

DEPARTEMENT  
DES  
**DEUX-SEVRES**



**VILLE DE NIORT**

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

**SEANCE DU 19 OCTOBRE 2018**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil Municipal :  
le 12/10/2018

Affichage du Compte-Rendu Sommaire  
et affichage intégral :  
le 26/10/2018

**Délibération n° D-2018-359**

**SO SPACE - Rapport du délégataire du service public  
concernant le contrat de DSP de l'Acclameur - Année 2017**

**Président :**

**MONSIEUR JÉRÔME BALOGÉ**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGÉ, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Monsieur Alain GRIPPON, Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Dominique JEUFFRAULT, Monsieur Luc DELAGARDE, Madame Anne-Lydie HOLTZ, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Madame Sylvette RIMBAUD, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Agnès JARRY, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Christine HYPEAU, Madame Carole BRUNETEAU, Madame Marie-Chantal GARENNE, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Madame Yamina BOUDAHMANI, Madame Fatima PEREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Josiane METAYER, Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Elodie TRUONG, Monsieur Jacques TAPIN, Madame Isabelle GODEAU, Madame Nathalie SEGUIN, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

**Secrétaire de séance :** Michel PAILLEY

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Monsieur Fabrice DESCAMPS, ayant donné pouvoir à Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Simon LAPLACE, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Monsieur Pascal DUFORESTEL, ayant donné pouvoir à Madame Josiane METAYER, Madame Monique JOHNSON, ayant donné pouvoir à Monsieur Alain PIVETEAU

**Excusés :**

Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Romain DUPEYROU.

**Direction Animation de la Cité**

**SO SPACE - Rapport du délégataire du service public  
concernant le contrat de DSP de l'Acclameur - Année  
2017**

Monsieur Alain BAUDIN, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

Sur proposition de Monsieur le Maire

L'article 52 de l'ordonnance du 29 janvier 2016 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 de la délégation de service public et une analyse de la qualité de service.

Comme le prévoit l'article L.1413-1 du Code général des collectivités territoriales, ce rapport a été examiné par la Commission Consultative des Services Publics Locaux, en date du 8 octobre 2018.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- prendre acte de la production du rapport de la SO SPACE, délégataire du service public de l'Acclameur pour l'année 2017.

Le Conseil municipal a pris acte du rapport.

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

Signé

Alain BAUDIN

**SOCIETE ANONYME D'ECONOMIE MIXTE**  
**Société à Conseil d'Administration**  
**Capital : 3.488.742,50 €uros**

**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

# **RAPPORT ANNUEL DU DELEGATAIRE A L'AUTORITE DELEGANTE**

**Etablissement**  
 **L'ACCLAMEUR**

---

**EXERCICE 2017**

---

Conformément au décret n° 2005-236 du 14 mars 2005 modifiant le Code Général des Collectivités Territoriales, la SO SPACE a établi ses rapports comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution des Délégations de Service Public et une analyse de la qualité du service.

## Table des matières

|                                                                         |    |
|-------------------------------------------------------------------------|----|
| PREAMBULE.....                                                          | 3  |
| I. CARACTERISTIQUES DU CONTRAT : .....                                  | 9  |
| II. COMPTE RENDU TECHNIQUE EN PERIODE D'EXPLOITATION .....              | 10 |
| 2.1 Activités au sein du centre sportif :.....                          | 10 |
| 2.2 Activités évènementielles : .....                                   | 12 |
| 2.3 Activité du Club Acclameur : .....                                  | 15 |
| 2.4 Les Actions de communication entreprises par le Délégataire : ..... | 17 |
| 2.5 Les travaux d'entretien et de maintenance :.....                    | 19 |
| 2.6 Les travaux de gros entretien: .....                                | 20 |
| 2.7 Les investissements réalisés.....                                   | 20 |
| COMPTE RENDU FINANCIER .....                                            | 21 |
| ANALYSE DE LA QUALITE DU SERVICE .....                                  | 24 |



# PREAMBULE

## COMPOSITION STRUCTURELLE

Une **Entreprise Publique Locale** 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.

Le vrai bilan d'une EPL, au-delà de son bilan comptable, comprend l'ensemble des impacts à moyen et long terme de son activité sur l'essor et l'attractivité de son territoire.

Une EPL est avant tout une entreprise et doit chaque jour faire preuve d'efficacité et de capacité d'adaptation pour réussir dans ses missions.

La SO SPACE est une **Société d'Economie Mixte** qui a été créée le 21 novembre 1986 à l'initiative de la Ville de Niort avec un actionnariat majoritairement contrôlé par la Ville de Niort. Son statut assure à ses Actionnaires une transparence de gestion et de qualité de la maîtrise et du contrôle de ses activités.

Le régime juridique des SEML, fixé pour l'essentiel par la loi n°83-597 du 07 juillet 1983, a fait l'objet de plusieurs adaptations depuis le début des années 2000 : la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, la loi n° 2001-419 du 15 mai 2001 relative aux nouvelles régulations économiques, la loi n° 2002-1 du 02 janvier 2002, tendant à moderniser le statut des sociétés d'économies mixte locales. Il est codifié, pour la partie législative, aux articles L.1521-1 à L.1525-3 du CGCT qui la définit comme une entreprise des Collectivités Locales et par la loi du 24 juillet 1966 sur les Sociétés Commerciales, qui la soumet aux règles de droit privé des Sociétés Anonymes et lui accorde souplesse et réactivité.

La SO SPACE est dirigée par un Conseil d'Administration composé de 11 Administrateurs parmi lesquels 5 Représentants de la Ville de Niort, 1 Représentant de la CAN et 5 Représentants du Collège du second groupe, à savoir :

- MACIF PARTICIPATIONS
- Caisse Régionale de CREDIT AGRICOLE Charente-Maritime Deux-Sèvres
- sas TRENTE ORMEAUX DISTRIBUTION (Centre Commercial LECLERC)
- Caisse Fédérale de CREDIT MUTUEL OCEAN
- CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE Territoriale des Deux-Sèvres.

Le Conseil d'Administration du 20 octobre 2011 a décidé du cumul des fonctions de Président et de Directeur Général, choix confirmé par le Conseil d'Administration du 06 mai 2014.

Ainsi le Conseil d'Administration du 06 mai 2014 a élu Monsieur Luc DELAGARDE Président-Directeur Général, es-qualité de représentant de la Ville de Niort.

Depuis le 21 octobre 2013, le Président-Directeur Général est assisté d'un Directeur Général Délégué, Monsieur Jean-Philippe JAVELLO pour une durée de 5 années dans le cadre d'un contrat de mandataire social.

Ce dernier exerce également une fonction salariée de Directeur des Activités et du Développement dans le cadre d'un contrat de travail.

→ Depuis sa création en 1986, l'activité de la SO SPACE (anciennement dénommée SOPAC) se résume de la façon suivante :

Jusqu'en mars 1996, la seule vocation de la SO SPACE s'est inscrite dans la gestion du stationnement payant de la Ville de Niort.

Du 1<sup>er</sup> mars 1996 au 31 décembre 2006, la SO SPACE s'est vue confier une seconde activité, l'exploitation du réseau de transports en commun de la Ville de Niort résultat d'une mise en concurrence, puis transférée au 1<sup>er</sup> janvier 2007 à la Communauté d'Agglomération de Niort dans le cadre d'un transfert de compétences.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2007, une volonté commune Ville de Niort/Communauté d'Agglomération de Niort a décidé la séparation des activités Stationnement et Transports de la SO SPACE. L'activité Transports Urbains a été confiée à la SEMTAN sous l'autorité de tutelle de la Communauté d'Agglomération de Niort et le stationnement conservé par la SO SPACE à titre d'activité unique.

Le 24 juin 2011, en prolongement d'une volonté de son autorité de tutelle, la Ville de Niort, les Actionnaires ont décidé 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.

Dans ce cadre, la SO SPACE, à la suite d'un appel public à concurrence, est titulaire depuis le 1<sup>er</sup> juin 2012 et pour une durée de six années, d'un contrat de Délégation de Service Public sous forme d'affermage initié par la Ville de Niort pour l'exploitation de l'Acclameur, centre sportif, événementiel et d'affaires dont la halle principale dispose d'une capacité d'accueil de 450 à 3.500 personnes.

Il est précisé que cette convention d'affermage dont l'échéance était fixée au 30 juin 2018 est en cours de prolongation jusqu'au 30 juin 2019.

Ainsi, en attente des conclusions de l'étude visant l'environnement de l'Acclameur et la définition du périmètre de la future délégation, la Ville de Niort souhaite proroger cette délégation jusqu'au 30 juin 2019 par décision de son Conseil Municipal en date du 05 février 2018.

Le Conseil d'Administration de la SO SPACE statuant en date du 28 février 2018 a agréé en toute connaissance de cause, les modalités financières de cette période de prorogation visant à faire supporter à la SO SPACE un déficit d'exploitation avoisinant celui enregistré les exercices passés.

### **SON CAPITAL SOCIAL :**

Le capital social de la SO SPACE se décompose de la façon suivante :

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

L'actionnariat de la SO SPACE n'a pas connu de modification au cours de l'exercice 2017.

### **SON ACTIVITE :**

L'activité se décline sur l'exercice 2017 suivant quatre volets :

- ✓ Stationnement
- ✓ Acclameur
- ✓ Vie sociale (fonctions supports juridique, comptable et financière)

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

Il est à noter que la SO SPACE a engagé une réflexion sur ses orientations à venir et ses objectifs stratégiques.

Il est ainsi étudié l'optimisation des outils SEMIE et SO SPACE en termes capitalistique, structurel de gouvernance et de moyens pour se positionner en véritable outil du développement économique et de la politique de l'habitat au service du territoire a été réalisée.

Cela étant, préalablement à toute prise d'orientation, l'Autorité de tutelle a engagé une réflexion complémentaire en intra visant à identifier les besoins du Territoire niortais au regard des outils existants ou à créer le cas échéant, dans une logique de rationalisation.

Concomitamment, à la demande de la Communauté d'Agglomération du Niortais, détenant désormais la compétence concernant l'organisation de salons et événements d'entreprises, la SO SPACE a fait réaliser une étude permettant à l'autorité de tutelle d'apprécier le potentiel de développement de ce secteur sur le territoire niortais et de se positionner sur un éventuel projet.



# LES MOYENS HUMAINS

Au 31 décembre 2017, 26 Collaborateurs œuvraient au sein de la SO SPACE (voir organigramme ANNEXE 1) dont 2 salariés en Contrat à Durée Déterminée.

A noter que jusqu'au 15 septembre 2017, un archiviste en CDD a procédé à la mise en place d'outils et de méthodes pour la gestion des archives de la SO SPACE.

Depuis le 1<sup>er</sup> juin 2012 et afin de prendre en compte les spécificités en terme d'emploi et d'horaires liés à chaque activité, 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 10 personnes.

➔ Les autres membres du personnel affectés soit sur les deux activités (fonctions supports) soit sur l'activité stationnement seule relèvent de la Convention Collective Nationale des Services de l'Automobile, soit 16 personnes.

*Les ressources humaines de la SO SPACE sont organisées comme suit :*

*Le Président-Directeur Général et un Directeur Général Délégué aidés d'une Direction juridique, comptable et financière composant le siège et deux établissements dotés d'une Direction technique et de moyens humains propres.*

## SIEGE ET FONCTIONS SUPPORTS

- **Le Directeur Général Délégué** est chargé avec le Président-Directeur Général, avec lequel il partage les représentations légales, de la Direction Générale.

Il exerce par ailleurs une fonction salariale de Directeur des Activités et du Développement. A ce titre, il 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 notamment reçu la mission :

- D'entretenir et développer un réseau afin d'inscrire les objectifs de la SO SPACE dans une logique de qualité (collectivités territoriales, Elus, 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-Directeur Général, 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.

Pour information, en avril 2016 il lui a été confié à titre ponctuel une mission liée à la structuration des process et procédures internes à mettre en place au sein de la SEMIE. Cette mission s'est prolongée en 2017.

- **La Directrice Administrative et Financière** (à temps partagé avec la SEMIE et affectée à 40% à l'activité SO SPACE) œuvre aux côtés du Président-Directeur Général et du Directeur Général Délégué pour assurer notamment la bonne marche administrative, sociale, financière et juridique de la société et des deux établissements.
- **La Responsable comptable** (à temps partagé avec la SEMIE et affectée à 65 % à l'activité SO SPACE) gère la partie comptable et fiscale.
- **L'Assistante de direction, administrative et juridique** collabore avec le Directeur Général Délégué, la Directrice Administrative et Financière et le Directeur du stationnement. Elle collabore également sur un certain nombre de missions sur la SEMIE.
- **La comptable/gestionnaire** collabore avec la Responsable comptable.



## L'ETABLISSEMENT ACCLAMEUR

- **Le Directeur de l'Équipement**, est responsable de l'activité déployée sur le site de l'ACCLAMEUR, notamment sur les volets : programmation et accueil des manifestations, il assure le respect des règles de sécurité pour l'accueil des différents publics ainsi que pour toute personne amenée à travailler sur le site. Il organise le travail de l'équipe en place en fonction des activités.
- **Le Directeur Technique** sous l'autorité du Directeur de l'Équipement, participe d'une manière générale à la mise en œuvre des dispositions techniques nécessaires à la réalisation de l'ensemble des manifestations et activités organisées par la SO SPACE. Il veille plus particulièrement à la conformité technique des dossiers présentés, du matériel employé, ainsi que la validité des autorisations nécessaires.

Le Directeur de l'Équipement et le Directeur Technique veillent au respect des règles de sécurité lors de la mise en œuvre des matériels et mise en place de moyens de prévention nécessaires ainsi que le respect des règles de sécurité du travail par tout le personnel technique.

