



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

SEANCE DU 9 DÉCEMBRE 2024

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil municipal :
le 03/12/2024

Publication :
le 13/12/2024

Délibération n° D-2024-411

**Rapport des mandataires de la collectivité - SO SPACE -
Année 2023**

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, Monsieur Gerard LEFEVRE, 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, Madame Fatima PEREIRA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Elsa FORTAGE, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Madame Julia FALSE.

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Lydia ZANATTA, ayant donné pouvoir à Madame Aurore NADAL, Monsieur Eric PERSAIS, ayant donné pouvoir à Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Nicolas ROBIN, ayant donné pouvoir à Madame Yamina BOUDAHMANI, Madame Mélina TACHE, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas VIDEAU, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Baptiste DAVID, ayant donné pouvoir à Monsieur François GUYON, Monsieur Hugo PASQUET--MAULINARD, ayant donné pouvoir à Monsieur Philippe TERRASSIN

Excusés :

Madame Yvonne VACKER, Madame Cathy GIRARDIN.

Direction des Finances

**Rapport des mandataires de la collectivité - SO
SPACE - Année 2023**

Monsieur Dominique SIX, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

La Ville de Niort est actionnaire de la SO SPACE.

L'article L.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que les organes délibérants des collectivités territoriales, actionnaires d'une Société d'Economie Mixte (SEM), se prononcent sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au Conseil d'Administration ou au Conseil de Surveillance.

Les représentants de la Ville de Niort au Conseil d'administration de la SO SPACE sont :

Jérôme BALOGE, Dominique SIX, Christelle CHASSAGNE, François GUYON et Gérard LEFEVRE.

Ce rapport présente les informations générales sur la SEM, les informations financières, les activités, l'évolution actionnariale, les relations contractuelles entre la SEM et les collectivités, le contrôle et la gestion des risques ainsi que le bilan de la gouvernance conformément au décret n°2022-1406 du 4 novembre 2022 relatif au contenu du rapport du mandataire prévu par l'article L.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- prendre acte de la communication du rapport des représentants de la Ville de Niort au Conseil d'Administration de la SO SPACE pour l'année 2023.

Le Conseil municipal a pris acte du rapport.

Le Secrétaire de séance

Le Président de séance

Aurore NADAL

Jérôme BALOGE

RAPPORT ANNUEL DES MANDATAIRES DE LA SO SPACE

EXERCICE 2023

PROJET

Cadre

Conformément à l'article L. 1524-5 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), un rapport est présenté devant le Conseil Municipal par les membres du conseil d'administration de la société représentant la collectivité ou le groupement actionnaire au sein de la SO SPACE.

Ce rapport a pour objectif de donner aux membres de l'organe délibérant une information complète sur l'entreprise, de nature à assurer la transparence de son fonctionnement et permettre son contrôle.

Les représentants de la Ville de Niort sont :

- Monsieur Jérôme BALOGE
- Monsieur Dominique SIX
- Madame Christelle CHASSAGNE
- Monsieur François GUYON
- Monsieur Gérard LEFEVRE

Table des matières

I.	PRESENTATION DE LA SO SPACE	2
I.1	Information générale.....	2
I.2	Historique	2
I.3	Objet social, domaines d'activité et organisation	4
I.4	Répartition du capital social	6
I.5	La gouvernance	6
II.	PRINCIPALES ACTIVITES, OPERATIONS ET SITUATION FINANCIERE	7
II.1	Les principales activités	7
II.1.1	Activité stationnement	7
II.1.2	Activité Acclameur.....	11
II.2	La situation financière de la So Space	14
II.3	Présentation du chiffre d'affaires.....	15
II.4	Perspective de développement.....	15
III.	ETAT DES RELATIONS ENTRE LA COLLECTIVITE OU LE GROUPEMENT ACTIONNAIRE ET L'EPL ...	16
III.1	Liste des contrats.....	16
III.1.1	Avec la Ville de Niort	16
III.1.2	Avec les autres partenaires	19
III.2	Liste des avances en compte courant d'associés	19
III.3	Liste des garanties d'emprunt consenties	19
III.4	Liste des aides octroyées au titre du développement économique ou tout autre concours financier.....	19
IV.	ETAT DES PRISES DE PARTICIPATION – SITUATION DU GROUPE.....	20
V.	EVOLUTIONS STATUTAIRES ET DE L'ACTIONNARIAT	20
V.1	Evolutions statutaires.....	20
V.2	Evolution de l'actionnariat	20
VI.	BILAN DE GOUVERNANCE	21
VI.1	Réunions du conseil d'administration	21
VI.2	Réunions de l'assemblée générale	22
VI.3	Informations sur la rémunération des représentants de la collectivité ou du groupement actionnaire, mandataires sociaux.....	22
VI.4	Principaux risques et contrôles dont fait l'objet la société	22

I. PRESENTATION DE LA SO SPACE

I.1 Information générale

DENOMINATION	SO SPACE
DATE DE CREATION	21 novembre 1986
ADRESSE DU SIEGE SOCIALE	Hôtel de Ville de Niort
ORGANISATION DE LA GOUVERNANCE	Le Conseil a décidé d'opter pour la dissociation des fonctions de Président du Conseil d'Administration et de Directeur général lors d'une séance en date du 2 février 2021.
NOM DU PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	Monsieur Jérôme BALOGE
NOM DU DIRECEUR GENRAL	Monsieur Sébastien PORTET
NOMBRE DE SALARIES	Au 31/12/2023, 29 collaborateurs

I.2 Historique

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^{er} Mars 1996

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

1^{er} 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^{er} 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^{er} 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 BALOGUE et Direction Générale par Monsieur Sébastien PORTET, par vote du CA du 02 février 2021

1986
2023

I.3 Objet social, domaines d'activité et organisation

a. Objet social

« La société a pour objet :

I/ La réalisation d'étude, la promotion, la gestion et l'exploitation dans le cadre de conventions d'équipements publics à caractère industriel et commercial et à vocation d'intérêt général et des services publics à caractère industriel et commercial ou d'intérêt général, pour son compte ou le compte de personne publique ou privée, physique et morale, dont notamment :

- Des équipements publics dédiés à l'organisation d'événements économiques, loisirs, sportifs, culturels et de tourisme d'affaires ;
- Des parcs de stationnements en ouvrage ou aériens

II/ En plus de la tâche principale énumérée, la Société peut procéder à :

1. L'étude et la construction pour son compte et celui d'autrui selon notamment, suivant les cas, sous le régime de la concession ou de mandat de parcs de stationnement et de toutes installations commerciales ou administratives ou autres qui pourraient y être rattachées.

Il est néanmoins stipulé que si la société se charge de la construction de parcs de stationnement pour le compte d'une société privée, le financement devra être assuré par cette dernière.

2. La vente, la location, la gestion et l'exploitation de ces constructions ou de toute autre réalisation de même nature dont la construction n'aurait pas été réalisée par la société.

A cet effet, la société pourra réaliser toutes les études, effectuer toutes les opérations mobilières ou immobilières, civiles, commerciales ou financières qui sont compatibles avec cet objet, ou qui s'y rapportent et contribuent à sa réalisation

3. En prestations de services, pour le compte d'une ou plusieurs collectivités territoriales, la gestion et l'exploitation de places de stationnement et la réalisation, pour le compte de toute personne publique ou privée, physique ou morale, d'études relatives au stationnement et à la circulation.

