions de Directeur Général et de Directeur de la Stratégie, du Développement et du Stationnement
- ✚ **Monsieur Dominique SIX, Vice-Président** en charge des dossiers du stationnement
- ✚ **Madame Christelle CHASSAGNE, Vice-Présidente** en charge des dossiers de l'Acclameur
- ✚ **Monsieur François GUYON, Vice-Président** en transversalité sur les sujets liés à l'innovation
- ✚ Les fonctions supports regroupant les ressources humaines, juridique, comptable et financière
- ✚ Un Etablissement Stationnement avec une Direction d'Exploitation dédiée et des moyens humains propres
- ✚ Un Etablissement Acclameur avec une Direction d'Exploitation dédiée et des moyens humains propres



Organigramme – 31/12/2022



→ **Le Directeur Général** assure l'encadrement des trois pôles d'activités :

- Accueil et gestion des abonnés
- Maintenance Collecte et Entretien des matériels
- Surveillance GTC des parkings

→ **Le Directeur de la Stratégie, du Développement et du Stationnement** est responsable de la mise en œuvre du plan stratégique, du développement commercial et de la conduite de projets au sein de la SO SPACE.

Il a pour mission :

- ✓ d'entretenir et développer un réseau afin d'inscrire les objectifs de la SO SPACE dans une logique de qualité (collectivités territoriales, élus, partenaires privés). Instaurer avec eux des relations propres à asseoir et conforter la stratégie de développement des établissements existants et à venir de la SO SPACE.
- ✓ d'asseoir l'image et la notoriété de la salle de spectacle l'Acclameur et des autres équipements de même nature.
- ✓ de définir, sous les orientations du Président, une stratégie et mener une politique commerciale et promotionnelle importante,
- ✓ d'assurer le pilotage des projets et la mise en œuvre des opérations de stationnement, dans le respect des objectifs opérationnels et financiers,
- ✓ de mobiliser et optimiser les ressources humaines et l'ensemble des moyens d'actions afin d'impulser et coordonner les projets en cours.

→ **La Responsable Comptable (à temps partagé avec la SEMIE et affectée à 65 % à l'activité SO SPACE)** gère la partie comptable et fiscale.

→ **La Responsable Ressources Humaines et Juridique** gère les aspects de droit social, droit des sociétés et droit fiscal.

→ **La Comptable** collabore avec la Responsable Comptable.

→ **L'Assistante de Direction** collabore avec le Directeur Général et la Responsable Ressources Humaines et Juridique.

## ÉTABLISSEMENT STATIONNEMENT

→ **Le Directeur de la Stratégie, du Développement et du Stationnement** supervise en lien avec le Chef d'Exploitation l'activité stationnement et est chargé du maintien en bon état de fonctionnement des installations de sécurité, conformément aux normes en vigueur ainsi que des matériels installés dans les parkings.

Il supervise également en lien avec la Responsable Gestion d'Exploitation du Stationnement toute l'activité stationnement. (*Statistiques, recettes prévisionnelles, communication ...*)

→ **Une Responsable Gestion d'Exploitation du Stationnement** qui collabore avec le Directeur du Stationnement. Elle est chargée de la gestion des contrats d'abonnements (*facturation et suivi des encaissements, recettes prévisionnelles, élaboration de statistiques, rédaction de rapports ...*) et a également la qualité de régisseur titulaire dans le cadre des régies suivantes :

- Régie des recettes du stationnement (*Voirie, forfait actif, forfait résident, paiement par mobile*)
- Régie des parcs en prestation (*Moulin du Milieu, Jacques De Liniers, Mûrier, Cure, Saint-Vaize, Henri-Gelin*),
- Régie de remboursement des PIAF,
- Régie d'avances et recettes du parking de La Brèche.

## LA BOUTIQUE DU STATIONNEMENT

→ **Une Gestionnaire** qui participe à la gestion des contrats d'abonnements et à la vente de forfaits résidents. Elle effectue le remplacement de la Responsable Gestion d'Exploitation du Stationnement en son absence et participe aux tâches de secrétariat. Elle procède également à l'expédition des matériels pour réparation et en assure le suivi.

Elle a également la qualité de Mandataire Suppléant dans le cadre des régies.

→ **Une Secrétaire** qui participe à la gestion des contrats d'abonnements et à la vente de forfaits résidents. Elle effectue également le comptage, la saisie des collectes d'horodateur et leur contrôle jusqu'à la remise au transporteur de fonds. Elle a également la qualité de Mandataire dans le cadre des régies.