- **L'Assistante Administrative** sous l'autorité du Directeur de l'Équipement, assure la gestion comptable, financière et administrative de l'Etablissement y compris du personnel de la structure sur les aspects gestion des heures de travail. Elle assure l'organisation administrative de l'accueil des manifestations de toutes les activités à caractère « affaires » ainsi que l'établissement des bilans des opérations de clôture des concerts et spectacles et plus généralement de tout évènement se déroulant au centre de l'Acclameur.
- **La Secrétaire Chargée de Communication** sous la responsabilité du Directeur de l'Équipement assure les missions suivantes : l'accueil standard, le secrétariat de Direction, elle participe à l'accueil des différents publics accueillis et assure la mise en œuvre et le suivi des actions de communication.
- **Un Technicien Polyvalent** sous l'autorité du Régisseur Général et du Directeur d'Etablissement : assure, avec une aide apportée par des prestations extérieures, les opérations de préparation du matériel, montage, déroulement, démontage, liées à l'activité de l'Acclameur. Il participe d'une manière générale à la mise en œuvre des dispositions techniques nécessaires à la réalisation de l'ensemble des manifestations et activités organisées par la SO SPACE à l'Acclameur et au Club Acclameur ; il participe de plus à l'entretien général, à la maintenance et aux petites réparations de l'ensemble des installations ;

L'ensemble de l'équipe de l'Acclameur est amené à assurer des permanences durant la tenue de manifestations ou d'évènements se déroulant dans la grande halle, les équipements sportifs (S.A.E.) ou le Club de l'Acclameur.

- **L'animateur sportif/responsable des activités sportives** : organise et anime l'ensemble des activités sportives sur le site de l'Acclameur et plus spécifiquement dans le domaine de l'escalade selon les besoins (loisirs, initiation, compétitions, école de la SO SPACE ...) et les règles de sécurité des personnes. Il organise les activités sportives et l'occupation des espaces sportifs (Verticale de l'Acclameur, dojo, salle d'escrime) du site et participe à la promotion et à la commercialisation de la salle d'escalade (verticale de l'Acclameur).
- **Les animateurs sportifs** : organisent et animent les activités sportives dans le domaine de l'escalade afin de former ou entraîner le public selon ses besoins (loisirs, initiation, ...) et selon les règles de sécurité des personnes. Ils sont plus spécifiquement chargés d'élaborer le projet d'animation sportive selon les orientations de la structure.
- **La gouvernante** : réalise des opérations de propreté, de nettoyage et d'entretien des surfaces, locaux, équipements de l'Acclameur selon la réglementation d'hygiène et de sécurité. Elle coordonne les équipes de prestataires extérieurs lorsque leur intervention est nécessaire. Elle peut assurer, en appui du Coordinateur événementiel, la logistique des petits déjeuners ou cocktails déjeunatoires organisés par la société.

# ETABLISSEMENT ACCLAMEUR

## I. CARACTERISTIQUES DU CONTRAT :

La SO SPACE exploite et gère le Centre sportif, évènementiel et d'affaires de l'Acclameur dans le cadre d'un contrat d'affermage qui a pris effet le 1<sup>er</sup> juin 2012 pour six années.

A noter qu'il s'agit d'une première mise en exploitation de l'Acclameur.

### Le périmètre de la délégation :

- Le bâtiment de l'Acclameur
- Le bâtiment du Club Acclameur
- Les espaces extérieurs attenants (parvis)

### L'objet de la délégation

#### Activités de service public :

- La prise en charge et l'exploitation complète de l'Acclameur, du Club Acclameur et des espaces extérieurs attenants
- La gestion administrative et financière de l'équipement,
- La gestion des plannings d'occupation des différentes salles,
- L'accueil du public et son information lors des différentes manifestations,
- La promotion de l'Acclameur, du Club Acclameur,
- L'accueil d'associations sportives, de clubs et d'établissements scolaires au sein des salles d'escalade et de gymnase ;
- Le respect des normes d'hygiène, de sécurité et l'ensemble des contrôles techniques réglementaires nécessaires ;
- Le maintien en parfait état de fonctionnement des ouvrages (opération d'entretien et de maintenance).

#### Activités complémentaires, annexes et accessoires :

- L'exploitation commerciale d'une activité d'escalade au sein de la salle de la Structure Artificielle d'Escalade (hors temps de pratique associative et scolaire),
- L'exploitation d'activités de prestation de services nécessaires à la tenue de manifestations professionnelles ou d'affaires au sein de l'équipement (location de mobilier, montage et démontage),
- L'exploitation de l'espace de restauration (prestation traiteur),
- L'exploitation des espaces bars ouverts au public au sein du bâtiment principal lors de manifestations.

#### La Ville de Niort conserve la charge :

- De la maîtrise d'ouvrage et du financement des éventuels gros travaux,
- Du renouvellement du génie civil,
- De la direction et du contrôle du service.

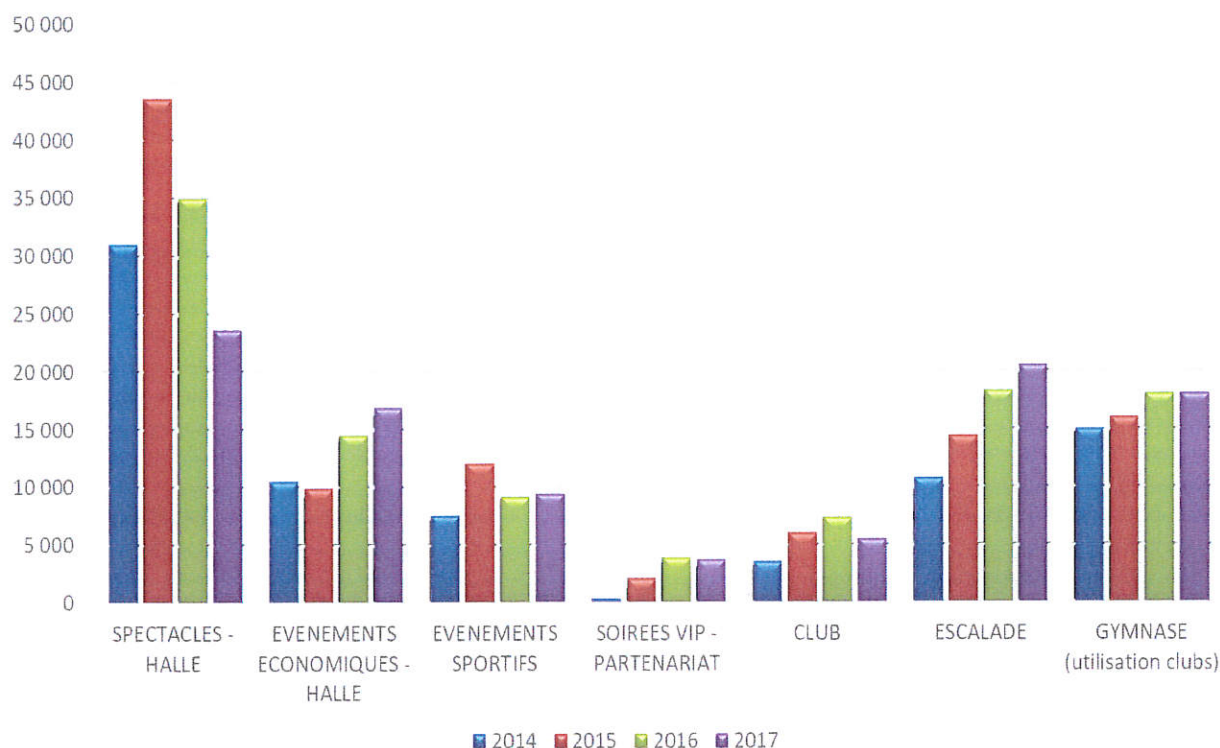
La SO SPACE exploite l'Acclameur à ses risques et périls. Ses recettes sont constituées d'une part par la perception de divers droits d'accès et d'utilisation des équipements et services et d'autre part, par une compensation forfaitaire tarifaire fixée par le contrat de DSP pour la durée de ce dernier, ce, pour contraintes de service public versée par la Collectivité (contraintes pédagogiques, culturelles et sportives, grille tarifaire sociale, accueil de scolaires, d'associations, de France 3...).



## II. COMPTE RENDU TECHNIQUE EN PERIODE D'EXPLOITATION

Après une période préfiguration de 6 mois en 2012 et une année 2013 qui n'a pas été une année complète d'exploitation du fait de la livraison tardive des espaces dédiés aux rencontres d'affaires (salles et espaces de restauration), 2014, 2015, 2016 et 2017 constituent quatre années d'exploitation en pleine charge de l'équipement.

### Evolution de la fréquentation de l'Acclameur



#### 2.1 Activités au sein du centre sportif :

L'activité au sein du centre sportif se répartit sur 2 espaces :

- Une activité au sein du gymnase répartie entre un dojo et une salle d'arme,
- Une activité au sein de la Structure Artificielle d'Escalade (S.A.E.) qui se répartit entre des créneaux réservés aux clubs niortais signataires d'une convention avec la SO SPACE et la Ville de Niort, des créneaux pour les écoles, collèges, lycées, etc., des créneaux d'ouverture au public (ANNEXE 3).

La salle de gymnase de l'Acclameur a accueilli environ 480 licenciés (ANNEXE 3) :

- Le dojo accueille 5 clubs (Le Judo Club Niortais, Le TaeKwondo Club Niortais, l'Ecole Niortaise de Taekwondo, Sporting karaté Club Benet Niort, Stretching Postural) + la Police Municipale
- La salle d'arme accueille le Cercle d'Escrime Dugesclin

La S.A.E. a accueilli :

**Des clubs d'escalade :** Le CAF Niort, Vertiges, Vent d'Ouest, Comité régional Poitou Charentes FFME, Comité régional FFME Aquitaine, Ameroc, Apem, The Roof la rochelle, Le Grimpe Bressuire, CD FFME Gironde, CD FFME 86 Vienne, Alma, PEP17 St Jean Angely, club château d'Oléron, club pierre blanche, club Brioux sur boutonne, Gravité +, Crensoa, CAF La Rochelle, club judo Surgères, CAF Angoulême, CRACQ jeunes Saintes, CAF Châtelleraut, CAF Saumur, club Surgères, ALB Barbezieux, AESM Cholet, CAF Nantes, CPA Lathus.

**Les écoles, collèges, lycées, sport universitaire (SUAPS), UNSS 79, école primaire de Vouillé**

**Les centres de loisirs et groupes :** accueil loisirs du pays de la Chataigneraie (85), SCS la Blaiserie Poitiers, asso Néo, maison communale des jeunes de Sauze Vauzais, CSC Mauze sur le mignon, Accueil loisirs Belle et Lambon Mougou, SCS de part et d'autre Niort, Ideo, Alsh ados Frontenay-Rohan-Rohan, Asso Nouvel Horizon, résidence



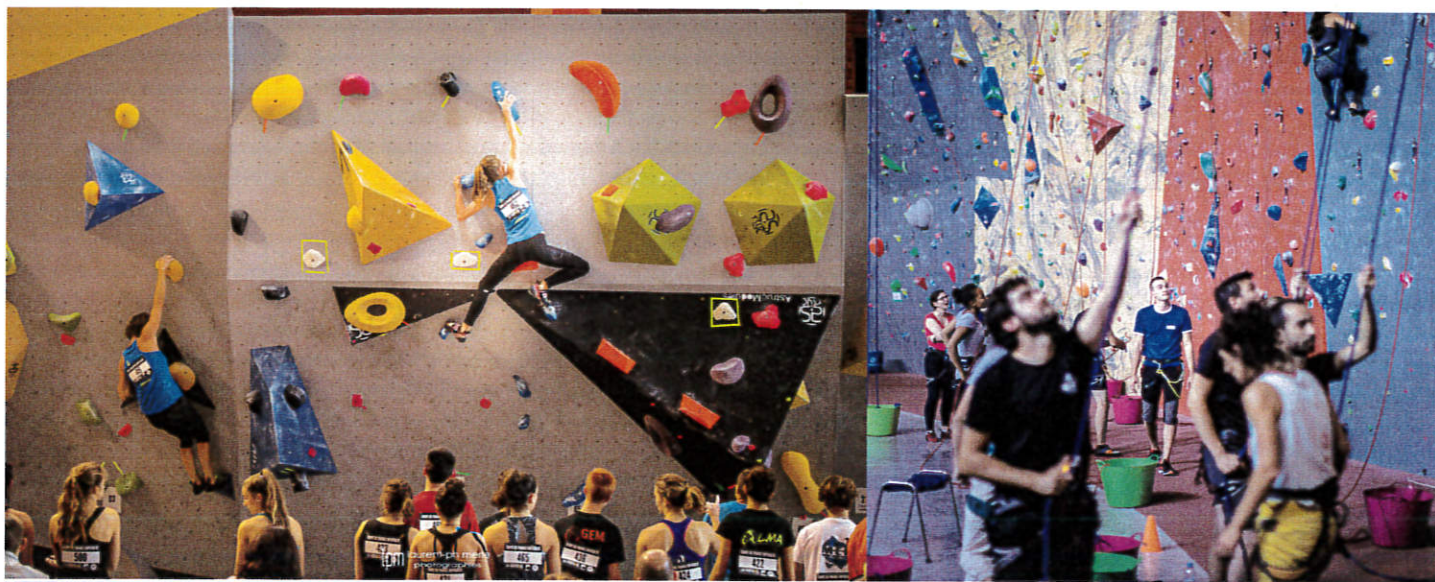
l'archipel, DTPJJ Poitiers, centre loisirs celles sur belle, CSC St Florent Niort, atelier val bocage, IME Jonzac, ITEP St Jean d'Angely (fondation Robert), Le Grand Feu, l'Hôpital de Niort.

**Les entrées libres**

**Les entreprises et les CE :** Darva, ASI, Décathlon, MAIF, Vestas, IMA, Tedelec, MAAF, PETZL

**L'école d'Escalade de l'Acclameur :** La Verticale comptait 267 abonnés sur la période 2017 – 2018 et 210 sur la période 2016 – 2017. L'école d'escalade est passée de 8 cours à 21 cours répartis sur 6 jours (ANNEXE 4) et a proposé des modules découverte durant les vacances scolaires.

Sur 2017 l'activité sportive escalade a généré un chiffre d'affaires de 114 456 € contre 95 095 € en 2016 pour une fréquentation de 20 457 utilisateurs contre 18 249 en 2016. La fréquentation ainsi que le chiffre d'affaire de l'activité escalade sont en croissance depuis l'ouverture de l'école d'escalade en 2013.