La compétence de la société s'exercera principalement sur la Ville de Niort et ses environs. »

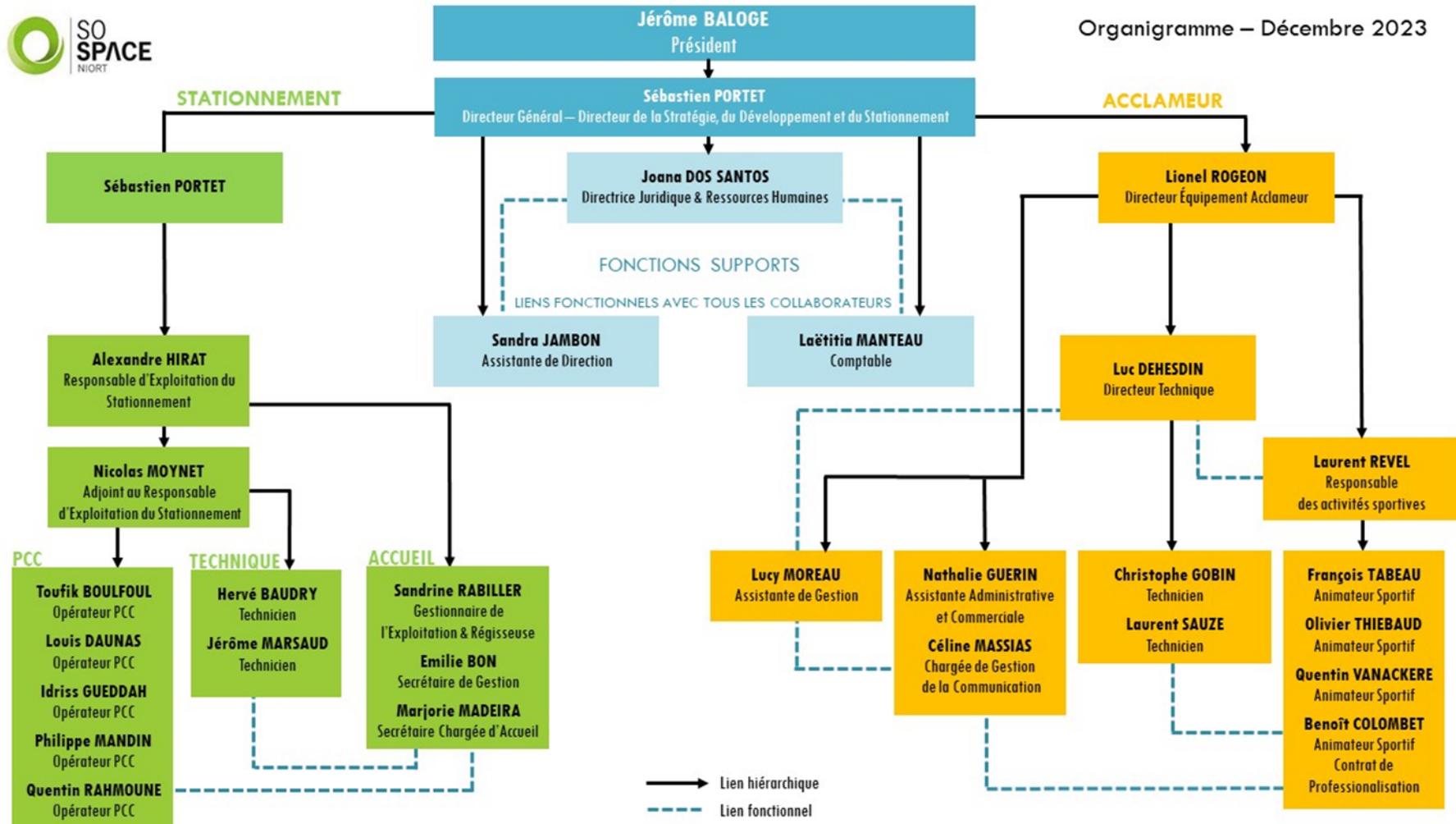
b. Domaines d'activités

L'activité de la So Space se décline suivant trois volets :

- Stationnement
- Acclameur
- Vie sociale

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

c. Organigramme de la So Space



I.4 Répartition du capital social

SON CAPITAL SOCIAL :

ACTIONNAIRES	% du capital	Capital en Euros	Nbre d'actions
1. PERSONNES PUBLIQUES			
Ville de NIORT	70,07 %	2 444 437,75	160 291
Communauté d'Agglomération de NIORT	0,04 %	1 525,00	100
TOTAL Personnes Publiques	70,11 %		
2. AUTRES ACTIONNAIRES			
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
TOTAL Autres Actionnaires	29,89 %		
TOTAL	100 %	3 488 742,50	228 770

L'actionnariat de la So space n'a pas connu de modification au cours de l'exercice 2023.

I.5 La gouvernance

a. Modalités d'exercice de la direction générale

Conformément à l'article R 225-102 du Code de commerce, le Conseil d'administration a procédé au choix de l'une des deux modalités d'exercice de la Direction Générale prévues à l'article L 225-51-1 du Code de commerce.

Le Conseil a décidé d'opter pour la dissociation des fonctions de Président du Conseil d'Administration et de Directeur général lors d'une séance en date du 2 février 2021.

En conséquence Monsieur Sébastien PORTET a été nommé Directeur général et assume sous sa responsabilité la Direction Générale de la Société.

En application de l'article 23-2 des statuts, cette décision a été prise pour une durée de 6 ans à compter du 8 février 2021 jusqu'au 7 février 2027.

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

b. Composition du conseil d'administration

Président : Monsieur Jérôme BALOGE (VILLE DE NIORT)

Directeur général : Monsieur Sébastien PORTET

Administrateurs :

- La VILLE DE NIORT :
 - o Monsieur Dominique SIX
 - o Madame Christelle CHASSAGNE
 - o Monsieur François GUYON
 - o Monsieur Gérard LEFEVRE
- La COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE NIORT : Monsieur Alain LECOINTE
- MACIF PARTICIPATIONS : Monsieur Patrick GIRAUD
- C.R.C.A. MUTUEL CHARENTE-MARITIME DEUX-SEVRES : Monsieur Louis DU HAMEL
- TRENTE ORMEAUX DISTRIBUTION : Monsieur Frédéric LEGAL
- La CAISSE FEDERALE CREDIT MUTUEL OCEAN : Monsieur Claude BARATON
- La CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE TERRITORIALE DES DEUX-SEVRES : Monsieur Jean-François CACHET

II. PRINCIPALES ACTIVITES, OPERATIONS ET SITUATION FINANCIERE

II.1 Les principales activités

II.1.1 Activité stationnement

A. MARCHÉS DE CONCESSION ET MARCHÉ DE PRESTATIONS DE SERVICES SIGNÉS AVEC LA VILLE DE NIORT

Pour mémoire, la SO SPACE gère et exploite à ce jour le stationnement payant de la Commune de Niort suivant plusieurs types de contrats signés entre cette dernière et la Ville de Niort :

a) Sous forme de Traités de Concession

Ces parcs ont été financés en totalité ou en partie par la SO SPACE qui assure l'exploitation de ces places de stationnement à ses risques et périls. Elle bénéficie également, le cas échéant, d'une compensation financière annuelle contractuelle versée par la Ville de Niort délégante et calculée sur le différentiel entre les tarifs économiques et les tarifs politiques votés chaque année par le Conseil Municipal.