## LA MAINTENANCE ET L'ASSISTANCE A LA CLIENTÈLE

→ **Un Chef d'Exploitation**, sous le contrôle du Directeur de la Stratégie, du Développement et du Stationnement, encadre les techniciens. Parmi ses tâches figurent notamment les collectes sur horodateurs et caisses automatiques, le contrôle et l'entretien, la maintenance, la réparation de tous les équipements sur voirie et en ouvrage, le suivi des intervenants extérieurs.

Il assure les astreintes (1 semaine sur 4) alternativement avec les techniciens.

→ **Trois Techniciens de maintenance** sous la supervision du Chef d'Exploitation, effectuent les collectes sur horodateurs et caisses automatiques, assurent l'entretien, le nettoyage, la réparation de tous les équipements techniques sur voirie et en ouvrage (matériels de péage). Ils contribuent ainsi à l'amélioration du service rendu aux usagers.

Ils assurent à tour de rôle des périodes d'astreinte au titre desquelles ils peuvent être amenés à effectuer des interventions techniques sur site ou à distance, sur les parkings et ouvrages publics de stationnement payant fermés à l'aide de barrières et gérés au moyen de la télégestion.

L'ensemble des salariés en charge de la maintenance, intervenant sur les sites exploités, et de ce fait directement en contact avec les usagers du stationnement sont pourvus de tenues à la couleur et à l'effigie de la SO SPACE pour faciliter leur identification par la clientèle du stationnement dans les parkings et en voirie.

→ **Cinq Opérateurs de Poste de Contrôle Centralisé** se relaient au poste de gestion centralisée des parcs de stationnement gérés par la SO SPACE, installé dans le parking de la Brèche, afin d'assurer une permanence 7J/7 et 24h/24. Leur mission principale est de porter assistance à la clientèle de l'ensemble des parcs depuis le Poste de Contrôle Centralisé et de contrôler à distance le bon fonctionnement des automatismes, la sécurité incendie de l'ensemble des parcs. Ils tiennent à jour le registre de prise de poste et d'évènements survenant sur l'ensemble des parcs en GTC.

L'ensemble des salariés en charge de la maintenance et de l'assistance à la clientèle, intervenant sur les sites exploités, et de ce fait directement en contact avec les usagers du stationnement sont pourvus de tenues à la couleur et à l'effigie de la SO SPACE pour faciliter leur identification par la clientèle du stationnement dans les parkings et en voirie.



# NOS VALEURS

## Le service



Écoute  
Attention & vigilance  
Accueil de qualité  
Qualité durable



Entraide interne  
Réactivité & Engagement  
Adaptabilité & Polyvalence  
Vigilance / Collègues, Clients,  
Mairie, Collectivité

## L'agilité

## Le territoire

Image  
Économie locale  
Écologie RSE



SO  
**SPACE**  
NIORT

## RÉGIME DU CONTRAT

**Traité de Concession pour la réalisation et l'exploitation du parking Saint-Jean** signé le 22 juillet 1994 pour une durée de 40 ans avec échéance le 21 juillet 2034.

La SO SPACE se rémunère directement sur les droits payés par l'utilisateur et gère à ses risques et périls. La fixation des tarifs applicables dans ce parking relève de la compétence de la Ville de Niort.

En ce qui concerne les modalités financières pour ce contrat ci-dessus mentionné, la SO SPACE est tenue de verser à la Collectivité une redevance pour occupation du Domaine Public et fixée à 1 % du chiffre d'affaires de l'année précédente.

Par ailleurs, chaque emprunt contracté par la SO SPACE pour leur financement, fait l'objet d'une garantie de remboursement de la Ville de Niort à hauteur de 50 % du montant emprunté.

La Ville de Niort vote chaque année les tarifs du stationnement et compense financièrement la SO SPACE, le différentiel entre les tarifs « économiques » permettant l'équilibre financier du contrat et les tarifs « politiquement » votés.