## 2.2 Activités évènementielles :

### 2.2.1. Spectacles

En 2017, 15 représentations de spectacles (concert, one man show, ballet, ...) ont eu lieu à l'Acclameur pour un chiffre d'affaires de 167 519 € (y compris les recettes bar). 2017 a été une année difficile marquée par un net recul de la production de spectacles suite notamment aux divers événements dramatiques qui ont marqué l'année 2016 (attentats de Charlie hebdo, du Bataclan, de Nice, ...).

| Date                    | Libellé                          | Interlocuteurs     | Nbre jours location | Nbre spectateurs |
|-------------------------|----------------------------------|--------------------|---------------------|------------------|
| 28/01/2017              | Cirkacuba                        | Az Prod            | 1                   | 1 283            |
| 03/02/2017              | Véronique Dicaire                | Les 2 belges prod  | 1                   | 1 742            |
| 11/02/2017              | Daniel Guichard                  | Divan production   | 1                   | 1 354            |
| 21/03/2017              | Jérémy Ferrari                   | Cheyenne           | 1                   | 1 075            |
| 22/04/2017              | Harlem Globe Trotters            | GDP                | 1                   | 1 400            |
| 09/06/2017              | Messmer                          | Az Prod            | 1                   | 1 418            |
| 16/06/2017              | De Palmas                        | Az Prod            | 1                   | 819              |
| 24/06/2017              | Laurent Gerra                    | TS3                | 1                   | 1 656            |
| 9 et 10/12/17           | La Vache qui Rock - spectacle CE | Az Prod - So Space | 2                   | 3 271            |
| 12/12/2017              | Carmina Burana                   | Aramé              | 1                   | 1 630            |
| 15/12/2017              | Casse-Noisette                   | Indigo             | 1                   | 1 029            |
| 17/12/2017              | Cirque de Russie                 | Az Prod            | 1                   | 1 199            |
| Moyenne et petite jauge |                                  |                    | 13                  | 17 876           |
| 20/03/2017              | Renaud                           | Backline           | 1                   | 3 502            |
| 28/04/2017              | Tal                              | Az Prod            | 1                   | 2 164            |
| Grande jauge            |                                  |                    | 2                   | 5 666            |
| <b>TOTAL SPECTACLES</b> |                                  |                    | <b>15</b>           | <b>23 542</b>    |

Pour mémoire les engagements conventionnels annuels pris par la SO SPACE au titre des spectacles musicaux s'établissent à :

- 10 spectacles de plus de 2000 personnes
- 10 spectacles avoisinant 1200 personnes.



L'ensemble de l'activité **spectacles** (y compris les recettes de bar) a généré, en 2016, un Chiffre d'Affaires de 254 963 € contre 272 976 € en 2015.

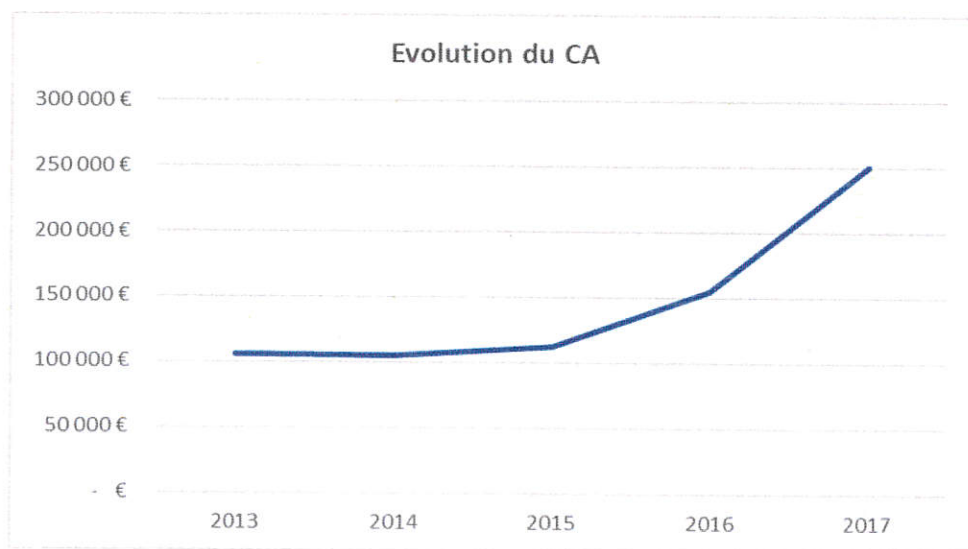


## 2.2.2. Manifestations économiques

En plus de ces spectacles la Grande Halle a accueilli des **manifestations économiques**.

| Date            | Libellé                         | Interlocuteurs         | Nbre jours location | Nbre participants |
|-----------------|---------------------------------|------------------------|---------------------|-------------------|
| 25 au 27/1/17   | Convention "New Way"            | Sopra Steria           | 3                   | 200               |
| 9 et 10/3/17    | Niort Numeric                   | Can                    | 8                   | 3 500             |
| 08/06/2017      | Salon pour l'emploi             | Carrefour emploi       | 2                   | 4 000             |
| 23/09/2017      | Niort en forme                  | VDN                    | 2                   | 1 000             |
| 29/9 au 1/10/17 | Salon du véhicule d'occasion    | NR Comm                | 5                   | 1 000             |
| 19 au 20/10/17  | Salon national ESS              | CRESS Nvelle Aquitaine | 6                   | 3 000             |
| 11/11/2017      | 30 ans Leclerc                  | Trente Ormeaux         | 3                   | 600               |
| 18/11/2017      | Salon ens. supérieur et métiers | L'Etudiant             | 2                   | 3 500             |
|                 |                                 | 8                      | 31                  | 16 800            |

L'ensemble de l'activité manifestations économiques (y compris les commissions traiteur et les recettes de bar) sur la grande halle a généré un chiffre d'affaires de 250 428 € contre 155 359 € en 2016, 112 469 € en 2015, 104 502 € en 2014 et 105 398 € en 2013





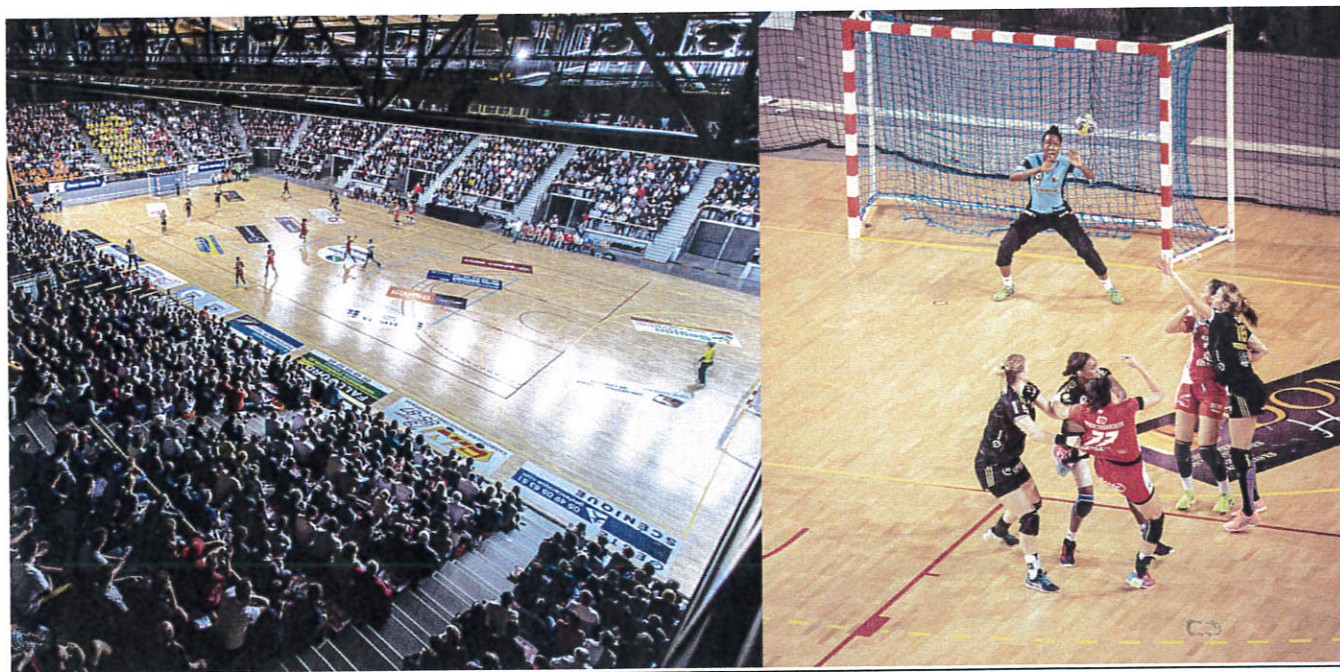
### 2.2.3. Manifestations sportives

En 2017 l'Acclameur a accueilli 4 manifestations sportives contre 8 en 2016. A noter que la plupart des manifestations sportives sont tributaires des subventions des collectivités locales pour pouvoir se dérouler. Ces manifestations peuvent comme dans le cadre du Championnat de France TSA générer des retombées économiques importantes pour le territoire (hôtels, chambres d'hôtes, restaurants, ...).

| Date        | Libellé                     | Interlocuteurs  | Nbre jours location | Nbre participants/visiteurs |
|-------------|-----------------------------|-----------------|---------------------|-----------------------------|
| 15/04/2017  | Match Hand Celles sur Belle | HBC             | 4                   | 2 000                       |
| 27/05/2017  | Course des filles           | Niort endurance | 1                   | 500                         |
| 1 au 5/6/17 | Championnat de France TSA   | CD Gym 79       | 8                   | 6 500                       |
| 28/10/2017  | Verticale Bloc Session      | So Space        | 4                   | 350                         |
|             |                             | 4               | 17                  | 9 350                       |

Le Chiffre d'Affaires généré par les événements sportifs (y compris les commissions traiteur et les recettes de bar) a été en 2017 de 27 307 € contre 46 325 € en 2016, 31 812 € en 2015, 25 911 € en 2014 et 41 263 € en 2013.

Match Hand Ball – 15 avril 2017

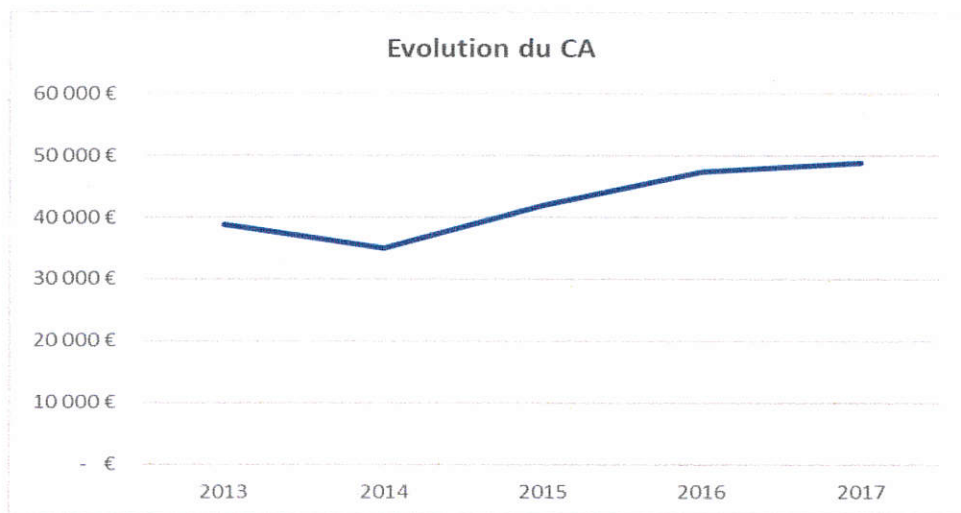




### 2.3 Activité du Club Acclameur :

En 2017 le Club a accueilli 56 manifestations représentant 73 jours d'utilisation pour un chiffre d'affaires (Y compris les commissions traiteur) généré de 48 905 € :

- 59 manifestations en 2016 (75 jours d'utilisation) et un chiffre d'affaire de 47 305 €
- 65 manifestations en 2015 (86 jours d'utilisation) et un chiffre d'affaires de 41 948 €
- 46 manifestations en 2014 (69 jours d'utilisation) et un chiffre d'affaires de 34 936 €
- 32 manifestations en 2013 et un chiffre d'affaires de 38 860 €



Le principe des soirées VIP lors de spectacles :

- Une entreprise achète un certain nombre de places soirée VIP qui se décomposent en :
  - Un accueil privilégié au Club avant le spectacle (parking, hôtesse d'accueil, identification de l'entreprise)
  - Un apéritif dinatoire au club
  - Une place pour le spectacle en carré or avec entrée privilégiée

En 2017, 9 soirées VIP ou opérations de partenariat ont été réalisées générant un chiffre d'affaires de 24 799 €. Contre 9 soirée VIP et 36 471 € de chiffre d'affaires en 2016, 6 soirées VIP et 30 146 € de chiffre d'affaires en 2015.

La majeure partie de ces soirées ont été organisées dans le cadre du spectacle de Noël la Vache qui rock co-produit par la SO SPACE et AZ Production à destination des CE.

| date       | libellé                       | Interlocuteurs | Nbre jours location | nbre pers |
|------------|-------------------------------|----------------|---------------------|-----------|
| 09/12/2017 | Gouters Noël Vache qui rock   | IMA CE         | 1                   | 1 203     |
| 09/12/2017 | Gouters Noël Vache qui rock   | TLD CE         | 1                   | 38        |
| 09/12/2017 | Gouters Noël Vache qui rock   | EPCNPH         | 1                   | 130       |
| 09/12/2017 | Gouters Noël Vache qui rock   | Mélioris       | 1                   | 100       |
| 10/12/2017 | Gouters Noël Vache qui rock   | CASC           | 1                   | 1 800     |
| 17/12/2017 | Gouters Noël Cirque de Russie | DARVA CE       | 1                   | 100       |
| 17/12/2017 | Gouters Noël Cirque de Russie | GFI CE         | 1                   | 100       |
| 17/12/2017 | Gouters Noël Cirque de Russie | CYCLAD CE      | 1                   | 128       |
| 12/12/2017 | Carmina Burana                | Hydrotis       | 1                   | 50        |
|            |                               | 9              | 9                   | 3649      |



De plus le Club Acclameur accueille dans la partie administrative de ses locaux :

- Le Centre de Formation des Apprentis Sport, Loisirs, Tourisme Poitou-Charentes qui est un CFA hors les murs, l'ensemble des formations misent en place se faisant en dehors du CFA, aucune formation ne se fait à l'Acclameur ;
- Le studio d'injection de France 3 ainsi qu'un bureau pour les journalistes.