Toutefois, cette compensation financière n'est versée que dans l'hypothèse où la Ville de Niort, concédante, et seule habilitée à fixer la politique tarifaire, décide la fixation de droits du stationnement permettant l'équilibre de l'exploitation.

- 9 mars 1988, Traité de Concession du garage Marcel Paul d'une durée de 80 ans, 471 places
- 26 juin 1990, Traité de Concession du garage La Roulière d'une durée de 80 ans, 350 places

- 22 juillet 1994, Traité de Concession du garage St Jean d'une durée de 40 ans, 130 places + 16 places privatives
- 23 janvier 1997, Traité de Concession du garage Hôtel de Ville d'une durée de 40 ans, 228 places + 13 places de motos (dont 15 places VL et 4 places motos privatives)

b) En tant que prestataire pour le compte de la Ville de Niort

Dans le cadre de deux marchés signés avec la Ville de Niort et désignés ci-après, la SO SPACE assure pour le compte de cette dernière, la gestion, l'entretien des matériels de péage.

Les risques et périls de l'exploitation sont assumés par la Ville de Niort.

La SO SPACE perçoit une rémunération de la Ville de Niort en contrepartie de ses missions.

- Marché de prestations pour la gestion du stationnement payant sur voirie

Cette mission de gestionnaire du stationnement payant sur voirie s'exerce dans le cadre d'un marché type « Accord Cadre » pour une période fixée à un an à compter du 22 Octobre 2018 éventuellement reconduite 3 fois sans que la durée de ce marché ne puisse excéder 4 ans. Ce marché a fait l'objet d'un renouvellement tacite en 2020 et 2021 pour une nouvelle période annuelle. Le marché est arrivé à échéance au 21 octobre 2022.

Un nouvel accord cadre a été conclu, et la durée de l'accord-cadre est fixée à 1 an à compter du 22 octobre 2022. Il peut être reconduit 3 fois, sans que sa durée totale ne puisse excéder 4 ans. La reconduction du contrat sera tacite et le titulaire ne pourra s'y opposer.

Dans le cadre de ce marché, la SO SPACE gère :

- 1 779 places de stationnement dont 1288 en zone verte, 298 en zone rouge et 193 en zone orange,
- l'exploitation (gestion, contrôle, maintenance) de 112 horodateurs PRESTO 600 Europa version solaire, la quantité d'horodateurs est susceptible de varier dans une limite de plus ou moins 20 % sur la durée du marché,
- la gestion du paiement par téléphone portable,
- la gestion des abonnements FORFAIT RÉSIDENT,
- la gestion du FORFAIT ACTIF

- Marché de prestations pour la gestion du stationnement payant sur parcs de surface et en ouvrages.

Le nouveau marché de prestations de service pour la gestion du stationnement payant sur parcs de surface et ouvrages dont le parking de la Brèche a pris effet au 1er janvier 2020 pour une durée ferme d'un an renouvelable 3 fois soit jusqu'au 31 Décembre 2023.

Au titre de ce marché à bon de commande, sont gérées 920 places dont 530 places au sein du parking de la brèche et 390 places de stationnement sur divers sites de parcs de surface de :

- Cure
- Moulin du Milieu
- Mûrier
- Henri Gelin (couvert)
- Jacques de Liniers (souterrain)

La mission de la SO SPACE consiste en l'entretien et la maintenance des équipements de ces places de stationnement (équipements de péage/contrôle d'accès, contrôle de la télésurveillance, de la phonie, des extracteurs...), la gestion de proximité des usagers du parking ainsi que la gestion pour le compte de la Ville de Niort, des droits payés par l'utilisateur, dans le cadre de régies.

B. MARCHÉ DE PRESTATIONS DE SERVICES SIGNÉS AVEC LA CCI

- Marché de prestations de services pour le parc sécurisé poids lourds de La Crèche

Ce marché a pris effet au 1er janvier 23 pour une période initiale d'un an, renouvelable 3 fois. La SO SPACE assure pour le compte de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Deux-Sèvres l'exploitation du parc de stationnement sécurisé pour poids lourds dénommé SécuriTpark situé au centre routier sur la commune de La Crèche.

L'avenant n°1 à ce marché a été conclu le 13 mars 2023. Cet avenant a pour objet la suppression des prestations de l'administration des paiements en espèces pour un montant total annuel de 8.000€ HT ramenant le montant total annuel du marché de 135.800,20 € HT à 127.800,20€ HT.

L'exploitation de ce parking comprend :

- la prise en compte des contrats de maintenance :
 - Groupe électrogène,
 - Électricité
- l'administration du contrat de télépéage,
- l'administration des paiements des lignes téléphoniques,
- l'entretien des espaces verts (nettoyage, élagage),
- le nettoyage des sanitaires – douches (tranche optionnelle),
- la réponse aux formulaires de contact de réservation en ligne.

Depuis le 22 novembre 2019, la capacité d'accueil de ce parking exploité est passée de 40 à 90 véhicules. Les droits de stationnement perçus par les usagers de ce parc reviennent à la CCI 79.

C. TRAVAUX D'ENTRETIEN DU PATRIMOINE

La SO SPACE a poursuivi sa politique d'entretien au sein de ses parkings concédés par les réalisations suivantes :

- Des travaux de gros entretien et réparation pour un montant d'environ : 40 K€
Ces travaux sont principalement relatifs à une réfection de peinture des ½ niveaux -3 et -4 du parking St-Jean (9 K€), le remplacement de la porte du local gardien du parking La Roulière (3 K€), le remplacement d'une porte d'accès piétons du parking Hôtel de Ville (3,7 K€), la mise en place d'une climatisation pour le local gardien et le TGBT du parking Hôtel de Ville (5.8K€), la réfection de peinture du local PCC au parking de La Brèche (2,8 K€), la réfection/réaménagement de 2 bureaux et le changement de portes au niveau de la Boutique du Stationnement (12 K€).
- Des travaux d'entretien courant et réparation sur matériel de péage, groupe électrogène et outillage : 73 K€

D. CONSOMMATION/ECONOMIE D'ENERGIE

L'ensemble des parkings étant équipés en luminaire LED depuis plusieurs années, la So Space a recherché un nouveau moyen pour réduire encore plus la consommation d'électricité.

Les parkings possèdent deux circuits d'éclairage (un permanent et un automatique), la So Space a décidé d'équiper les circuits permanents de cellules de détection à sécurité positive.

Cette sécurité permet de laisser l'éclairage allumé en cas de défaut d'une cellule.

Les parkings équipés au 31/12/2023 :

- Parking Saint-Jean : Installation terminée en Avril 2023, économie sur 8 mois de 5 168 KWh, soit environ 1 500 €.

- Parking Marcel Paul : Installation terminée en Août 2023, économie sur 5 mois de 10 281 kWh, soit environ 2 800 €.

E. COMPENSATION FINANCIERE

Conformément aux décisions prises par les instances délibérantes de la Ville de Niort (Conseil Municipal du 13 décembre 2022) et de la SO SPACE (Conseil d'Administration du 25 novembre 2022) ce, à l'appui des bases contractuelles, l'exercice 2023 inclut une compensation financière de 147 406 € HT soit 176 887,20 € TTC à valoir sur deux ouvrages de stationnement concédés :

- Parking La Roulière 110 572 € HT soit 132 686,40 € TTC
- Parking Saint-Jean 36 834 € HT soit 44 200,80 € TTC

Cette compensation financière couvre le différentiel entre les tarifs économiques et les tarifs votés par la Ville de Niort.