# MOYENS COMMUNS MIS EN ŒUVRE POUR L'EXÉCUTION DES MISSIONS DE SERVICE PUBLIC CONFIAÉES

*Depuis plus de 35 ans maintenant, la SO SPACE assure des missions de services publics dans la gestion du stationnement de la Ville de NIORT.*

*L'exploitation simultanée des différents sites niortais lui permet d'optimiser ses coûts via la mutualisation des moyens humains et techniques situés 64 avenue Saint-Jean d'Angély et dans le Poste de Contrôle Centralisé du parking de La Brèche et ainsi d'assurer la gestion, l'exploitation et la surveillance 24h/24.*

## 1. LE POSTE DE CONTROLE CENTRALISÉ

Le PCC situé au parking de La Brèche, permet de gérer en local le parking de La Brèche, et à distance l'ensemble des parkings que la SO SPACE a en gestion (**Marcel Paul, La Roulière, St Jean, Hôtel de Ville, St Vaize, Henri-Gelin, Jacques De Liniers, parking sécurisé de La Crèche**). L'ensemble des parkings sont reliés au PCC via une fibre optique ou en liaison ADSL. Notre système de gestion technique centralisé permet à un seul opérateur de gérer l'ensemble de nos sites.

Afin d'assurer les missions en termes de sécurité incendie (**levée de doute en moins de 15 minutes**), notre PCC peut être basculé à tout moment à un prestataire et l'opérateur peut ainsi intervenir sur site et procéder à la levée de doute.

## 2. L'ENTRETIEN DES MATÉRIELS

Le schéma de circulation des informations entre les différents services, instauré par la Direction de la SO SPACE permet d'assurer fluidité de transmission et réactivité d'intervention.

Ainsi toutes les données provenant directement des usagers ou remontant des terminaux informatiques de la GTC sont traitées sur site très rapidement. A noter qu'une modernisation de ces réseaux de connexions s'est opérée en 2011 pour passer du filaire à la fibre optique.

L'équipe chargée de la maintenance assure la plupart des travaux de réparations courantes jusqu'au niveau 4 de la norme AFNOR X-60-010 de maintenance, ce qui permet de solutionner la majorité des défaillances techniques. Une formation adéquate leur est dispensée.

Pour ce faire la SO SPACE a investi dans l'acquisition d'outils (**dotation individuelle en outillage FACOM des techniciens**) et matériels nécessaires (**plateforme élévatrice pour tous les travaux en hauteur...**).

En outre, chaque technicien a reçu un Equipement Individuel de Protection pour effectuer les réparations en application des règles de sécurité.

De plus, des formations et recyclages leurs sont dispensés pour leur permettre d'acquérir de nouvelles compétences ou de mettre à jour leurs connaissances.

Lorsque les travaux à réaliser dépassent les compétences en interne, la SO SPACE fait appel à des entreprises extérieures après mise en concurrence organisée dans le respect des dispositions du Code de la commande publique.

En fonction du montant et de l'objet des marchés, parmi les critères de sélection figurent :

- Qualité de prestations,
- Valeur technique,
- Coût,
- Performance en matière de développement durable...

Un tel mode de fonctionnement permet d'assurer à l'utilisateur une continuité et une qualité dans le service public fourni.

La SO SPACE assure, selon les termes contractuels de chacun des contrats confiés par la Ville de Niort, la mise aux normes des différents matériels équipant les parkings et permettant leur exploitation tels les ascenseurs, système de ventilation...

### 3. LA COMMUNICATION

La SO SPACE assure la valorisation de l'offre de stationnement selon deux vecteurs :

#### a) D'une manière globale :

La SO SPACE fait réaliser par une agence de communication à chaque changement de tarif un « GUIDE DES TARIFS DU STATIONNEMENT » destiné à la clientèle. Il est disponible aux accueils de la SO SPACE, de l'Office de tourisme et de la Ville de Niort. Ce guide est constitué de « fiches » produit qui renseignent notamment sur :

- les tarifs du stationnement géré par horodateurs,
- le dispositif « forfait résident »,
- les tarifs des abonnements,
- le dispositif du « forfait actif ».

Est également intégré un plan permettant de localiser les différentes zones de stationnement et les parkings.



Depuis mai 2021, la SO SPACE dispose d'un nouveau site INTERNET [www.so-space.fr](http://www.so-space.fr) détaillant toute l'offre de stationnement payant en centre-ville de Niort, dont le stationnement en voirie avec les différents dispositifs de paiement existants et un plan de localisation interactif des différentes zones (rouge/orange/verte).

Les internautes peuvent aussi via ce site télécharger leurs demandes de souscription ou leurs demandes de résiliations d'abonnements et recevoir en retour une réponse précise et adaptée à leur besoin.