## 2.4 Les Actions de communication entreprises par le Délégué :

Afin de promouvoir l'équipement auprès du grand public et des décideurs sportifs et économiques, la SO SPACE a mis en place :

- ✓ **Un site internet ([www.lacclameur.net](http://www.lacclameur.net))** qui a enregistré **420 000 Pages vues**. A noter que les moyens de connexions ont évolué :
  - 51 867 connexions avec un ordinateur – 13 %
  - 63 546 connexions avec 1 mobil ou 1 tablette + 15%
- La salle de spectacles avec le détail de programmation et lien direct avec les sites de vente en ligne de billets, le plan d'accès, les différents placements, ...
- Le centre d'affaires : descriptif des espaces, plan d'accès et via un accès pro le règlement intérieur et le descriptif technique détaillé des salles (mobilier, superficies, dimensions des installations, équipements scéniques, électriques et autres mis à disposition...)
- L'espace sportif avec toutes les activités proposées à 'La Verticale' et au 'Gymnase'.



Accueil > Agenda > L'Acclameur

A venir

Mots-clés, Code Postal

Rechercher

12 événement(s)



26/05/2018

### LES FILLES DE NIORT - 5E ÉDITION

Niort Endurance réitère pour la 5e édition cet événement 100% féminin ! Une course et une marche solidaire de 4 et 8 km dont les bénéfices seront...



07/06/2018

### CARREFOUR POUR L'EMPLOI

Pour la troisième année consécutive Carrefour pour L'Emploi organise en partenariat avec la Communauté d'Agglomération du Niortais Carrefour Emplo...

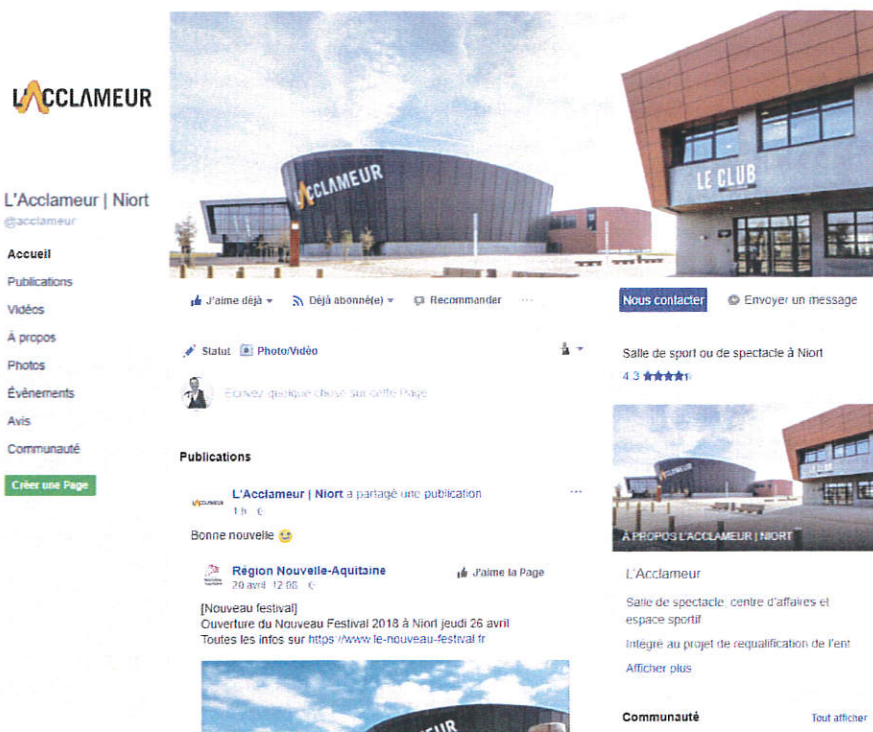


05/12/2018

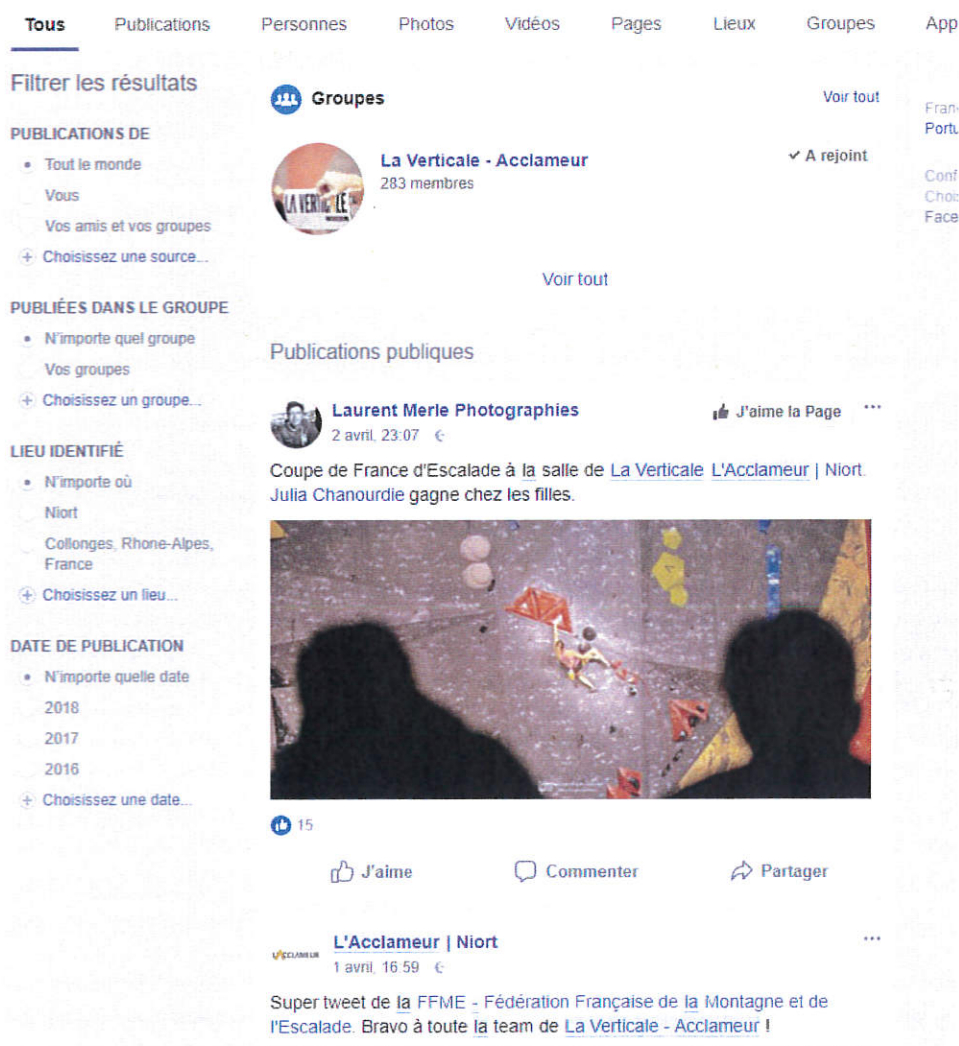
### DIAMOND DANCE

"ENFANT DU HIP HOP, Raph est responsable d'un studio de danse à Los Angeles. Mais les affaires ne marchent pas si bien que ça dans la Cité des Ange...

- ✓ **Facebook 2017 : 1.0 million Reach (Audience) égale à 2016**
  - 4 323 Views (personnes venues sur la page) - 30 %
  - 56 647 Engaged (Actions, commentaires ou/et partage etc..) - 25 %
  - 123 K Clicks - 26%
  - 985 Likes - 52%



## Une page Facebook dédiée à la Verticale





- ✓ **Twitter 2017 : 38 249 impressions de tweets**
  - 347 Tweets + 22 %
  - 269 Following (nombre de gens qu'on suit) + 10%
  - 1 692 Followers (nombre de gens qui nous suivent) + 12%
- ✓ **Youtube 2017 : 24 702 views - 21 %**
- ✓ **Google my Business : 177 692 recherches de l'Acclameur**
  - Visite site web : 18 800
  - Demande d'itinéraires : 8 680
  - Appels téléphoniques : 408
  - Vues des photos : 304 400

En plus des outils d'information et de promotion dématérialisés la SO SPACE a réalisé :

**9 lettres d'infos dans l'année : 26 084 expéditions** – 7 000 envois de plus qu'en 2016

- 7 032 lues
- Taux de lecture : 27 % contre 31,50 % en 2016

**L'Acclameur est référencé dans :**

- Le guide BEDDOUK des lieux et prestataires du MICE.
- Le guide du tourisme d'affaire de l'Office de Tourisme de Niort marais Poitevin
- Sur le site web de de l'Office de Tourisme de Niort marais Poitevin

**Ont été diffusés :**

- 3 x 5 000 flyers programmes dans les principaux points de vente dans un rayon de 100 kms. (FNAC, Hyper U, Carrefour, Leclerc, Office du tourisme...)
- 700 magazines de L'Acclameur.

Il est précisé que la promotion des spectacles d'artistes programmés à l'Acclameur est assurée par chacun des producteurs, en l'espèce la SO SPACE n'intervient qu'en tant que prestataire pour louer la salle. De la même façon les recettes des spectacles sont encaissées par le producteur, la SO SPACE ne percevant qu'une commission sur les ventes qui varie de 10 à 12 % en fonction du spectacle (type de spectacle, nombre de répétitions, présence d'un entracte, etc.).

## **2.5 Les travaux d'entretien et de maintenance :**

Le Directeur technique, titulaire d'une habilitation électrique, ainsi que l'agent d'exploitation se répartissent les petits travaux d'entretien :

- Remplacement des ampoules
- Modification des installations électriques (astreinte électrique lors des spectacles)
- Petite maintenance bâtiment (serrurerie).

Par ailleurs des contrats de maintenance avec des prestataires extérieurs sont établis pour :

- Entretien chauffage climatisation (chaudière gaz, ventilation) : BRUNET
- Courants forts : INEO Atlantique Niort
- Système anti-intrusion (alarme) et abonnement télésurveillance pour intervention en cas de déclenchement de l'alarme : NEXECUR
- Système de détection incendie, désenfumage : INEO Atlantique Niort
- Ascenseurs (1 dans la Halle, 1 dans le Club Acclameur) : OTIS
- Groupe électrogène du système incendie : GEMA sas
- Extincteurs et trappes de désenfumage : VIAUD
- Onduleurs : SOCOMEC

- Gradins mobiles : JEZET
- Informatique : TEP DEVELOPPEMENT
- Bureaux de contrôle (électricité, levage, chauffage gaz, sécurité incendie) : APAVE

En outre le nettoyage des salles et vitres de l'équipement est également confié en complément du travail de la gouvernante à un prestataire extérieur : NICKEL CHROME et CARO-CLEAN.

## 2.6 Les travaux de gros entretien :

Dans le cadre du présent contrat de Délégation de Service Public tous les travaux de gros entretien, renouvellement de la structure et des éléments de gros œuvre de l'équipement sont à la charge de la Collectivité délégante.

Toutes les autres opérations de gros entretien et de renouvellement sont à la charge du Déléguataire selon le tableau joint en ANNEXE n°5 et dans la limite de 25.000 Euros Hors Taxes par an.

La SO SPACE a commencé à utiliser la provision de gros entretien en 2014 car un certain nombre d'équipements ont fait défaut. Cela s'explique en partie par la façon dont le bâtiment a été mis en service (une première mise en service pour réception des travaux, puis modification d'une partie des bâtiments et mise en service définitive après une période de l'ordre de 2 ans).

En 2017 les travaux de gros entretiens ont été les suivants :

| Liste charges et investissements éligibles à la Provision Gros Travaux et Entretiens - 2017 |                   |                                                            |                 |              |                |                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------|-----------------|--------------|----------------|---------------------------------------------|
| Charges - € HT                                                                              |                   |                                                            |                 |              |                |                                             |
| Date                                                                                        | Fournisseur       | Objet                                                      | Mise aux normes | Amélioration | Renouvellement | Dysfonctionnement d'origine et/ou prématuré |
| 10/01/2017                                                                                  | BEAL              | Changement sangles dégaines mur SAE                        |                 |              | 912,68         |                                             |
| 31/01/2017                                                                                  | YESS              | Remplacement detecteur lumieres                            |                 |              |                | 1 356,61                                    |
| 31/01/2017                                                                                  | YESS              | Assemblage soufflerie chauffant au-dessus des portes Halle |                 | 2 641,12     |                |                                             |
| 10/02/2017                                                                                  | BEAL              | Changement cordes SAE                                      |                 |              | 1 711,08       |                                             |
| 10/02/2017                                                                                  | ASTRUC            | Renouvellement Volumes SAE                                 |                 |              | 4 096,40       |                                             |
| 28/02/2017                                                                                  | JE GRIMPE         | Renouvellement Prises SAE                                  |                 |              | 7 091,06       |                                             |
| 01/04/2017                                                                                  | SAUTER            | maj serveur système chauffage                              | 3 200,00        |              |                |                                             |
| 31/05/2017                                                                                  | SAUTER            | maj système imagerie système chauffagerie                  | 2 800,00        |              |                |                                             |
| 26/07/2017                                                                                  | BEAL              | Changement mousqueton dégaines mur SAE                     |                 |              | 429,00         |                                             |
| 22/09/2017                                                                                  | EIAD              | RemplacementCompresseur bornes acces                       |                 |              |                | 1 144,80                                    |
| 02/10/2017                                                                                  | BEAL              | Changement cordes SAE                                      |                 |              | 1 629,18       |                                             |
| 16/10/2017                                                                                  | TEP DEVELOPPEMENT | Renforcement et Amélioration signal GSM                    |                 | 7 000,00     |                |                                             |
| 23/10/2017                                                                                  | ASTRUC            | Renouvellement modules SAE                                 |                 |              | 1 235,00       |                                             |
| 30/11/2017                                                                                  | YESS              | Remplacement différentiel défaillant suite contrôle Apave  |                 |              |                | 2 387,13                                    |
| 30/11/2017                                                                                  | BRUNET            | Remplacement moteur pompe chauffage défaillante            |                 |              |                | 3 136,00                                    |
| TOTAL HT CHARGES 2017                                                                       |                   |                                                            | 6 000,00        | 9 641,12     | 17 104,40      | 8 024,54                                    |
|                                                                                             |                   |                                                            |                 |              |                | 40 770,06                                   |

## 2.7 Les investissements réalisés

Pour débiter l'activité de l'Acclameur la SO SPACE a réalisé sur les exercices 2012, 2013 et 2014 les investissements conformément à ce qui lui incombe dans la DSP :

- Le matériel de scénographie,
- Le mobilier pour l'administration du site, pour équiper les espaces restauration, les salles de conférence du Club, le parterre de chaises de la Halle événementielle, etc...
- L'informatique, la téléphonie et l'ensemble des éléments d'actifs du réseau,
- Le matériel de transport et de manutention,
- Le système de contrôle d'accès, la signalétique, etc...

et plus globalement tous les équipements nécessaires à l'exploitation des différents composants de l'Acclameur.