F. LOCAL VELO SECURISE

Depuis le 1er juin 2021, un local vélo sécurisé a été mis en service au parking La Roulière
En décembre 2023 dans les parkings Marcel Paul, La Roulière, il était enregistré :

- 32 abonnements vélos
- Marcel Paul : 18
- La Roulière : 14

G. INFORMATION RSE

La SO SPACE a mis en place une politique environnementale au niveau de ses locaux administratifs ainsi que des locaux de l'Acclameur (tri des déchets, limitation des impressions, papier PEFC dans le cadre de ses éditions...)

En avril 2022, une ruche connectée a été installée sur la terrasse du parking Marcel Paul. 36 kg de miel ont été récoltés en mai et août 2023.

Depuis 2011, la SO SPACE s'est équipée d'un véhicule électrique. Le KANGOO permet de réaliser des interventions tout en respectant la tranquillité des habitants et de préserver l'environnement.

Les équipements d'éclairages avec lampe ou tube fluo ont été remplacés par des appareils LED,

Le tri est effectif,

Du papier labellisé PEFC pour copieur et imprimantes est utilisé.

H. COMMUNICATION

Promotion de la 1ère Heure gratuite dans les parkings Brèche, Marcel Paul, La Roulière et Hôtel de Ville
La SO SPACE fait la promotion de la 1ère heure gratuite instituée au sein des parkings La Brèche, Marcel-Paul, La Roulière et Hôtel de Ville à l'aide d'une affiche qui a été relayée tout au long de l'année 2023 dans les divers supports suivants :

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

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

En collaboration avec Niort Associations, la So Space a également participé à la mise en service d'un véhicule associatif.

I. STATISTIQUES DE FRÉQUENTATION

Abonnés & Amodiatoaires :

PARKINGS	Nombre au 31/12/2022	Nombre au 31/12/2023	Variation
Marcel Paul	488	559	71
La Roulière	305	297	-8
St Jean	184	194	10
Hôtel de Ville	271	268	-3
Total Concessions	1 248	1 318	70
Jacques De Liniers	41	41	-
Mûrier	13	13	-
La Cure	6	6	-
Henri-Gelin	22	24	2
La Brèche	198	160	-38
Total des Parcs en Prestation	280	244	-36
Total Général	1 528	1 562	34

Dont 122 abonnements IMA en cours.
 Au 29 Février 2024, IMA procédera à la résiliation de leur contrat d'abonnement.

Bilan fréquentation horaire 2023/2022 et 2023/2019

	Année 2023	Année 2022	écart 2023-2022	écart en %	Année 2019	écart 2023-2019	écart en %
1) Parking Marcel Paul	25 485 entrées contre	22 769	2 716	11,9%	21 238	4 247	20,0%
2) Parking Hotel de Ville	60 992 entrées contre	55 743	5 249	9,4%	44 991	16 001	35,6%
3) Parking la Roulière	9 360 entrées contre	9 457	-97	-1,0%	6 791	2 569	37,8%
4) Parking Brèche	408 124 entrées contre	377 750	30 374	8,0%	440 967	-32 843	-7,4%
5) Parking Moulin du Milieu	265 953 entrées contre	267 321	-1 368	-0,5%	313 627	-47 674	-15,2%
Total/Moyenne	769 914	733 040	36 874	5,0%	827 614	-57 700	-6,97%

II.1.2 Activité Acclameur

La SO SPACE exploite et assure la maintenance du Centre Sportif, Evènementiel et d'Affaires de l'Acclameur dans le cadre d'une Délégation du Service Public (DSP) signée le 28 juin 2019 avec la Ville de Niort après mise en concurrence.

Le Centre exploité comprend deux bâtiments :

- Le bâtiment principal l'Acclameur composé :
 - d'une partie spectacles-événements qui peut accueillir des concerts, des événements sportifs ou des séminaires allant de 450 à 3 500 personnes en fonction des types d'activités et du choix de configuration de la salle.
 - d'une partie sport qui comprend :

- un mur d'escalade la Verticale de l'Acclameur, un des plus grands murs d'escalade indoor de France doté de 2 blocs
- un dojo et une salle d'escrime que la SO SPACE gère pour le compte de la Mairie de Niort.
- tous les espaces nécessaires au fonctionnement : espaces d'accueil au public, régie et poste de sécurité, vestiaires, loges, infirmerie, sanitaires, réserves, locaux techniques, bars, espaces VIP...

• Un bâtiment annexe le Club Acclameur : qui dispose d'un ensemble de salles de séminaires ou de réunions modulables pouvant accueillir de 20 à 300 personnes dans trois salles, complétées par un espace traiteur – restauration indépendant.

Le Club Acclameur accueille les locaux administratifs du personnel dédié au site et une structure indépendante.

La SO SPACE exploite l'Acclameur à ses risques et périls sur la partie économique de sa gestion. Ses recettes sont constituées par :

- la perception de divers droits d'accès et d'utilisation des équipements et services,
- la rémunération versée par la Ville de Niort pour la gestion de la salle de gymnase dédiée essentiellement à une gestion associative pour le compte de ladite Collectivité.
- la compensation forfaitaire tarifaire versée par la Collectivité et fixée contractuellement en contrepartie des contraintes de service public (contraintes pédagogiques, culturelles et sportives, grille tarifaire sociale, servitudes au profit du concédant, accueil de scolaires, d'associations et clubs sportifs, accueil de France télévision...).

A. EXPLOITATION ÉVENEMENTIELLE – ÉCONOMIQUE – CONGRES – SÉMINAIRES - SALONS

Principaux chiffres :

	2020	2021	2022	2023
Nombre de jours d'occupation (hors espaces sportifs)	48.5	52	108.5	119
Fréquentation escalade (nbre personnes)	12 508	12 865	26 000	30000
Nbre de spectacles/représentations	8	13	29	20
Nbre de spectateurs	13 600	15 678	41397	30 393
Nbre évènements sportifs	2	3	5	6
Nbre Grands Evènements Economiques	3	3	5	6
Nbre évènements Club	31	17	39	50
Nbre Soirée VIP + Arbre de Noël	0	0	3	3

B. EXPLOITATION SPORTIVE

Concernant le volet sportif encadré par le contrat de DSP, il repose sur deux types d'exploitation :

- Une activité commerciale destinée au grand public autour de la pratique de l'escalade concernant la Structure Artificielle d'Escalade (S.A.E.),
- L'accueil d'associations, de Clubs sportifs et d'Etablissements scolaires s'adonnant aux activités autour de l'escalade. La tarification applicable votée par le Conseil Municipal de la Ville de Niort inclut des tarifs préférentiels au profit de ceux appartenant au périmètre niortais et sur les créneaux réservés à cette dernière en contrepartie d'une compensation financière versée à la SO SPACE.

Suivant ces principes contractuels, la S.A.E. a accueilli sur 2023 :

- Le club d'escalade conventionné, le CAF Niort,

Mais également

- Des scolaires
- Des Centres médicaux sociaux
- Des Centres de loisirs
- Des Entreprises
- Des Clubs

L'école d'escalade de l'Acclameur la Verticale compte 466 abonnés SO SPACE au 31 décembre 2023 (449 au 31.12.2022) et au total a accueilli près de 30 000 usagers (26 000 en 2022) soit +15,38 % comparé à 2022.