Le stationnement s'intégrant toujours dans un déplacement avec un but précis, un guidage intuitif est proposé en fonction du besoin de l'utilisateur : recherche par besoin (résident, étudiant et actif, occasionnel, ...).

Par ailleurs, ce site relaie également toutes les actualités de la SO SPACE (**travaux d'embellissement des parkings, mise aux normes...**).

La SO SPACE met à la disposition des usagers une adresse e-mail permettant aux usagers de l'interroger sur leurs situations particulières et d'obtenir rapidement des réponses à leurs besoins : [so-space@so-space.fr](mailto:so-space@so-space.fr).

SO SPACE

QUI SOMMES-NOUS LES PARKINGS LA VOIRIE RÉSIDENTS NOUS CONTACTER

**Parkings à Niort :**  
**Le stationnement facilité et comme vous l'aimez !**

Sélectionnez le parking de votre choix

Choix par la carte

Le centre-ville de Niort dispose d'environ 6 600 places dont 3 860 places de stationnement payant créant ainsi une large gamme de possibilités pour un stationnement serein, des tarifs adaptés à chaque situation, dans un des parkings couverts, de surface ou sur voirie.

Location	Places disponibles
La Brèche	170
Moulin du Milieu	71
Hôtel de Ville	8
Marcel Paul	55
La Roulière	18

VOIR LA LISTE DES PARKINGS

→ A noter que depuis 2012, la Ville de NIORT a mis en place un système de jalonnement dynamique assurant une bonne accessibilité et information aux usagers des parkings Marcel Paul, Hôtel de Ville, La Roulière, Moulin du Milieu et La Brèche.

Ce dispositif composé de onze panneaux, permet de connaître en temps réel le nombre de places disponibles sur les parkings sus-désignés et notamment d'améliorer la circulation des véhicules sur les grands axes convergeant vers le centre-ville.

La SO SPACE en qualité d'exploitant et de gestionnaire met à disposition de la Ville de NIORT les données nécessaires pour alimenter ce dispositif géré par cette dernière.

#### **b) D'une manière ciblée :**

La SO SPACE a fait la promotion de la 1<sup>ère</sup> heure gratuite instituée au sein des parkings La Brèche, Marcel-Paul, La Roulière et Hôtel de Ville à l'aide des affiches ci-dessous qui ont été relayées tout au long de l'année 2022 dans les divers supports suivants :

- Niort en Poche
- Le Petit Zappeur
- J'adore Niort
- Réseau d'affichage ExterionMédia
- Réseau d'affichage JC DECAUX.

Cette communication a aussi été diffusée avec un spot publicitaire sur les radios Alouette et NRJ.

## LA NOUVELLE RÉPUBLIQUE



## J'ADORE NIORT



ExteriorMedia



## NIORT EN POCHE



#### 4. LES ESPACES PUBLICITAIRES

Dans les parkings de La Brèche, Hôtel de Ville, Marcel Paul, des panneaux avec insertion de publicités sont installés (43 au total).

#### 5. DÉMARCHE QUALITÉ ET RSE

##### A. SATISFACTION DE L'USAGER

Le sens de l'écoute et la réactivité de l'ensemble du personnel de la SO SPACE ont permis d'assurer la satisfaction des usagers du stationnement.

##### B. RESPONSABILITE SOCIETALE D'ENTREPRISE

###### 1) FORMATIONS

Tous les techniciens disposent :

- d'une habilitation électrique personnel effectuant des opérations électriques basse tension B1, B2, B2V, BC, BR, BE essai, BS,
- d'une habilitation CACES,
- d'une formation SST,
- d'une formation SIAPP 1.

Les cinq opérateurs au Poste de Contrôle Centralisée disposent :

- d'une une formation SST,
  - d'une formation SIAPP 1
- Par ailleurs, les techniciens de la SO SPACE amenés à porter assistance à la clientèle des parkings ont reçu une formation linguistique visant à acquérir des connaissances de base en anglais.

###### 2) VÉHICULE ÉLECTRIQUE

Il est en outre rappelé que résolument impliquée pour la réduction de l'impact environnemental des déplacements,

La SO SPACE possède un véhicule électrique (**RENAULT KANGOO**) pour répondre à ses besoins de mobilité et interventions de proximité.

Elle continue ainsi de développer ses éco-pratiques, pour toujours mieux satisfaire les usagers du stationnement.