Le coût total de ces investissements acquis sur 2012, 2013 et 2014 s'élève à 612 K€uros, qui ont été préfinancés sur les fonds propres de la SO SPACE.



Sur décision du Conseil d'Administration, un emprunt a été souscrit le 26 mars 2014 au taux de 2,10 % et d'une durée correspondant à l'échéance de la convention d'affermage.

En 2015, la SO SPACE a investi dans des déstratificateurs d'air Airius. En effet, le système de chauffage de la salle est composé de radiateur radiant disposés au plafond. Or en hiver la chaleur reste au plafond l'air froid quant à lui stagnant au niveau du sol (grosse entrée de froid lors de l'installation des spectacles, et par les menuiseries lors d'épisodes venteux). Il convient de préciser que contractuellement avec les producteurs la SO SPACE se doit d'assurer une température minimale de 19° C au niveau du sol lors des concerts. Cet investissement d'un montant de 32 282 € HT a fait l'objet d'une acceptation de la Ville de Niort pour être intégré dans les biens de reprise.

Au cours de l'exercice 2015, la SO SPACE a acquis un bloc d'escalade modulable en date du 06 novembre 2015 auprès de la société CREATEC pour un montant de 45.851 € HT.

Au cours de l'exercice 2017 la SO SPACE a investi dans une armoire électrique mobile (pour un montant de 11 400 € HT) afin de se mettre en conformité sur les branchements électriques lors des concerts.

## COMPTE RENDU FINANCIER

### Préambule :

- Il est précisé que le contrat d'affermage en vigueur a été complété par un avenant n°1 agréé par le Conseil d'Administration de la SO SPACE du 02 octobre 2013 et le Conseil Municipal du 16 septembre 2013.

Cet avenant porte sur :

- Le versement au délégataire de la compensation pour service public et précise que celui-ci doit intégrer la TVA étant donné qu'il n'est pas expressément formulé dans le contrat, que cette compensation est hors taxes, alors que les différents documents contractuels sont tous rédigés en hors taxes.
  - Dans un souci de simplification, la fixation de la tarification des activités complémentaires, annexes et accessoires, la laissant à l'appréciation de l'exploitant. Une distinction est donc introduite entre les activités de service public dont la fixation des tarifs demeure de la compétence du Conseil municipal et les activités complémentaires, annexes et accessoires qui pourront être modifiées par le gestionnaire selon la conjoncture et les attentes des différents publics. Les tarifs ainsi créés seront présentés pour information à chaque comité de suivi, dont il est rappelé qu'il se réunit 2 fois par an.
- Par ailleurs, l'exercice 2015, comme depuis 2013 traduisait sur un certain nombre de points des écarts avec le compte d'exploitation prévisionnel contractuel sur lequel reposent les conditions financières du contrat.

Au vu de la dégradation du contexte économique général et local, la mise en exploitation de la chaufferie bois et l'augmentation de l'utilisation de l'Acclameur par la Ville de Niort, les parties ont engagé une procédure de révision de cette convention d'affermage.

En conséquence, les instances respectives de la Ville de Niort Délégante en date du 19 juin 2015 et de la SO SPACE Délégataire en date du 23 juin 2015 ont agréé les termes de l'avenant n°2 portant sur :

- la mise en service de la chaufferie bois,
- la modification de la compensation de service public liée au contexte économique général et local et l'augmentation de l'utilisation de l'Acclameur par la Ville pour ses propres besoins.

A souligner que s'agissant de la chaufferie bois, il est entendu que les parties se rapprocheront à l'issue de la première année de mise en service pour examiner le premier bilan d'exploitation de la chaufferie bois et prendre les mesures adaptées à la réalité de l'exploitation pendant cette période test.

Il est précisé que l'avenant 2 ci-dessus ne modifie pas la durée résiduelle de la convention d'affermage initiale.

## Produits

En 2017 les produits qui représentent **1 295 652 €** se sont répartis selon 2 grandes catégories :

- Le chiffre d'affaires qui représente : **753 468 € contre 745 503 €** en 2016, 670 215 € en 2015, 499 047 € en 2014 et 460 701 € en 2013.
- Les compensations financières pour sujétions de service public pour : **490 531 €** ont fait l'objet d'un réajustement comme prévu dans la DSP. Elles permettent de compenser le manque de recettes commerciales dû aux obligations que la Ville de Niort impose à la SO SPACE (gestion du gymnase, tarifs dit sociaux pour l'accès à la Verticale, créneaux clubs à tarifs préférentiels, nombre de jours réservés, etc.).

| Acclameur                                                         | Produits 2017      |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Produits spectacles et concerts - Halle                           | 167 519 €          |
| Produits évènements sportifs                                      | 27 307 €           |
| Produits activités économiques - Halle                            | 250 428 €          |
| Club                                                              | 48 905 €           |
| Soirées VIP – Partenariats                                        | 24 799 €           |
| Escalade                                                          | 123 352 €          |
| Gymnase                                                           | 91 092 €           |
| Autres locations                                                  | 20 066 €           |
| Sub. pour sujétions de service public                             | 490 531 €          |
| Divers (reprise amort, transfert de charges, ...) Autres produits | 51 653 €           |
| <b>Total</b>                                                      | <b>1 295 652 €</b> |

## Charges

Les charges ont représenté en **2017 : 1 280 396 €** contre 1 195 208 € en 2016, 1 107 369 € en 2015, 1 115 590 € en 2014 et 1 054 761 € en 2013.

| Acclameur                    | Charges 2017 |
|------------------------------|--------------|
| Achats marchandises          | 13045 €      |
| Variation de stock           | -3 321 €     |
| Autres achats et Ch externes | 613 002 €    |
| Impôts taxes, ...            | 58 342 €     |



|                                    |                    |
|------------------------------------|--------------------|
| Salaires et traitements            | 361 134 €          |
| Charges sociales                   | 136 802 €          |
| Dot amortissement et ...           | 70 154 €           |
| Dot Provisions sur actif circulant | €                  |
| Dot provisions pour risques et ch. | 25 423 €           |
| Autres charges                     | 5 814 €            |
| <b>Total</b>                       | <b>1 280 396 €</b> |

Le résultat d'exploitation s'établit donc à 15 257 € en 2017 contre 82 188 en 2016, 73 053 € en 2015, – 118 369 € en 2014 et – 118 001 € en 2013. La renégociation de la DSP de l'Acclameur avec la ville de Niort en 2015 a permis de rétablir le compte d'exploitation et de réaliser un excédent brut d'exploitation sur l'activité de l'Acclameur.

ANNEXE 6 : le compte de résultat Acclameur

ANNEXE 7 : contrat de location Acclameur

ANNEXE 8 : tarifs location Acclameur

ANNEXE 9 : détail produits/dépenses par spectacle, manifestations sportives, rencontres d'affaires

Spécificité de la gestion du personnel pour la tenue de spectacles.

Deux cas de figures récurrents existent :

- L'organisateur du spectacle arrive avec ses équipes
- L'organisateur envoie une fiche technique des besoins nécessaires à la production de son spectacle et sur cette base le Directeur Technique de la SO SPACE établit un devis incluant au-delà de la location de la salle, des prestations de « permanence électrique », fluides, forfait nettoyage, prestation personnel sécurité incendie et hôtesse placeuses et éventuellement la location de matériel (sonorisation, etc...)

Par ailleurs, à chaque spectacle du personnel employé par la SO SPACE tient un bar permettant aux spectateurs de se désaltérer et de se restaurer (vente de sandwiches, confiserie, ...).

Le temps des spectacles des moyens humains supplémentaires et temporaires viennent renforcer l'équipe des permanents.

Ce personnel (prestation sécurité, hôtesse, serveurs/euses au bar) est rémunéré par prestation de services ou INTERIM.

Il est important de préciser que la négociation entre la ville de Niort et la SO SPACE concernant la DSP de l'Acclameur a permis de faire évoluer à la marge les conditions financières du contrat :

- ☒ La rémunération pour la gestion du gymnase a été sortie de la compensation forfaitaire et fait l'objet d'une prestation de service de type « conciergerie » pour un montant de 90 000 €
- ☒ Le nombre de jours attribués à la ville de Niort est passé de 11 à 19 augmentant de 99 000 € la compensation financière due par ville à ce titre.

## ANALYSE DE LA QUALITE DU SERVICE

La SO SPACE veille tout particulièrement à mettre tout en œuvre pour assurer des prestations de qualité auprès de ces différents clients. A cet effet une enquête de satisfaction est systématiquement remise aux utilisateurs des prestations du club ou de la grande halle dans le cadre des activités ou événements à caractère économique.

Etabli à Niort, le 31 mai 2018

Pour la SO SPACE,

Le Président-Directeur Général,

**Luc DELAGARDE**

70  
0  
JavelloPhilippe

Le Directeur Général Délégué  
**Jean-Philippe JAVELLO**

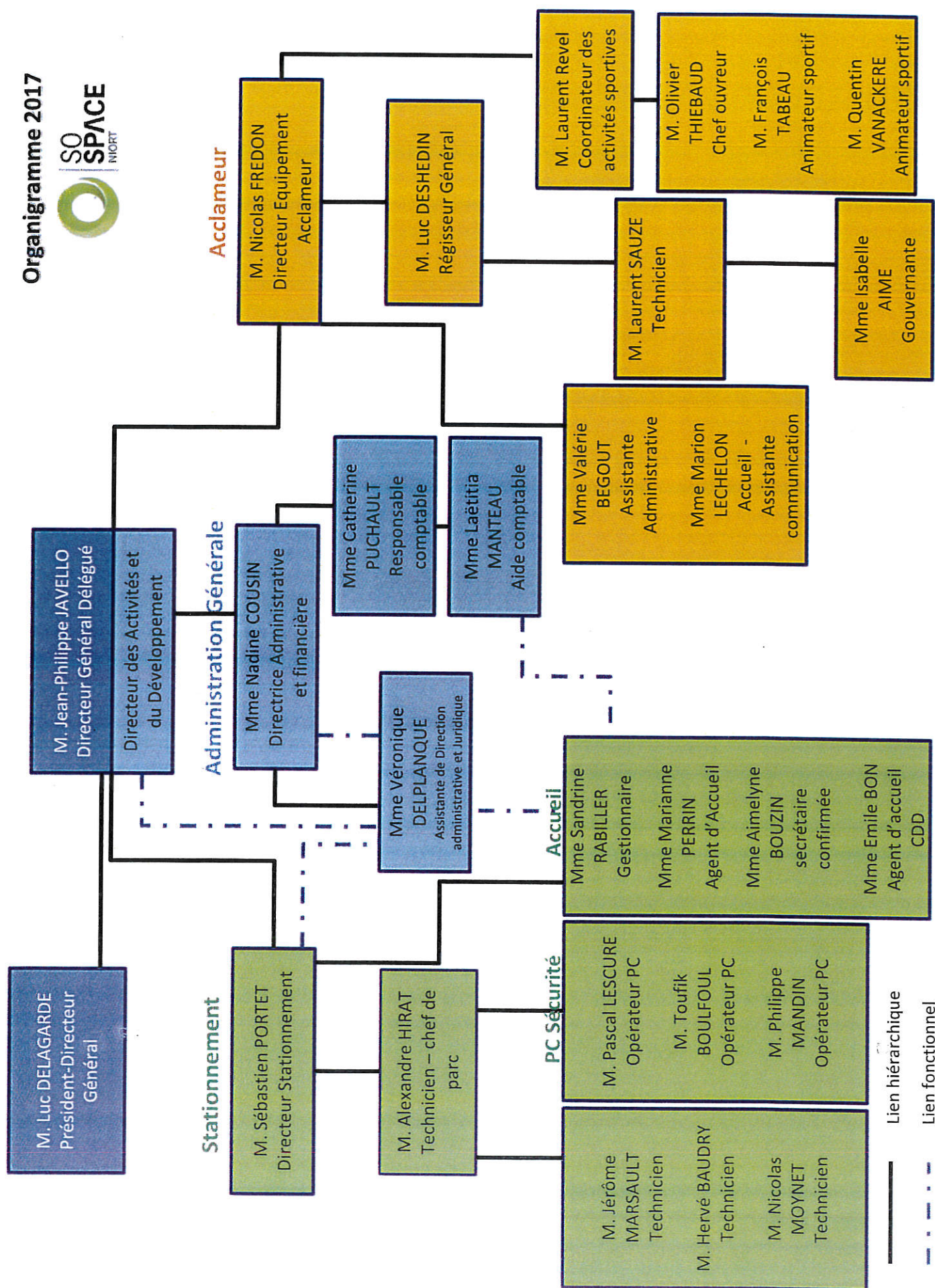


## TABLE DES MATIERES DES ANNEXES

|                                                               |         |
|---------------------------------------------------------------|---------|
| N° 1 : organigramme de la SO SPACE .....                      | 26      |
| N° 2 : Tableau des métiers au sein de la SO SPACE .....       | 28 à 31 |
| N° 3 : Planning d'utilisation du gymnase et de la S.A.E. .... | 32      |
| N° 4 : tarifs La Verticale .....                              | 34      |
| N° 5 : tableau de gros entretien .....                        | 36      |
| N° 6 : compte de résultat .....                               | 38      |
| N° 7 : contrat de location Acclameur .....                    | 40 à 51 |
| N° 8 : Tarifs location Acclameur .....                        | 52 à 54 |