➤ La gestion pour le compte de la Ville de Niort, de la salle de gymnase moyennant rémunération.

La salle de gymnase a, quant à elle, accueilli sur 2023 les licenciés des Clubs et Associations niortaises suivantes :

- Sporting Karaté Club (105 fréquentant L'Acclameur)
- Judo Club Niortais (400 licenciés dont 90 fréquentant L'Acclameur)
- Taekwondo Club Niortais (100 licenciés dont 71 fréquentant L'Acclameur)
- Le club le Cercle d'Escrime Duguesclin est en sommeil sur toute l'année 2023

C. ACTIONS DE COMMUNICATION

Afin d'assurer le développement commercial et la communication de l'équipement auprès du grand public et des décideurs sportifs et économiques, la SO SPACE a mis en place plusieurs moyens de promotion, de communication et commerciaux allant du Business to business vers du Business to customer en fonction des différents « produits » de l'Acclameur (spectacle, séminaire, escalade, ...). Pour ce faire, tous les moyens classiques sont utilisés.

Ainsi sur le marché professionnel (séminaire, salons, événements d'entreprises) sont utilisés :

- Du démarchage direct des entreprises de la grande région (via des opérations de démarchage – fichier qualifié d'entreprises actualisé, invitation d'entreprise via le Club des entrepreneurs, démarchage direct, ...) pour la partie congrès – séminaire.
- L'adhésion au Club affaire de l'Office de Tourisme de Niort vallée de la Sèvre Niortaise et participations à des opérations de promotion (salons, opération à la maison de la nouvelle Aquitaine, participation aux opérations dans le cadre de Congrès cité) ; Via Congrès Cité (club d'office de tourisme pour promouvoir le tourisme d'affaire), ou via le groupe tourisme d'affaire l'Office du tourisme assure la promotion et la commercialisation de l'ensemble de l'offre du territoire incluant l'Acclameur
- Promotion via des sites ou des revues spécialisées, l'Acclameur est référencé dans :
 - Le guide Municipal des sports Ville de Niort
 - Le guide du tourisme d'affaire de l'Office de Tourisme de Niort Marais Poitevin
 - Sur le site web de l'Office de Tourisme de Niort Marais Poitevin.
- Promotion via internet et les réseaux sociaux : site web, Facebook, twitter, Google my business, ...
- Promotion auprès des entreprises du territoire et partenaires privés potentiels par l'invitation à des soirées permettant l'acculturation du club.

D. TRAVAUX D'ENTRETIEN DU PATRIMOINE

Sur l'activité Acclameur également, la SO SPACE a, dans le cadre de ses obligations contractuelles, poursuivi sa politique d'entretien et d'amélioration des éléments d'exploitation qui lui ont été confiés par la réalisation de travaux :

- de gros entretien et de renouvellement pour plus de 46 K€ correspondant au renouvellement des cordes pour 4 K€, des prises et des volumes pour 12 K€ à l'escalade ; remise en route des panneaux solaires pour 1K€ ; des réparation et remplacement d'éléments liés à la VMC pour 3 K€ ; des travaux sur la chaudière pour 11 K€ ; l'entretien des gradins mobiles pour 7 K€ ; travaux sur le SSI pour 7 K€ et l'entretien des bornes escamotables pour 1 K€.

Hors de ses obligations contractuelles, des travaux d'entretien et d'amélioration ont été effectués en vue de réaliser des économies d'énergies face à l'augmentation conséquente des fluides et d'améliorer les performances de la société dans sa démarche RSE (environnement, social et sociétal)

- L'achat de luminaires LED au gymnase et Grande Halle pour réduire et optimiser la consommation électrique a été réalisé pour un coût de 12K€, un audit sur la chaudière a été réalisé pour 2.5 K€, des travaux pour la mise en route du panneau solaire 4.5 K€. Ces achats/travaux constituent un coût nécessaire de 19 K€
- Des achats ou des travaux non prévus ont été effectués. Ainsi les roulettes des gradins ont été changées pour 14 K€, le succès des enrouleurs de la salle d'escalade oblige à les changer plus régulièrement, coût 2.5 K€, le mobilier d'hygiène pour un coût de 6.5 K€. Soit un coût de 23 K€.

Sur l'année 2023, le surcoût des achats et de travaux d'entretien non prévus est de 42 K€.

E. CONSOMMATION/ECONOMIE D'ENERGIE

Eau : En avril 2023, la mise en fonction du système de récupération d'eau alimentant les toilettes permettent de diminuer la consommation de l'eau de 40% par rapport à 2022, soit 329 m3 économisés.

Electricité : Le changement des luminaires avec un passage en Led dans le Gymnase, et l'achat de projecteurs Led pour la Grande Halle permettant d'éviter l'allumage complet pendant le travail des équipes techniques. Cela permet une diminution de la consommation de 98 202 Kwh (-20%), soit -21 600 €.

Gaz : L'utilisation sur une année complète de la chaudière bois, a permis une économie de consommation de gaz de 346 498 Kwh (- 50%), soit environ -48 500 €.

Pour mémoire, la consommation de gaz en 2019 était de 1 068 792 Kwh contre 341 345 en 2023.

Bois : À la suite de la mise en route de la chaudière bois, le montant de l'achat de copeaux de bois est de 21 600 € pour 2023.

II.2 La situation financière de la So Space

SO SPACE - Toutes activités confondues	2019	2020	2021	2022	2023
Chiffre d'affaires	2 756 282 €	2 391 228 €	2 549 796 €	3 000 799 €	2 933 339 €
Produits d'exploitation	3 711 814 €	3 291 962 €	3 370 945 €	3 858 389 €	3 830 314 €
Charges d'exploitation	3 518 530 €	3 215 437 €	3 386 121 €	3 778 826 €	3 931 540 €
<i>dont charges de personnel</i>	<i>1 291 765 €</i>	<i>1 289 613 €</i>	<i>1 319 490 €</i>	<i>1 334 194 €</i>	<i>1 449 660 €</i>
Résultat d'exploitation	193 284 €	76 524 €	- 15 176 €	79 563 €	- 101 226 €
Résultat financier	- 35 092 €	- 28 686 €	- 23 596 €	- 18 283 €	17 451 €
Résultat exceptionnel	78 092 €	78 092 €	78 092 €	77 169 €	76 775 €
Total des produits	4 031 589 €	3 370 590 €	3 449 404 €	3 937 284 €	3 940 420 €
Total des charges	3 814 825 €	3 295 857 €	3 440 882 €	3 834 243 €	3 947 421 €
Résultat net de l'exercice	216 765 €	74 733 €	8 522 €	103 041 €	- 7 000 €
Montant du Bilan	9 579 447 €	9 581 832 €	8 730 080 €	8 802 160 €	8 664 300 €
Trésorerie (VMP + disponibilités)	3 502 564 €	4 293 974 €	3 958 073 €	4 294 164 €	4 384 127 €
emprunts auprès des établissements de crédits	826 726 €	691 419 €	555 697 €	419 697 €	282 980 €
total des dettes	2 162 271 €	2 170 991 €	1 387 027 €	1 480 651 €	1 474 945 €
capitaux propres	7 169 397 €	7 166 037 €	7 096 468 €	7 121 416 €	7 036 325 €
Niveau d'endettement à LT (dettes financière /total passif)	9%	7%	6%	5%	3%
Ratio d'endettement (dettes/capitaux propres)	30%	30%	20%	21%	21%