# LA PRÉSENTATION DU SERVICE DÉLÉGUÉ

## Caractéristiques du contrat

Le contrat de concession signé entre la Ville de Niort et la SO SPACE en date du 22 juillet 1994, d'une durée de 40 ans, a confié à cette dernière la construction puis l'exploitation de ce parking. Ce traité est complété au 31 décembre 2019 par cinq avenants dont l'un approuvé en date du 30 janvier 2007 par le Conseil de Surveillance de la SO SPACE porte sur le montant de la redevance versée par le concessionnaire à la collectivité, la fixant à 1% du chiffre d'affaires de l'année précédente et reconduisant cette disposition pour les exercices suivants.

Au titre de l'année 2019, les Conseils d'Administration des 4 janvier et 15 novembre 2019 ont autorisé la signature avec la Ville de Niort de l'avenant N° 5 dont l'objet est de formaliser :

- la décision de la Ville de Niort concédante, de ne plus refacturer à la SO SPACE concessionnaire, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020, la taxe foncière sur les propriétés bâties, de la taxe spéciale d'équipement et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères dédiés aux ouvrages concédés,
- la décision d'uniformiser dans les délais réglementaires, la transmission par le concessionnaire à la collectivité un compte rendu annuel comprenant un compte rendu technique et un compte rendu financier.

La durée de la concession a été calée sur la durée d'amortissement technique de l'ouvrage, hors matériel d'exploitation.

## Caractéristiques de l'ouvrage

Ce parking en ouvrage sur 3 niveaux plus un ½ niveau, situé à deux pas du cœur de ville, offre une solution de stationnement aux personnes travaillant en centre-ville mais également aux résidents qui représentent la majorité des abonnés.

Le garage Saint-Jean a une capacité de 130 places, est ouvert 24h/24 et reçoit une clientèle d'abonnés ainsi que d'amodiataires.

Le garage Saint-Jean comprend en plus 16 places privées qui sont isolées sur le premier demi-niveau et pour lesquelles les usagers disposent d'un droit d'accès par les rampes d'entrée et sortie de la partie publique de l'ouvrage.

Pour rappel, au début de l'exploitation de cet ouvrage, ces 16 places avaient été isolées et affectées à un promoteur privé (places intégrées physiquement dans le parking mais gérées différemment des autres places).

La SO SPACE selon les termes d'une convention de gestion signée le 20 avril 2015 refacture en direct à chacun des détenteurs au prorata de leurs places :

- les frais de gestion des contrôles d'accès et de télégestion,
- les charges d'entretien et de fonctionnement.

Il est ouvert 24h/24 et reçoit une clientèle d'abonnés et d'amodiataires.

Grâce à un mode de gestion centralisée à partir d'un Poste de Contrôle Centralisé situé au niveau -2 du parking de La Brèche, il est possible d'assurer la surveillance et l'assistance à la clientèle 24h/24, ceci avec un effectif de cinq opérateurs qui interviennent 7J/7 toute l'année.

## Les matériels et contrats de maintenance

Le tableau ci-après liste les matériels par nature, et indique leur date de mise en service. Il précise également les contrats de maintenance souscrits.

**INVENTAIRE AU 31/12/2022**

**OUVRAGE : SAINT JEAN**

DESCRIPTION DES MATERIELS	NOMBRE	DATE DE MISE EN SERVICE	CONTRAT DE MAINTENANCE	OBSERVATION
ASCENSEURS	1	1997	oui	
PORTAILS	2	1997	oui	
BARRIERES	2	2017	oui	
SYSTEME GTC	1	2011/2012	oui	
GROUPE ELECTROGENE	1	1997	oui	
BORNE PIETONS AVEC PIED	1	2017	oui	
BORNES D'ENTREE/SORTIE	2	2017	oui	
CENTRALE DETECTION INCENDIE	1	2015	oui	
CENTRALE DETECTION CO/NO	1	2017	oui	
LPM SERVEUR	1	2017	oui	
BORNES LPM	2	2017	oui	
CAMERAS	10	2017	non	
MONITEUR VIDEO	1	2017	non	
serveur video	1	2017	oui	
INTERPHONIE	1	2005	oui	
HAUTS PARLEURS	23	1997	non	
EXTRACTEURS	7	1997	oui	
ARMOIRE ELECTRIQUE	1	1997	non	
ONDULEUR	1	2018	non	
FIBRE OPTIQUE	1	2011	non	

## La tarification

Les tarifs du stationnement abonnements ont évolué au 1<sup>er</sup> janvier 2022.