| Intitulé du poste                                                          | Titulaire du poste | Fiche ROM | Principales missions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Direction</b>                                                           |                    |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Directeur Général Délégué<br>– Directeur des activités et du développement | J-P Javello        | M1302     | Gère une structure dans ses différentes dimensions (technique, humaine, commerciale, ...) et organise l'activité dans un objectif de rentabilité économique ou selon les missions fixées par les pouvoirs publics                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Directrice Administrative et financière                                    | N Cousin           | M1205     | Définit et supervise la gestion administrative (procédures, fonctionnement, affaires juridiques, ...) et financière (trésorerie, contrôle de gestion, ...) d'une structure selon les choix stratégiques adoptés par les instances dirigeantes et les réglementations (financières, fiscales et commerciales) nationales ou internationales.<br>Est en charge de la gestion des ressources humaines.<br>Peut définir et mettre en place une politique de recouvrement.                                                                                                                                        |
| Responsable comptabilité                                                   | C Puchault         | M1203     | Enregistre et centralise les données commerciales, industrielles ou financières de la structure pour établir des balances de comptes, comptes de résultat, bilans, ... selon les obligations légales.<br>Contrôle l'exactitude des écritures comptables et rend compte de la situation économique de la structure.<br>Assure la planification et la mise en œuvre des activités ayant trait à la paye.                                                                                                                                                                                                       |
| 1. id.e comptable<br>2. ∞<br>1.                                            | L Manteau          | M1608     | Réalise les opérations de gestion administrative et comptable (enregistrement d'écritures, suivi de trésorerie, facturation, gestion administrative du personnel, frappe de devis, ...) d'une structure selon les règles de comptabilité générale.<br>Peut réaliser des documents de synthèse comptable. Peut concevoir des outils de suivi de l'activité de la structure.                                                                                                                                                                                                                                   |
| Assistante de Direction                                                    | V Delplanque       | M1604     | Assiste un ou plusieurs responsable(s) (cadre dirigeant, directeur,...) afin d'optimiser la gestion de leur activité (gestion de planning, organisation de déplacements, communication, préparation de réunions, accueil, ...).<br>Organise et coordonne les informations internes et externes, parfois confidentielles, liées au fonctionnement de la structure.<br>Peut prendre en charge le suivi complet de dossiers (contrats de maintenance des équipements, suivi de relance clients, gestion administrative du personnel ...) ou d'événements spécifiques (organisation de séminaires, salons, ...). |
| <b>Stationnement</b>                                                       |                    |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Directeur du stationnement                                                 | S Portet           | G1403     | Organise l'activité et gère l'exploitation du stationnement dans ses dimensions techniques, commerciales, humaines, financières, ..., dans un objectif de qualité et de rentabilité économique, selon les règles de sécurité des biens et des personnes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Agent d'accueil & vente                                                    | M Perrin           | M1601     | Accueille, renseigne et oriente des personnes à l'espace de réception (entreprise, ...) ou au                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                         |            |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------|------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                         |            |                | standard téléphonique de la structure et délivre des cartes de stationnement, des badges de stationnement, ...<br>Peut réaliser la gestion du courrier (collecte, distribution, ...), des tâches administratives simples (classement, saisie informatique, saisie de courriers préétablis ...).<br>Assure le comptage des collectes de fonds liées au stationnement (horodateurs, caisses automatiques)                                                                                                                                                                                      |
| Agent d'accueil & vente                                 | A Gomez    | M1601          | Accueille, renseigne et oriente des personnes à l'espace de réception (entreprise, ...) ou au standard téléphonique de la structure et délivre des cartes de stationnement, des badges de stationnement, ...<br>Peut réaliser la gestion du courrier (collecte, distribution, ...), des tâches administratives simples (classement, saisie informatique, saisie de courriers préétablis ...).<br>Assure le comptage des collectes de fonds liées au stationnement (horodateurs, caisses automatiques)                                                                                        |
| Agent d'accueil & vente – Régisseur municipal           | S Rabiller | M1601 – K 1504 | Accueille, renseigne et oriente des personnes à l'espace de réception (entreprise, ...) ou au standard téléphonique de la structure et délivre des cartes de stationnement, des badges de stationnement, ...<br>Peut réaliser la gestion du courrier (collecte, distribution, ...), des tâches administratives simples (classement, saisie informatique, saisie de courriers préétablis ...).<br>Vérifie et contrôle la gestion financière des fonds publics de la ville de Niort, selon les règles de comptabilité publique. Réalise les opérations de recouvrement des recettes publiques. |
| Technicien de maintenance chef de parc de stationnement | D Pétrault | I1304          | Effectue l'entretien, le dépannage, la surveillance et l'installation d'équipements, de matériels industriels ou d'exploitation de conception pluri technologique, selon les règles de sécurité et la réglementation.<br>Effectue la planification d'opérations de maintenance ou d'installation d'équipements.<br>Collecte de la recette du stationnement de voie et des caisses automatiques<br>Assure la coordination de l'équipe technique (techniciens, agents de surveillance) du stationnement                                                                                        |
| Technicien de maintenance de parc de stationnement      | A Hirat    | I1304          | Effectue l'entretien, le dépannage, la surveillance et l'installation d'équipements, de matériels industriels ou d'exploitation de conception pluri technologique, selon les règles de sécurité et la réglementation.<br>Effectue la planification d'opérations de maintenance ou d'installation d'équipements.<br>Collecte de la recette du stationnement de voirie et des caisses automatiques                                                                                                                                                                                             |
| Technicien de maintenance de parc de stationnement      | J Marsaud  | I1304          | Effectue l'entretien, le dépannage, la surveillance et l'installation d'équipements, de matériels industriels ou d'exploitation de conception pluri technologique, selon les règles de sécurité et la réglementation.<br>Effectue la planification d'opérations de maintenance ou d'installation d'équipements.<br>Collecte de la recette du stationnement de voirie et des caisses automatiques                                                                                                                                                                                             |
| Technicien de maintenance                               | H Baudry   | I1304          | Effectue l'entretien, le dépannage, la surveillance et l'installation d'équipements, de matériels                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

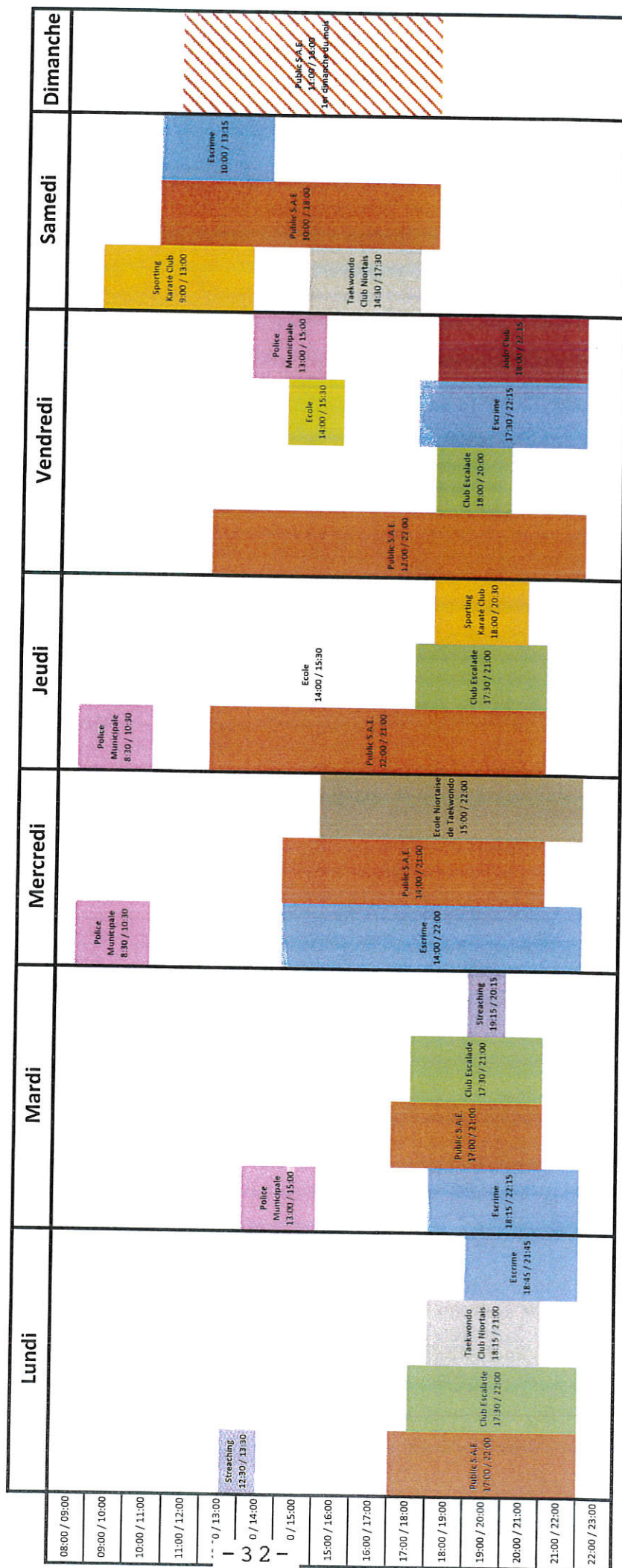


|                                            |            |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------|------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| de parc de stationnement                   |            |               | industriels ou d'exploitation de conception pluri technologique, selon les règles de sécurité et la réglementation.<br>Effectue la planification d'opérations de maintenance ou d'installation d'équipements.<br>Collecte de la recette du stationnement de voirie et des caisses automatiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Opérateur PC de surveillance               | P Lescure  | K2503         | Surveille, protège les parkings et stationnement et prévient les actes de malveillance, les troubles à la tranquillité de lieux et de personnes selon les réglementations de la sécurité.<br>Assure une interface avec les clients en cas de problèmes (paiement, dysfonctionnement des installations, ...)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Opérateur PC de surveillance               | P Mandin   | K2503         | Surveille, protège les parkings et stationnement et prévient les actes de malveillance, les troubles à la tranquillité de lieux et de personnes selon les réglementations de la sécurité.<br>Assure une interface avec les clients en cas de problèmes (paiement, dysfonctionnement des installations, ...)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Opérateur PC de surveillance               | T Boulfoul | K2503         | Surveille, protège les parkings et stationnement et prévient les actes de malveillance, les troubles à la tranquillité de lieux et de personnes selon les réglementations de la sécurité.<br>Assure une interface avec les clients en cas de problèmes (paiement, dysfonctionnement des installations, ...)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Acclameur</b>                           |            |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Directeur d'équipement                     | N Fredon   | G1403         | Organise l'activité et gère l'exploitation de l'Acclameur dans ses dimensions techniques, commerciales, humaines, financières, ..., dans un objectif de qualité et de rentabilité économique, selon les règles de sécurité des biens et des personnes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Assistante administrative - Comptable      | V Bégout   | M1604 – M1203 | Assiste un ou plusieurs responsable(s) (cadre dirigeant, directeur, ...) afin d'optimiser la gestion de leur activité (gestion de planning, organisation de déplacements, communication, préparation de réunions, accueil, ...).<br>Organise et coordonne les informations internes et externes, parfois confidentielles, liées au fonctionnement de la structure.<br>Peut prendre en charge le suivi complet de dossiers (contrats de maintenance des équipements, suivi de relance clients, gestion administrative du personnel ...) ou d'événements spécifiques (organisation de séminaires, salons, ...).<br>Réalise les opérations de gestion administrative et comptable (enregistrement d'écritures, suivi de trésorerie, facturation, gestion administrative du personnel, frappe de devis, ...) d'une structure selon les règles de comptabilité générale.<br>Réalise des documents de synthèse comptable.<br>Conçoit des outils de suivi de l'activité de la structure. |
| Assistante administrative et communication | M Lechelon | M1601 – E1103 | Assure l'accueil et le secrétariat administratif sur le site de l'Acclameur.<br>Organise l'accueil du public pour les événements du club Acclameur et lors des spectacles à l'Acclameur<br>Organise et met en œuvre la communication et la promotion de l'Acclameur et du club Acclameur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                                                 |             |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|-------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                 |             |                  | Réalise les outils et supports de communications de base                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Directeur Technique                                             | L Dehesdin  | L1509            | Met en place et supervise l'organisation logistique et technique de spectacles (concerts, pièces de théâtre, ...) selon la réglementation sécurité et les impératifs de production.<br>Coordonne les activités de différents services techniques.<br>Participe à l'implantation d'éléments de décor et de matériel technique.                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Techniciens                                                     | L Sauzé     | L1504 –<br>L1508 | Réalise l'installation et le câblage du matériel d'éclairage et l'installation et les réglages des éléments de sonorisation (micros, enceintes, amplis, ...) de spectacles, de séminaires, ...<br>Réalise la programmation et les réglages de la conduite de lumière et de sonorisation, selon la réglementation sécurité et les impératifs de la production (programmation, budgets, ...).<br>Effectue l'entretien et la maintenance du matériel d'éclairage.                                                                                                                                             |
| Educateurs sportifs –<br>Responsable des activités<br>sportives | L Revel     | G 1204           | Assure l'organisation de la salle en fonction des spécificités demandées par le régisseur<br>Coordonne, organise et anime des activités sportives dans le domaine de l'escalade afin de former ou entraîner le public selon ses besoins (loisirs, initiation, compétition, ...) dans le respect des règles de sécurité des personnes.<br>Organise les activités sportives et assure la gestion de l'occupation des espaces sportifs (Verticale de l'Acclameur, dojo, salle d'escrime) du site<br>Participe à la promotion et au développement commercial de la salle d'escalade (verticale de l'Acclameur) |
| Educateurs sportifs                                             | O Thiébaud  | G 1204           | Organise et anime des activités sportives dans le domaine de l'escalade afin de former ou entraîner le public selon ses besoins (loisirs, initiation, compétition, ...) et les règles de sécurité des personnes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Educateurs sportifs                                             | Q Vanackere | G 1204           | Organise et anime des activités sportives dans le domaine de l'escalade afin de former ou entraîner le public selon ses besoins (loisirs, initiation, compétition, ...) et les règles de sécurité des personnes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Educateurs sportifs                                             | F Tabeau    | G 1204           | Organise et anime des activités sportives dans le domaine de l'escalade afin de former ou entraîner le public selon ses besoins (loisirs, initiation, compétition, ...) et les règles de sécurité des personnes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Gouvernante                                                     | I Aimé      | K2204            | Réalise des opérations de propreté, de nettoyage et d'entretien des surfaces, locaux, équipements de l'Acclameur selon la réglementation d'hygiène et de sécurité.<br>Coordonne les équipes de prestataires extérieurs lorsque leur intervention est nécessaire.<br>Assure, en appui du Coordinateur événementiel, la logistique des petits déjeuners ou cocktails déjeunatoires organisés par la société : commande de viennoiseries et amuse-bouche, mise en place et approvisionnement des consommables...                                                                                              |