II.3 Présentation du chiffre d'affaires

a. Répartition du chiffre d'affaires par secteur d'activité

Présentation par activités	2019	2020	2021	2022	2023
Chiffre d'affaires par activité					
Stationnement	1 949 088 €	1 931 128 €	1 950 301 €	2 012 845 €	2 005 342 €
Acclameur	749 605 €	419 645 €	542 387 €	932 049 €	910 451 €
Autres produits	57 589 €	40 455 €	57 108 €	55 904 €	17 547 €
TOTAL chiffre d'affaires	2 756 282 €	2 391 228 €	2 549 796 €	3 000 799 €	2 933 339 €
Résultat par activité					
Stationnement	195 671 €	176 150 €	112 459 €	103 043 €	21 279 €
Acclameur	21 094 €	- 101 417 €	- 103 937 €	- 2 €	- 4 298 €
Projet					- 23 980 €
TOTAL RESULTAT	216 765 €	74 733 €	8 522 €	103 041 €	- 7 000 €

b. Répartition du chiffre d'affaires catégorie de clients

Chiffre d'affaires selon la nature du commanditaire	2019	2020	2021	2022	2023
Pour les actionnaires	2 756 282 €	2 391 228 €	2 549 796 €	3 000 799 €	2 933 339 €
Pour son propre compte	- €	- €	- €	- €	- €
Pour un tiers non actionnaire	- €	- €	- €	- €	- €
TOTAL chiffre d'affaires	2 756 282 €	2 391 228 €	2 549 796 €	3 000 799 €	2 933 339 €

II.4 Perspective de développement

Événements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

La So Space a obtenu le marché pour la gestion du stationnement payant sur parcs et ouvrages de la ville de Niort à compter du 1er mai 2024.

Activités en matière de recherche et de développement

Les montants d'honoraires pour développement sont de 23k€ sur l'année 2023.

Les projets étudiés/en études ont été :

- Le développement d'activité vers la sécurité des biens
- La faisabilité du parking Jules Ferry.

Évolutions prévisibles et perspectives d'avenir

► **Sur l'activité Stationnement :**

Par son souhait de candidature à l'appel d'offre pour le marché de services de fourniture et prestations de service portant sur la gestion de deux abris-vélos sécurisés en gare de Niort, la So Space diversifie son activité pour répondre au déploiement du vélo sur le territoire de la ville de Niort.

► **Sur l'activité Acclameur :**

Le périmètre de la future délégation de service public de l'Acclameur va évoluer au 1er mai 2025. Cette DSP comprendra la gestion du parc des expositions de Noron et de l'Acclameur. La So Space souhaite candidater et ainsi projette un développement de l'activité de la société.

III. ETAT DES RELATIONS ENTRE LA COLLECTIVITE OU LE GROUPEMENT ACTIONNAIRE ET L'EPL

III.1 Liste des contrats

III.1.1 Avec la Ville de Niort

A. ACTIVITE STATIONNEMENT

- Traité de Concession

- Garage Marcel Paul

Contrat de concession signé en 1988 d'une durée de 80 ans, date de fin le 09/03/2068

L'avenant N°1 présenté au Conseil Municipal du 9 mai 1997 a modifié l'élection de domicile du concessionnaire.

L'avenant n°2 présenté au Conseil Municipal du 3 juillet 1990 a autorisé la SOPAC à céder à la SCETAUPARC tout ou partie de la concession du parking Marcel Paul.

L'avenant n°3 présenté au Conseil Municipal du 2 octobre 1992 a intégré la gestion du paiement par carte magnétique.

L'avenant n°4 présenté au Conseil Municipal du 29 octobre 1993 a annulé l'avenant 2 et l'avenant 3 et modifié l'élection de domicile du concessionnaire à compter du 1^{er} janvier 1994.

L'avenant n°5 présenté au Conseil municipal du 25 février 2005 a modifié le calcul de la redevance versée à la Ville de Niort pour l'année 2005.

L'avenant n°6 présenté au Conseil Municipal du 22 décembre 2006 a fixé les modalités de calcul de la redevance sur la durée de la concession.

L'avenant n°7 présenté au Conseil Municipal du 17 décembre 2019 a supprimé la refacturation de la taxe foncière sur les 4 parkings en concession à compter du 1^{er} janvier 2020 afin de diminuer le montant de la compensation financière du montant de la taxe foncière, assujettie à TVA, et du gain pour la Ville du montant de celle-ci.

○ Garage La Roulière

Contrat de concession signé en 1990 d'une durée de 80 ans, date de fin le 26/06/2070

L'avenant n°1 présenté au Conseil Municipal du 29 octobre 1993 a modifié l'élection du domicile du concessionnaire à compter du 1^{er} janvier 1994.

L'avenant n°2 présenté au Conseil municipal du 25 février 2005 a modifié le calcul de la redevance versée à la Ville de Niort pour l'année 2005.

L'avenant n°3 présenté au Conseil Municipal du 22 décembre 2006 a fixé les modalités de calcul de la redevance sur la durée de la concession.

L'avenant n°4 présenté au Conseil Municipal du 17 décembre 2019 a supprimé la refacturation de la taxe foncière sur les 4 parkings en concession à compter du 1^{er} janvier 2020 afin de diminuer le montant de la compensation financière du montant de la taxe foncière, assujettie à TVA, et du gain pour la Ville du montant de celle-ci.

○ Garage St Jean

Contrat de concession signé en 1994 d'une durée de 40 ans, date de fin le 22/07/2034

L'avenant N°1 présenté au Conseil Municipal du 4 novembre 1994 a augmenté la capacité du parking de 20 places le portant ainsi à 120 places, le descriptif technique est modifié ainsi que le plan de financement.

L'avenant n°2 présenté au Conseil Municipal du 19 janvier 1996 a modifié la capacité du garage et le plan de financement.

L'avenant n°3 présenté au Conseil municipal du 25 février 2005 a modifié le calcul de la redevance versée à la Ville de Niort pour l'année 2005.

L'avenant n°4 présenté au Conseil Municipal du 22 décembre 2006 fixe les modalités de calcul de la redevance sur la durée de la concession.

L'avenant n° 5 présenté au Conseil Municipal du 17 décembre 2019 a supprimé la refacturation de la taxe foncière sur les 4 parkings en concession à compter du 1^{er} janvier 2020 afin de diminuer le montant de la compensation financière du montant de la taxe foncière, assujettie à TVA, et du gain pour la Ville du montant de celle-ci.

○ Garage Hôtel de Ville

Contrat de concession signé en 1997 d'une durée de 40 ans, date de fin le 23/01/2037

L'avenant N°1 présenté au Conseil Municipal du 9 mai 1997 a porté sur des modifications techniques apportées au projet et la modification du coût prévisionnel pour le concessionnaire.

L'avenant n°2 présenté au Conseil Municipal du 10 octobre 1997a modifié l'échéancier de versement.

L'avenant n°3 présenté au Conseil Municipal du 15 mai 1998 a porté sur la réalisation de la dalle zéro et à la prise de surcharges liées à certain équipement de l'Hotel Administratif.

L'avenant n°4 présenté au Conseil municipal du 25 juin 1999 a concerné la prise en charge par la Ville des surcoûts liés à des modifications demandées par elle.

L'avenant n°5 présenté au Conseil municipal du 25 février 2005 a modifié le calcul de la redevance versée à la Ville de Niort pour l'année 2005.