# ST-JEAN

146 places en centre-ville

- Stationnement tous les jours y compris dimanches et jours fériés.
- Accessible par abonnement.

### ABONNEMENTS TARIFS

Mensuel.....	72 €
Annuel.....	720 €
Résident mensuel.....	62 €
Résident annuel.....	620 €
Actif/étudiant mensuel.....	67 €
Actif/étudiant annuel.....	670 €

- 1 entrée, sortie voitures  
- Rue du Général Lorgeau
- 2 entrée, sortie piétons  
- Cour Saint-Marc



## TARIFS « Forfaits parkings »

Selon places disponibles. Non remboursables.  
À souscrire auprès de la SO SPACE avant utilisation.

	MARCEL PAUL	LA ROULIÈRE	HENRI GELIN	SAINTE JEAN	HÔTEL DE VILLE
Week-end	10 €	10 €	10 €	12 €	-
Semaine 7 jours	20 €	20 €	20 €	25 €	25 €
1 mois:	prix de l'abonnement en cours au tarif normal				
Carte perdue	15,00 €				
Caution	8,00 €				

## LES INDICATEURS D'EXPLOITATION

→ Afin d'apporter une information claire et précise à la clientèle, un panneau d'information détaillant les tarifs horaires et forfaits a été apposé à l'entrée du parking.

→ Les actions d'animation et de promotion visant à renforcer la fréquentation du parking et à optimiser son usage sont détaillées dans la partie **MOYENS COMMUNS MIS EN ŒUVRE POUR L'EXÉCUTION DES MISSIONS DE SERVICES PUBLICS** du présent rapport.

### La fréquentation

☐ Au 31 décembre 2022 le nombre d'abonnés était de **120**, soit une baisse de **34** abonnements par rapport à fin décembre 2021 (**ANNEXE 2**).

☐ A fin décembre 2022, **48** contrats d'amodiations étaient souscrits, soit aucune variation par rapport à fin décembre 2021 (**ANNEXE 3**).