# Planning d'utilisation du gymnase et de la S.A.E.



Annexe 3





| I. INDIVIDUELS - TARIFS TTC                                                                                            |                                                    |                                                                                                       |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|                                                                                                                        | GRIMPE LIBRE                                       | GRIMPE LIBRE + COURS<br>(cours du lundi au samedi durant la saison -<br>loisirs ou perfectionnement*) |             |
| I.1 ABONNEMENT ANNUEL                                                                                                  |                                                    | - DE 15 ANS                                                                                           | + DE 15 ANS |
| HORS NIORT                                                                                                             | 270,00 €                                           | 320,00 €                                                                                              | 370,00 €    |
| Etudiants - 26 ans                                                                                                     | 170,00 €                                           | /                                                                                                     | 250,00 €    |
| NIORT                                                                                                                  |                                                    |                                                                                                       |             |
| QF 10 > 12                                                                                                             | 250,00 €                                           | 300,00 €                                                                                              | 350,00 €    |
| QF 7 > 9                                                                                                               | 170,00 €                                           | 210,00 €                                                                                              | 250,00 €    |
| QF 4 > 6                                                                                                               | 120,00 €                                           | 150,00 €                                                                                              | 180,00 €    |
| QF 1 > 3                                                                                                               | 90,00 €                                            | 110,00 €                                                                                              | 130,00 €    |
| Etudiants - 26 ans                                                                                                     | 90,00 €                                            | /                                                                                                     | 130,00 €    |
| * Licence FFME en sus pour les cours de perfectionnement                                                               |                                                    |                                                                                                       |             |
| I.2 ABONNEMENT TRIMESTRIEL                                                                                             |                                                    | - DE 15 ANS                                                                                           | + DE 15 ANS |
| HORS NIORT                                                                                                             | /                                                  | /                                                                                                     | 155,00€     |
| NIORT                                                                                                                  |                                                    |                                                                                                       |             |
| QF 10 > 12                                                                                                             | /                                                  | /                                                                                                     | 135,00 €    |
| QF 7 > 9                                                                                                               | /                                                  | /                                                                                                     | 100,00 €    |
| QF 4 > 6                                                                                                               | /                                                  | /                                                                                                     | 70,00 €     |
| QF 1 > 3                                                                                                               | /                                                  | /                                                                                                     | 50,00 €     |
| * Licence FFME en sus pour les cours de perfectionnement                                                               |                                                    |                                                                                                       |             |
| I.3 ENTREE LIBRE A LA JOURNEE                                                                                          | Etudiants, Demandeurs<br>d'emplois, Licenciés FFME | - DE 15 ANS                                                                                           | + DE 15 ANS |
| à l'unité                                                                                                              | 8,50 €                                             | 8,00 €                                                                                                | 10,00 €     |
| par carnet de 10 tickets                                                                                               | 74,00 €                                            | 64,00 €                                                                                               | 84,00 €     |
| "Happy Hour" de 12h à 14h hors week end                                                                                | 5,00 €                                             |                                                                                                       |             |
| II. GROUPES                                                                                                            |                                                    |                                                                                                       |             |
| II.2 GROUPES avec encadrant SO SPACE                                                                                   |                                                    |                                                                                                       |             |
| Groupe séances 1h30 (minimum 6 personnes, maximum 30) + 18 ans                                                         |                                                    |                                                                                                       | 15,00 €     |
| Groupe de plus de 20 personnes - 18 ans                                                                                |                                                    |                                                                                                       | 10,00 €     |
| Groupe de moins de 20 personnes mini 6 personnes - 18 ans                                                              |                                                    |                                                                                                       | 12,00 €     |
| Cours particulier 1 h                                                                                                  |                                                    |                                                                                                       | 50,00 €     |
| Module découverte - 10 ans - 1 h                                                                                       |                                                    |                                                                                                       | 10,00 €     |
| Module découverte de 10 ans à 16 ans - 1h30                                                                            |                                                    |                                                                                                       | 15,00 €     |
| Brevet initiation 1/2h - + 16 ans                                                                                      |                                                    |                                                                                                       | 15,00 €     |
| Mini stage (3 1/2 journées pendant les vacances scolaires) pour les abonnés                                            |                                                    |                                                                                                       | 37,50 €     |
| Mini stage (3 1/2 journées pendant les vacances scolaires) pour les non-abonnés                                        |                                                    |                                                                                                       | 75,00 €     |
| II.2 GROUPES AUTONOMES - créneaux de 2h (collèges, lycées, universitaire, CFA)                                         |                                                    |                                                                                                       |             |
| prix par personne jusque 9 créneaux                                                                                    |                                                    |                                                                                                       | 3,50 €      |
| prix par personne à partir de 10 créneaux                                                                              |                                                    |                                                                                                       | 2,50 €      |
| III. CLUBS NIORTAIS                                                                                                    |                                                    |                                                                                                       |             |
| prix par adhérent et par an avec accès à la SAE et au bloc, sans possibilité de panachage au sein du même club         |                                                    |                                                                                                       | 130,00 €    |
| prix par adhérent et par an avec accès à la SAE sans accès au bloc, sans possibilité de panachage au sein du même club |                                                    |                                                                                                       | 100,00 €    |
| prix par adhérent adulte et par entrée (hors créneau associatif) avec accès à la SAE et au bloc                        |                                                    |                                                                                                       | 7,50 €      |
| prix par adhérent moins de 15 ans et par entrée (hors créneau associatif) avec accès à la SAE et au bloc               |                                                    |                                                                                                       | 6,50 €      |
| Groupe compétition (1h30 de septembre à juin hors vacances scolaires)                                                  |                                                    |                                                                                                       | 65,00 €     |
| Mise à disposition d'un instructeur fédéral pour formation fédérale                                                    |                                                    |                                                                                                       | 200,00 €    |
| Mise à disposition d'ouvriers de voies de compétition - par jour                                                       |                                                    |                                                                                                       | 168,00 €    |
| IV. CLUBS HORS NIORT affiliés FFME ou CAF                                                                              |                                                    |                                                                                                       |             |
| prix par adhérent adulte et par entrée (hors créneau associatif) avec accès à la SAE et au bloc                        |                                                    |                                                                                                       | 7,50 €      |
| prix par adhérent moins de 15 ans et par entrée (hors créneau associatif) avec accès à la SAE et au bloc               |                                                    |                                                                                                       | 6,50 €      |
| Mise à disposition d'un instructeur fédéral pour formation fédérale                                                    |                                                    |                                                                                                       | 200,00 €    |
| Mise à disposition d'ouvriers de voies de compétition - par jour                                                       |                                                    |                                                                                                       | 168,00 €    |
| V. Matériel                                                                                                            |                                                    |                                                                                                       |             |
| location d'une paire de chaussons d'escalade pour 1 séance                                                             |                                                    |                                                                                                       | 3,00 €      |
| location de baudriers + dispositif d'assurage pour 1 séance                                                            |                                                    |                                                                                                       | 2,00 €      |
| pack découverte (chausson/baudrier/dispositif d'assurage)                                                              |                                                    |                                                                                                       | 4,00 €      |

L'abonnement à la grimpe + cours permet la grimpe libre dans les créneaux d'ouverture au public; par ailleurs, dans le cadre de l'abonnement (annuel ou trimestriel), si la personne arrête les cours durant le cycle, aucun remboursement des cours non suivis ne sera effectué

Les tarifs au quotient familial seront appliqués sur présentation - 3 4 - titif délivré par les services sociaux ou municipaux, et d'un justificatif de domicile





Tableau récapitulatif de la répartition des travaux d'entretien, de maintenance et de renouvellement

| Périmètre                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | A la charge du Déléataire                                                                                                   | A la charge de la collectivité<br>Cf. article 5.3                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Génie civil, bâtiments</b><br>Infrastructure (murs, dalles, sols et toitures)<br>Isolation thermique, couverture, étanchéité)                                                                                                                                                                           | Maintenance niveau 1<br>Nettoyage des façades, baies vitrées y compris mur rideau<br>Relevé visuel                          | Maintenance niveau 2 à 5<br>Toutes autres réparations et mise en conformité (art. 6.2) |
| <b>Menuiseries extérieures</b><br>Serrurerie                                                                                                                                                                                                                                                               | Niveau 1, 2, 3                                                                                                              | Maintenance niveau 4, et 5<br>Et mise en conformité réglementaire (art. 6.2)           |
| <b>Réseaux de fluides (intégrés au périmètre de la délégation)</b><br>Eau potable<br>Eau Pluviale<br>Assainissement<br>Climatisation<br>Énergie calorifique<br>Électricité ...                                                                                                                             | Maintenance niveau 1, 2 et 3<br>Vérifications périodiques<br>Entretien et curage des exutoires EP<br>Relevé visuel          | Maintenance niveau 4 et 5<br>Et mise en conformité réglementaire (art. 6.2)            |
| <b>Équipements de sécurité incendie</b><br>Alarmes et détecteurs<br>Extraction de fumées, Extincteurs                                                                                                                                                                                                      | Maintenance niveau 1,2 et 3<br>Vérifications périodiques<br>Relevé visuel                                                   | Maintenance niveau 4 et 5<br>Et mise en conformité réglementaire (art. 6.2)            |
| <b>Installations techniques et systèmes informatiques</b><br>Chauffage et ventilation<br>Armoires électriques divisionnaires<br>Climatisation<br>Sonorisation, téléphonie, vidéo surveillance...<br>Contrôle d'accès informatisé<br>Toutes alarmes, GTC,<br>Matériels, logiciels et systèmes d'information | Maintenance niveau 1,2, 3, 4 et 5 autres que mise en conformité réglementaire<br>Vérifications périodiques<br>Relevé visuel | Maintenance niveau 5<br>Pour mise en conformité réglementaire (art. 6.2)               |
| <b>Équipements sanitaires</b><br>Appareillages et commandes                                                                                                                                                                                                                                                | Maintenance niveau 1,2, 3                                                                                                   | Maintenance niveau 4, et 5<br>Pour mise en conformité réglementaire (art. 6.2)         |
| <b>Équipements d'éclairage</b><br>Appareillages et commandes                                                                                                                                                                                                                                               | Maintenance niveau 1,2, et 3<br>Relamping                                                                                   | Maintenance niveau 4 et 5<br>Pour mise en conformité réglementaire (art. 6.2)          |
| <b>Peintures et revêtements muraux souples et carrelés</b>                                                                                                                                                                                                                                                 | Réparation<br>Rénovation partielle et limitée à 10 % des surfaces par type de finition                                      | Rénovation importante ou complète                                                      |
| <b>Équipements d'exploitation mis à disposition du Déléataire</b><br>Compris mobiliers de convivialité                                                                                                                                                                                                     | Prestations de niveau 1 à 5                                                                                                 | Sans objet                                                                             |
| <b>Équipements intérieurs et mobiliers</b><br>Cabines, casiers, banques d'accueil,                                                                                                                                                                                                                         | Maintenance niveau 1,2 et 3                                                                                                 | Maintenance niveau 4 et 5<br>Pour mise en conformité réglementaire (art. 6.2)          |
| <b>Équipements extérieurs</b><br>Allées et éclairage extérieur                                                                                                                                                                                                                                             | Entretien et nettoyage des circulations<br>Relamping                                                                        | Toutes autres interventions de maintenance, remplacement et rénovation                 |