L'avenant n°6 présenté au Conseil Municipal du 22 décembre 2006 a fixé les modalités de calcul de la redevance sur la durée de la concession.

L'avenant n°7 présenté au Conseil Municipal du 17 décembre 2019 a supprimé la refacturation de la taxe foncière sur les 4 parkings en concession à compter du 1^{er} janvier 2020 afin de diminuer le montant de la compensation financière du montant de la taxe foncière, assujettie à TVA, et du gain pour la Ville du montant de celle-ci.

- Les marchés

Le montant estimatif de l'accord cadre pour la gestion du stationnement payant sur voirie est de 153 040 € HT soit 183 648 € TTC, le montant maximum annuel est fixé à 200 000 € TTC. La durée de l'accord-cadre est fixée à 1 an à compter du 22 octobre 2022. Il peut être reconduit 3 fois, sans que sa durée totale ne puisse excéder 4 ans. La reconduction du contrat sera tacite et le titulaire ne pourra s'y opposer.

Le montant annuel du marché pour la gestion du stationnement payant sur parcs de surface et en ouvrages est de 775 230 € HT soit 930 276 € TTC. Ce marché a pris effet au 1er janvier 2020 pour une durée ferme d'un an renouvelable 3 fois soit jusqu'au 31 Décembre 2023. L'avenant n°1 (Conseil Municipal du 13 décembre 2022) a soustrait le parking souterrain Saint Vaize du marché suite à la cession d'un ensemble immobilier par la Ville de Niort comprenant ce parking. Cette évolution a entraîné une diminution du montant de la prestation due à son titulaire pour un montant de 20 400 € HT soit 24 480 € TTC

L'avenant n° 2 (Conseil Municipal du 20 novembre 2023) a prolongé le contrat de 4 mois des évolutions réglementaires étant intervenues afin qu'elles soient prises en compte dans le cadre de la relance du marché. Le coût de cette prolongation est fixé à 250 627 € HT soit 7,54 % du montant initial du marché.

- Les autres contrats

Convention de partenariat pour la mise en place du dispositif de jalonnement dynamique des parkings Marcel Paul, Hôtel de Ville, La Roulière, La Brèche et la Moulin du Milieu indiquant le nombre de place disponible (Conseil d'administration du 17/02/2017, présentée au Conseil Municipal du 16/01/20217). Cette convention fixe les modalités pratiques de fonctionnement, notamment la répartition des missions entre la Ville de Niort et la So Space. Les termes de cette convention ont été appliqués sur l'exercice 2023 et n'ont pas eu d'incidence financière.

En 2023, le montant des abonnements annuels pour les véhicules de la Ville dans les parkings Saint Jean, du Murier et Hôtel de Ville s'élève à 49 525 € HT.

B. ACTIVITE ACCLAMEUR

La délégation de service public portant sur l'exploitation, l'entretien et la maintenance du centre sportif, événementiel et d'affaires de l'Acclameur (montant du contrat = 6 898 187.50 € HT) d'une durée de 5 ans a été signé le 28 juin 2019 avec une prise d'effet au 1^{er} juillet 2019.

L'avenant n°1 présenté au Conseil municipal du 15 décembre 2020 est venu reporter les dates de mise en exploitation de la Chaufferie bois et de la phase d'observation en raison des aléas survenus sur le chantier.

L'avenant n° 2 présenté au Conseil municipal du 9 mai 2022 est venu prendre en compte la substitution par l'INSEE, d'un des indices de la formule de révision des prix, formule utilisée pour la révision de la dotation de la provision Gros Entretien Renouvellement, de la compensation annuelle pour contraintes de service public et du complément de prix pour l'utilisation du gymnase.

L'avenant n°3 présenté au Conseil municipal du 20 mars 2023 supprime la révision appliquée au montant de la compensation annuelle pour contrainte de service public y compris celle relative à l'utilisation du gymnase puisqu'avec la mise en service de la chaufferie bois elle ne se justifie plus.

L'avenant n°4 a été présenté au Conseil Municipal du 14 décembre 2023 pour prolonger le contrat de dix mois soit jusqu'au 30 avril 2025 afin de se donner du temps pour écrire la procédure de mise en consultation au regard des différentes réflexions engagées sur les équipements expo/événement/congrès/séminaires (MICE) et à leur mode de gestion sur le territoire de la Ville de Niort. Le montant total du contrat après prolongation s'élève à 7 790 724 € HT

III.1.2 Avec les autres partenaires

- Avec la CCI

Marché de prestations de services pour le parc sécurisé poids lourds de La Crèche (montant annuel =135 800,20 € HT) a été signé en 2022. Cette convention n'a pas eu d'effet sur 2022, le marché a débuté le 01/01/2023 pour une période initiale d'un an et sa durée maximale sera de 4 ans. La So Space était déjà titulaire de ce marché.

Un avenant n°1 à cette convention a été conclu en 2023 en vue de la suppression des prestations de l'administration des paiements en espèces pour un montant total annuel de 8.000€ HT ramenant le montant total annuel du marché de 135.800,20 € HT à 127.800,20€ HT.

- Avec la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes

Contrats de prêts afin de financer l'acquisition de l'immeuble Avenue de Saint Jean d'Angély de 140 K€. Le prêt a été signé en janvier 2009 pour une période de 15 ans, au 31/12/2023 le capital restant dû est de 3 112 €, les intérêts sur 2023 sont de 325 €.

III.2 Liste des avances en compte courant d'associés

Il n'y a pas d'avances en compte courant d'associés

III.3 Liste des garanties d'emprunt consenties

- Par la Ville de Niort

Parkings	Autorisation CAN	Autorisation du CS	Autorisation de renégociation du C.A.	Prêteur	Montant	Taux d'intérêt	Durée (en ans)	% garanti par la VDN	Capital restant dû au 31/12/2023	Intérêts 2023
Marcel Paul	21/12/2000	07/12/2000	02/10/2013	CEAPC	1 158 612 €	3.92 %	25	50 %	104 275 €	4 840 €
La Roulière	21/12/2000	07/12/2000	02/10/2013	CEAPC	243 918 €	3.92 %	25	50 %	21 953 €	1 036 €
Saint Jean	21/12/2000	07/12/2000	02/10/2013	CEPAC	373 500 €	3.92 %	25	50 %	33 615 €	1 630 €
Hôtel de Ville	21/12/2000	07/12/2000	02/10/2013	CEAPC	1 311 061 €	3.92 %	25	50 %	117 996 €	5 533 €

Du fait du transfert intervenu au 1^{er} juillet 2003 entre la CAN et la Ville de Niort, l'ensemble des contrats de concession ci-dessous, a été transféré de la CAN vers la Ville de Niort.

III.4 Liste des aides octroyées au titre du développement économique ou tout autre concours financier

En 2023 :

- Pour l'activité stationnement

- Une compensation financière de 147 406 € HT soit 176 887,80 € TTC à valoir sur deux ouvrages de stationnement concédés a été octroyée :

- Parking La Roulière 110 572 € HT soit 132 686,4 € TTC

- Parking Saint-Jean 36 834 € HT soit 44 200,80 € TTC

Cette compensation financière couvre le différentiel entre les tarifs économiques et les tarifs votés par la Ville de Niort.