**L'ANNEXE 4** présente l'évolution cumulée des abonnés et amodiataires.

**Le résultat de l'exercice ressort à + 421,00 € H.T. (ANNEXE 5)**

**Evolution du nombre d'abonnés  
Parcs en Concession  
(Hors Vélos )  
Année 2022**

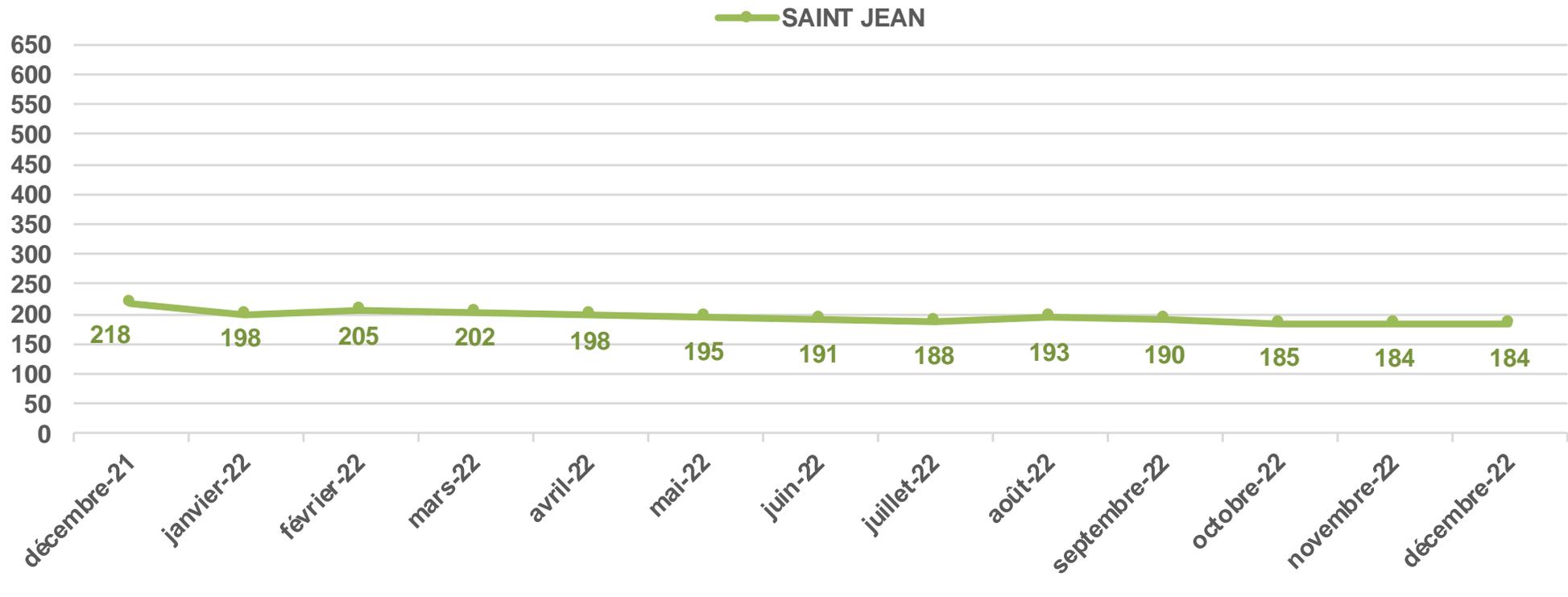
<b>ST JEAN</b>			
<i>130 Places</i>			
	<i>Nbre Abts au 31 du mois précédent</i>	<i>Nbre Abts fin de mois</i>	<i>Variation</i>
<b>JAN</b>	154	<b>134</b>	-20
<b>FEV</b>	134	<b>141</b>	7
<b>MAR</b>	141	<b>138</b>	-3
<b>AVR</b>	138	<b>134</b>	-4
<b>MAI</b>	134	<b>131</b>	-3
<b>JUIN</b>	131	<b>127</b>	-4
<b>JUIL</b>	127	<b>124</b>	-3
<b>AOU</b>	124	<b>129</b>	5
<b>SEP</b>	129	<b>126</b>	-3
<b>OCT</b>	126	<b>121</b>	-5
<b>NOV</b>	121	<b>120</b>	-1
<b>DEC</b>	120	<b>120</b>	0
			<b>-34</b>

## EVOLUTION DU NOMBRE D'AMODIATAIRES

ANNEE 2022

	SAINT-JEAN	
	Nombre	Quota maxi
JANVIER	48	60
FEVRIER	48	60
MARS	48	60
AVRIL	48	60
MAI	48	60
JUIN	48	60
JUILLET	48	60
AOÛT	48	60
SEPTEMBRE	48	60
OCTOBRE	48	60
NOVEMBRE	48	60
DÉCEMBRE	48	60

# EVOLUTION DU NOMBRE D'ABONNES ET AMODIATAIRES (Hors vélos) ANNEE 2022



## LE COMPTE DE RÉSULTAT

SO SPACE		ST JEAN	
<b>COMPTE DE RESULTAT</b>			
		2022	2021
<b>PRODUITS</b>			
Abonnements		88 173	86 622
Horaires		0	0
Amodiations		12 297	12 297
Autres Produits de stationnement		4 793	4 838
Produits autres activités divers		8 239	8 419
<b>MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRE</b>		<b>113 502</b>	<b>112 176</b>
Production stockée		0	0
Production immobilisée		0	0
Subventions d'exploitation		33 879	42 518
Reprises sur prov. et amortis., transfert de charges		42	3 085
Autres produits		381	2
<b>TOTAL</b>		<b>147 804</b>	<b>157 781</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			
Achats de marchandises et consommables		15 366	9 431
Services extérieurs et autres prestations extérieurs		39 150	48 641
Impôts, taxes et versements assimilés		1 823	3 465
Salaires et traitements		25 166	26 405
Charges sociales		9 723	10 533
Dot. amortissements et provisions sur immobilisations		42 553	47 386
Dot. provisions sur actif circulant		0	0
Dot. provisions pour risques et charges		0	0
Autres charges		1 450	1 470
<b>TOTAL</b>		<b>135 230</b>	<b>147 332</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>12 574</b>	<b>10 449</b>
<b>QUOTES-PARTS DE RESULTAT INTER-ETABLISSEMENT</b>			
Charges communes affectées		0	0
Transfert de charges aux programmes		23 276	20 522
<b>TOTAL</b>		<b>23 276</b>	<b>20 522</b>
<b>PRODUITS ET CHARGES FINANCIERS</b>			
Produits financiers		0	0
Charges financiers		2 216	2 801
<b>RESULTAT FINANCIER</b>		<b>-2 216</b>	<b>-2 801</b>
<b>PRODUITS ET CHARGES EXCEPTIONNELS</b>			
Produits exceptionnels		13 339	13 339
Charges exceptionnelles		0	0
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>		<b>13 339</b>	<b>13 339</b>
Participation des salariés		0	0
Impôts sur les bénéfices		0	0
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>		<b>161 143</b>	<b>171 120</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>		<b>160 722</b>	<b>170 655</b>
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>		<b>421</b>	<b>465</b>