- Une compensation tarifaire des abonnements mensuels et annuels : résident, actif et étudiant par la Ville de Niort comptabilisée au niveau du chiffre d'affaires par la So Space pour 161 083, 63 € HT soit 193 300,36 € TTC en 2023 :

- Parking Marcel Paul 65 590,91 € HT soit 78 709,09 € TTC
- Parking La Roulière 72 845, 70 € HT soit 87 414,84 € TTC
- Parking Saint Jean 9 269,19 € HT soit 11 123,03 € TTC
- Parking Hôtel de Ville 13 377,83 € HT soit 16 053,40 € TTC

- Une compensation pour l'usage privatif d'un niveau du parking Hôtel de Ville pour le stationnement de ses véhicules. Cet espace, prévu d'être réservé à la Ville dès la signature des contrats de concession, implique la participation à ses charges d'entretien et de fonctionnement. Le montant facturé en 2023 correspond au coût 2022 pour l'entretien et le fonctionnement de cet espace privatif s'élève à 22 140 € HT soit 26 568 € TTC

- Pour l'activité Acclameur

Une compensation financière de la Ville de Niort de 589 570 € HT soit 752 852 € TTC a été versée : 321 000 € HT de compensation de service public, 190 460 € HT pour l'escalade, et 78 100 € HT de locations de salle.

La Ville a versé également 123 050 € HT pour l'utilisation du gymnase comptabilisé en chiffre d'affaire dans les comptes de la So Space.

IV. ETAT DES PRISES DE PARTICIPATION – SITUATION DU GROUPE

L'état de l'ensemble des participations de la société, directes et indirectes au sens de l'article L233-4 du code du commerce au capital d'autres sociétés ou GIE

Sans objet, la So Space n'a pas de participation dans d'autres sociétés.

V. EVOLUTIONS STATUTAIRES ET DE L'ACTIONNARIAT

V.1 Evolutions statutaires

Sans objet en 2022 et sur les 5 dernières années

V.2 Evolution de l'actionnariat

Sans objet sur les 5 dernières années, l'actionnariat n'a pas évolué récemment.

VI. BILAN DE GOUVERNANCE

VI.1 Réunions du conseil d'administration

Nombre de réunions du conseil d'administration	Date du conseil d'administration	Taux de présence des représentants de la collectivité
1	10/03/2023	80 %
2	09/05/2023	100 %
3	12/12/2023	60 %

Ordre du jour du CA du 10/03/2023 :

- Présentation du compte de résultat prévisionnel 2023 complété suite aux observations formulées lors du Conseil d'Administration du 25 novembre 2022,
- Présentation du rapport définitif de la Chambre Régionale des Comptes, Contrôle n° 2021-0063
- Autorisation d'une convention réglementée en vue de la conclusion d'un avenant n°1 au contrat de marché de prestations de services pour l'exploitation du parc de stationnement sécurisé pour poids lourds Sécurit Park avec la CCI,
- Autorisation d'une convention réglementée en vue de la conclusion d'un avenant n°3 au contrat L'Acclameur avec la Ville de NIORT,
- Informations générales sur les activités Stationnement et L'Acclameur
- Questions diverses.

Ordre du jour du CA du 09/05/2023 :

- Examen et arrêté des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022
- Proposition d'affectation du résultat de l'exercice
- Réexamen des conventions conclues et autorisées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution a été poursuivie au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2022 ; conventions de l'article L. 225-38 du Code de commerce,
- Proposition de renouvellement d'administrateurs
- Proposition de renouvellement du mandat du Commissaire aux Comptes
- Etat de suivi des actions mutualisées entre la SEMIE et la SO SPACE au 31 décembre 2022
- Point sur les activités stationnement et Acclameur
- Convocation de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle
- Préparation de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle et établissement des rapports de gestion et du gouvernement d'entreprise ainsi que du projet de résolutions à présenter aux actionnaires
- Informations générales
- Questions diverses

Ordre du jour du CA du 12/12/2023 :

- Présentation du budget d'atterrissage 2023 et du compte de résultats prévisionnel 2024

- Détermination du montant de l'évolution tarifaire à proposer à la VILLE DE NIORT sur les ouvrages concédés et fixation le cas échéant du montant de la compensation financière à solliciter auprès de la VILLE DE NIORT au titre de l'exercice 2024
- Autorisation d'une convention réglementée en vue de la conclusion de l'avenant N°2 au marché gestion du stationnement payant sur parcs et ouvrages
- Autorisation d'une convention réglementée en vue de la conclusion de l'avenant N°4 au Contrat de délégation de service public portant sur l'exploitation sous forme d'affermage du Centre sportif, évènementiel et d'affaires de l'Acclameur à Niort
- Informations générales sur les activités Stationnement et Acclameur
- Informations générales
- Questions diverses

VI.2 Réunions de l'assemblée générale

Nombre de réunions de l'assemblée générale	Date de l'assemblée générale	Taux de présence des représentants de la collectivité
1	24/06/2024	100 %

Ordre du jour de l'AG du 24/06/2024 relative à la présentation des comptes :

- Rapport de gestion du Conseil d'Administration
- Rapport sur le gouvernement d'entreprise établi par le Conseil d'Administration
- Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels et sur le rapport sur le gouvernement d'entreprise
- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023 et quitus aux administrateurs
- Approbation des charges non déductibles
- Affectation du résultat de l'exercice
- Rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées aux articles L. 225- 38 et suivants du Code de commerce et approbation desdites conventions
- Questions diverses
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités

VI.3 Informations sur la rémunération des représentants de la collectivité ou du groupement actionnaire, mandataires sociaux

Les administrateurs de la Ville ne perçoivent pas de rémunération pour l'exercice de leur mandat.

La durée du mandat du Directeur Général est de 6 ans du 08/02/2021 au 07/02/2027. Sa rémunération est fixée à 500 € bruts mensuels soit un total annuel de 6 000 € bruts.

VI.4 Principaux risques et contrôles dont fait l'objet la société

a - Principaux risques et incertitudes

Ils concernent l'activité Acclameur avec :

- Les gens du voyage

Depuis août 2023, deux parkings sur le site de l'Acclameur sont occupés par des communautés des gens du voyage entraînant des problématiques de stationnement, de sécurité et d'image. Globalement, le stationnement a été contraint sur 6 mois de l'année 2023.

- La candidature pour la nouvelle DSP Acclameur et son nouveau périmètre

La SO SPACE est dans sa dernière année pleine de DSP qui était d'une durée de 5 ans (du 01/07/2019 jusqu'au 30/06/2024). Un avenant à cette DSP a été passé en 2023 afin de la prolongé jusqu'au 30/04/2025.

b – Le contrôle interne

Il s'agit de l'état des procédures de prévention et de détection des faits d'atteinte à la probité mises en œuvre par la société dans le cadre de l'article 17 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de l'activité économique et, le cas échéant, de celles mises en œuvre dans le cadre du 3° de l'article 3 de cette même loi.

Les procédures de la loi Sapin ne s'appliquent pas vu la taille de la So Space (moins de 500 salariés et CA inférieur à 100 millions d'euros).

c - Contrôles externes

CONTROLE	DATE	REMARQUES FORMULEES
Chambre régionale des comptes	2022	3 recommandations ont été formulées

Précisions concernant les contrôles :

- La chambre régionale des comptes a mené un contrôle de la So Space en 2021/2022 concernant les exercices 2016 à 2020, le rapport définitif a été transmis le 10 février 2023. Ce rapport a été présenté au Conseil Municipal du 20 mars 2023.
- Le rapport de suivi de mise en œuvre des recommandations formulées par la CRC a été présenté au Conseil Municipal du 25 mars 2024