Compte de résultat non validé par l'Assemblée Générale prévue le 26 juin 2023

## Les indicateurs de la qualité de service

La SO SPACE place l'utilisateur au centre de sa relation et s'efforce de répondre à ses attentes. Toujours apporter une réponse rapide et faciliter les interactions pour le confort de celui-ci, sont les axes prioritaires de la SO SPACE.

Aucune réclamation émanant de la clientèle n'a été enregistrée (reçue à l'accueil, reçue par courrier, téléphone ou mail).

Service **e-clic** : A noter que la SO SPACE met à la disposition des usagers du stationnement (clients ou non) une adresse e-mail permettant aux usagers de l'interroger sur leurs cas particuliers et d'obtenir rapidement réponse à leur besoin.

Via le site internet de la SO SPACE un formulaire de contact permet d'apporter dans la journée (ou maximum 48 heures) une réponse à toute interrogation.



# LES TRAVAUX SIGNIFICATIFS

Les informations ci-après permettent d'informer la collectivité sur l'état du patrimoine.

Les **ANNEXES 6** et **7** présentent un état du suivi du programme d'investissements et gros entretien nécessaires au maintien en bon état des équipements et matériels permettant la marche de l'exploitation du service public ainsi que la charge économique correspondante.

## Les gros entretiens / renouvellement d'équipements / nouveaux investissements au cours de l'exercice 2021

- Aucun gros travaux

## Les projets

- Mise en place de cases réservées aux véhicules électriques

Etabli à Niort, le 31 mai 2023

Le Directeur Général,  
Sébastien PORTET



## CADENCEMENT DES TRAVAUX DE GROS ENTRETIENS PARKING ST JEAN

Mise à jour le 31-12-2022

Coûts prévisionnels	Désignation	Durée de Vie	Années														
			2014	2015	2016	2017	2017 réalisé	2018	2019	2020	2021	2021 réalisé	2022	2023	2024	2025	
6 100 €	Réfection peinture mur * N-1	10 ans															
6 100 €	* N-2																
6 100 €	* N-3																
6 100 €	* N-4																
6 100 €	* N-5																
6 100 €	* N-6																
6 100 €	* N-7																
28 000 €	Réfection sols escalier principal (2005)	20 ans															
12 200 €	Réfection mur escalier principal	10 ans															
1 000 €	Réfection mur local gardien (2009)	10 ans															
3 050 €	Réfection grille d'entrée/sortie véhicule	10 ans															
<b>Prévisionnel</b>	<b>Montant travaux</b>						12 200 €		8 654,74 €				3 050,00 €				31 500 €

## CADENCEMENT DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT PARKING ST JEAN

Mise à jour le 31-12-2022

Coûts prévisionnels	Désignation	Durée de Vie	Années																	
			2011	2014	2017 prévu	2017 réalisé	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
15 866 €	Installation fibre optique		<del>X</del>																	
35 205 €	Remplacement GTC	10 ans	<del>X</del>										<del>X</del>							
44 000 €	Remplacement contrôle d'accès et caisses	10 ans			<del>X</del>	<del>X</del>	41 312,12 €											<del>X</del>	<del>X</del>	
18 000 €	Remplacement détection Co	10 ans			<del>X</del>	<del>X</del>	14 424,96 €											<del>X</del>	<del>X</del>	
27 500 €	Remplacement désenfumage	20 ans																		
20 000 €	Remplacement ascenseurs	20 ans																		
15 000 €	Remplacement groupe	20 ans																		
52 000 €	Remplacement détection incendie	10 ans		<del>X</del>										<del>X</del>						
	<b>Montant investissements</b>		<b>51 071 €</b>	<b>52 000 €</b>	<b>62 000 €</b>	<b>55 737,08 €</b>							<b>35 205 €</b>	<b>52 000 €</b>						