SO SPACE

L'ACCLAMEUR

**COMPTE DE RESULTAT**

|                                                            | AU 31/12/17      | AU 31/12/16      |
|------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b><u>PRODUITS</u></b>                                     |                  |                  |
| Ventes de marchandises                                     | 15 569           | 14 756           |
| Production vendue                                          | 737 899          | 730 747          |
| <b>MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRE</b>                    | <b>753 468</b>   | <b>745 503</b>   |
| Production stockée                                         | -                |                  |
| Production immobilisée                                     | -                |                  |
| Subventions d'exploitation                                 | 490 531          | 490 531          |
| Reprises sur prov. et amortis., transfert de charges       | 51 649           | 41 360           |
| Autres produits                                            | 4                | 2                |
| <b><u>TOTAL</u></b>                                        | <b>1 295 652</b> | <b>1 277 396</b> |
| <b><u>CHARGES D'EXPLOITATION</u></b>                       |                  |                  |
| Achats de marchandises                                     | 13 045           | 11 211           |
| Variation de stock                                         | 3 321            | 627              |
| Achats de matière premières et autres approv.              | -                | -                |
| Variation de stock                                         | -                | -                |
| Autres achats et charges externes                          | 613 002          | 543 082          |
| Impôts, taxes et versements assimilés                      | 58 342           | 57 123           |
| Salaires et traitements                                    | 361 134          | 348 978          |
| Charges sociales                                           | 136 802          | 133 204          |
| Dot. amortissements et provisions sur immobilisations      | 70 154           | 69 768           |
| Dot. provisions sur actif circulant                        | -                | 5 300            |
| Dot. provisions pour risques et charges                    | 25 423           | 25 366           |
| Autres charges                                             | 5 814            | 549              |
| <b><u>TOTAL</u></b>                                        | <b>1 280 396</b> | <b>1 195 208</b> |
| <b><u>RESULTAT D'EXPLOITATION</u></b>                      | <b>15 257</b>    | <b>82 188</b>    |
| <b><u>QUOTES-PARTS DE RESULTAT INTER-ETABLISSEMENT</u></b> |                  |                  |
| Charges communes affectées                                 | -                |                  |
| Transfert de charges aux programmes                        | 87 638           | 79 634           |
| <b><u>TOTAL</u></b>                                        | <b>- 87 638</b>  | <b>- 79 634</b>  |
| <b><u>PRODUITS ET CHARGES FINANCIERS</u></b>               |                  |                  |
| Produits financiers                                        | -                | -                |
| Charges financiers                                         | 3 725            | 6 369            |
| <b><u>RESULTAT FINANCIER</u></b>                           | <b>- 3 725</b>   | <b>- 6 369</b>   |
| <b><u>PRODUITS ET CHARGES EXCEPTIONNELS</u></b>            |                  |                  |
| Produits exceptionnels                                     | -                |                  |
| Charges exceptionnelles                                    | 14 734           | 15 000           |
| <b><u>RESULTAT EXCEPTIONNEL</u></b>                        | <b>- 14 734</b>  | <b>- 15 000</b>  |
| Participation des salariés                                 | -                |                  |
| Impôts sur les bénéfices                                   | -                |                  |
| <b><u>TOTAL DES PRODUITS</u></b>                           | <b>1 295 652</b> | <b>1 277 396</b> |
| <b><u>TOTAL DES CHARGES</u></b>                            | <b>1 386 493</b> | <b>1 296 211</b> |
| <b><u>RESULTAT DE L'EXERCICE</u></b>                       | <b>- 90 840</b>  | <b>- 18 815</b>  |



Annexe 7

1/6

## CONDITIONS GENERALES DE LOCATION

### ACCLAMEUR NIORT

#### ENTRE LES SOUSSIGNES

**SO SPACE, établissement l'ACCLAMEUR**, SAEM, au capital de 3 488 742,50 euros, dont le siège social est situé, Hôtel de Ville, 79000 Niort, inscrite au registre du commerce et des sociétés de NIORT sous le numéro B 340 926 153, représentée par Monsieur Nicolas FREDON, Directeur d'Equipement, titulaire des licences 1-n°1065882, 2-n°1065880 et 3-n°1065881,

Ci-après dénommée l' « ACCLAMEUR »

**d'une part,**

**ET**

**La Société xxx**, xxx, au capital de xxx €, dont le siège social est situé xxxx 75017 PARIS, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro B xxx, représentée aux fins ci-après par Monsieur xxxx, Président, titulaire de la licence xxxx

Ci-après dénommée l' « ORGANISATEUR »

**d'autre part,**



## SOMMAIRE

|                                                                        |          |
|------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>ARTICLE 1 : OBJET .....</b>                                         | <b>4</b> |
| <b>ARTICLE 2 : PIECES CONSTITUTIVES DU CONTRAT DE LOCATION .....</b>   | <b>4</b> |
| <b>ARTICLE 3 : MODALITES DE LOCATION.....</b>                          | <b>4</b> |
| 3.1. Demande d'engagement.....                                         | 4        |
| 3.2. Proposition de l'Acclameur, confirmation d'option .....           | 4        |
| 3.3. Engagement de l'Organisateur .....                                | 4        |
| 3.4. Précisions complémentaires.....                                   | 4        |
| <b>ARTICLE 4 : OBLIGATIONS DE L'ACCLAMEUR.....</b>                     | <b>4</b> |
| <b>ARTICLE 5 : OBLIGATIONS DE L'ORGANISATEUR .....</b>                 | <b>4</b> |
| 5.1. Activités autorisées .....                                        | 4        |
| 5.2. Etat des lieux .....                                              | 4        |
| 5.3. Aménagements des locaux et équipements .....                      | 4        |
| 5.4. Equipements et matériels divers utilisés par l'Organisateur ..... | 5        |
| 5.5. Interdiction de cession.....                                      | 5        |
| 5.6. Maintien du programme .....                                       | 5        |
| 5.7. Horaires .....                                                    | 5        |
| 5.8. Autorisations .....                                               | 5        |
| 5.9. Respect de la législation en vigueur.....                         | 5        |
| 5.10. Paiement des droits d'auteur.....                                | 6        |
| 5.11. Sonorisation .....                                               | 6        |
| 5.12. Sécurité .....                                                   | 6        |
| <b>ARTICLE 6 : CONTROLE .....</b>                                      | <b>7</b> |
| <b>ARTICLE 7 : INFORMATION DE L'ACCLAMEUR.....</b>                     | <b>7</b> |
| <b>ARTICLE 8 : BILLETTERIE .....</b>                                   | <b>7</b> |
| 8.1. Edition, Création des billets .....                               | 7        |
| 8.2. Justificatifs d'impression des billets.....                       | 7        |
| 8.3. Justificatifs de vente des billets.....                           | 7        |
| 8.4. Commercialisation.....                                            | 7        |
| <b>ARTICLE 9 : DEPASSEMENT D'HORAIRE.....</b>                          | <b>8</b> |
| <b>ARTICLE 10 : MERCHANDISING/RESTAURATION.....</b>                    | <b>8</b> |
| <b>ARTICLE 11 : ENREGISTREMENT/DIFFUSION/CAPTATION/PUBLICITE .....</b> | <b>8</b> |
| <b>ARTICLE 12 : INVITATIONS .....</b>                                  | <b>8</b> |
| <b>ARTICLE 13 : CARRE INVITES.....</b>                                 | <b>8</b> |
| <b>ARTICLE 14 : FORMULE, FOURNITURE ET PRESTATIONS.....</b>            | <b>8</b> |
| 14.1. Configurations .....                                             | 8        |
| 14.2. Contenus des formules .....                                      | 8        |
| 14.3. Vestiaires .....                                                 | 8        |
| 14.4. Nettoyage et gestion des déchets.....                            | 8        |
| 14.5. Conditions d'accueil et de gardiennage .....                     | 9        |
| 14.6. Signalétique .....                                               | 9        |
| <b>ARTICLE 15 : DISPOSITIONS FINANCIERES .....</b>                     | <b>9</b> |
| 15.1. Coût de mise à disposition de la salle .....                     | 9        |
| 15.2. Coût des énergies.....                                           | 9        |
| 15.3. Coût des services en personnel .....                             | 9        |

2/6

|                                                     |                                                                                  |           |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 15.4.                                               | Caution .....                                                                    | 9         |
| 15.5.                                               | Modalités de règlement.....                                                      | 10        |
| 15.6.                                               | Apurement des comptes.....                                                       | 10        |
| <b>ARTICLE 16 : ASSURANCES .....</b>                |                                                                                  | <b>10</b> |
| 16.1.                                               | Responsabilité civile du professionnel de l'organisation de manifestations ..... | 10        |
| 16.2.                                               | Risque d'annulation,résolution ou résiliation .....                              | 10        |
| 16.3.                                               | Cas particulier en cas d'incendie.....                                           | 10        |
| 16.4.                                               | Assurance dommage aux biens .....                                                | 11        |
| 16.5.                                               | Assurance pour les véhicules terrestres à moteur.....                            | 11        |
| 16.6.                                               | Attestations d'assurances.....                                                   | 11        |
| 16.7.                                               | Clause de renonciation .....                                                     | 11        |
| <b>ARTICLE 17 – IMPOTS ET TAXES.....</b>            |                                                                                  | <b>11</b> |
| <b>ARTICLE 18 : RESILIATION .....</b>               |                                                                                  | <b>11</b> |
| 18.1.                                               | Résiliation sans faute .....                                                     | 11        |
| 18.2.                                               | Résiliation pour faute .....                                                     | 11        |
| <b>ARTICLE 19 : MODIFICATIONS – TOLERANCES.....</b> |                                                                                  | <b>11</b> |
| <b>ARTICLE 20 : DIVISIBILITE .....</b>              |                                                                                  | <b>12</b> |
| <b>ARTICLE 21 : ELECTION DE DOMICILE .....</b>      |                                                                                  | <b>12</b> |
| <b>ARTICLE 22 : LOI APPLICABLE .....</b>            |                                                                                  | <b>12</b> |
| <b>ARTICLE 23 : CONTESTATIONS ET LITIGES .....</b>  |                                                                                  | <b>12</b> |
| <b>ARTICLE 24 : ANNEXES .....</b>                   |                                                                                  | <b>12</b> |



## ARTICLE 1 : OBJET

Le présent document a pour objet de définir les conditions de la mise à disposition par l'Acclameur à l'Organisateur des locaux pour les besoins de sa ou ses représentation(s) prévue(s) aux dates et horaires fixés à l'article 3 des Conditions Particulières.

Ces présentes Conditions Générales jointes aux Conditions Particulières et les documents techniques font office de contrat de location.

## ARTICLE 2 : PIÈCES CONSTITUTIVES DU CONTRAT DE LOCATION

Le contrat de location comprend les pièces suivantes :

- Les présentes Conditions Générales de location ;
- Les Conditions Particulières de location qui constituent l'engagement réciproque des deux parties et qui définissent les conditions de réservation des services et servitudes propres à chaque représentation ou à chaque utilisation ainsi que la tarification ;
- La fiche technique de l'équipement ;
- Le devis de location.

## ARTICLE 3 : MODALITES DE LOCATION

### 3.1. Demande d'engagement

Toute demande d'engagement par l'Organisateur d'utiliser les services de l'Acclameur doit être établie par écrit.

Pour être enregistrée par l'Acclameur, cette demande devra préciser :

- la raison sociale ou l'état civil du bénéficiaire, son nom, son adresse, le nom de son mandataire et s'il s'agit de spectacle, son numéro de licence d'entrepreneur de spectacles,
- l'Acclameur se réserve le droit de demander à l'Organisateur la fourniture d'une copie du récépissé de renouvellement de la licence d'entrepreneur de spectacles ainsi que les attestations de conformité à la législation sociale et fiscale en vigueur,
- l'affectation que l'Organisateur entend donner aux locaux mis à sa disposition par l'Acclameur et dans le cas de spectacles le nom de l'artiste devant se produire et avec qui l'Organisateur reconnaît être engagé. L'Acclameur se réserve le droit de demander une attestation de l'engagement de l'artiste.
- la formule de service envisagée parmi les configurations homologuées,
- la période d'utilisation du lieu retenu,
- le cas échéant un chèque d'acompte.

### 3.2. Proposition de l'Acclameur, confirmation d'option

Dans le délai de 8 jours à réception de la demande d'engagement, l'Acclameur émettra une promesse de location de la salle à destination de l'Organisateur pour une durée déterminée.

La location sera considérée comme accordée et acquise entre les parties à réception par l'Acclameur des Conditions Générales et particulières de location signées accompagnées des chèques de caution et d'acompte.

En tout état de cause le contrat est réputé accepté et le devis validé à l'ouverture de la billetterie.

Sans réponse de l'Organisateur dans un délai de 15 jours la promesse de location sera caduque, les échanges de courrier suivi ou courrier électronique faisant foi.

### 3.3. Engagement de l'Organisateur

La remise à l'Acclameur des Conditions Particulières signées par l'Organisateur implique que celui-ci adhère aux Conditions Générales, également signées. Seules les Conditions Particulières peuvent modifier les Conditions Générales.

En cas de divergence entre les dispositions figurant aux Conditions Générales et celles figurant aux Conditions Particulières, les clauses particulières prévaudront sur les clauses générales.

### 3.4. Précisions complémentaires

Les Conditions Particulières de location peuvent faire l'objet ultérieurement de précisions complémentaires pour fixer les détails d'exécution dans le cadre des tarifs de la salle ou sur la base de devis acceptés par l'Organisateur.

Ces précisions devront néanmoins être établies au plus tard 30 jours avant le début du spectacle ou de la manifestation.

Les détails d'exécution porteront en particulier sur :

- les programmes,
- les horaires des montages, répétitions, démontages,
- tout équipement (décor, sonorisation, éclairage...) que l'Organisateur souhaiterait
- installer,
- les modifications éventuelles de la formule de service retenue,
- le nombre et la fonction du personnel d'accueil du public, un nombre minimum étant imposé par l'Acclameur sous la rubrique « utilisation des lieux »,
- tout autre détail particulier.

## ARTICLE 4 : OBLIGATIONS DE L'ACCLAMEUR

L'Acclameur s'engage à mettre à disposition de l'Organisateur les locaux en bon état et à fournir les prestations telles que décrites dans le devis annexé aux Conditions Particulières de location.

## ARTICLE 5 : OBLIGATIONS DE L'ORGANISATEUR

### 5.1. Activités autorisées

L'Organisateur s'engage à n'exercer dans les locaux loués d'autres activités que celles relevant de la manifestation autorisée aux Conditions Particulières du contrat de location.

Il s'engage également à limiter le droit d'entrée exclusif à ses organisateurs, prestataires, spectateurs, participants et invités.

### 5.2. Etat des lieux

Un état des lieux contradictoire peut être effectué à la demande de l'Organisateur avant et après la mise à disposition des locaux objets du présent contrat.

Toutefois, en l'absence d'état des lieux les locaux sont réputés en bon état et l'Organisateur s'engage à accepter le constat de dégradation qui pourrait lui être signifié et à procéder au paiement des frais de remise en état qui lui seront remis par l'Acclameur.

### 5.3. Aménagements des locaux et équipements

L'Organisateur prend les locaux, équipements et matériels mis



3/6

à disposition dans le cadre du présent contrat dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance et les rendra à l'échéance du contrat dans le même état.

Un état des lieux préalable peut être demandé par l'Organisateur conformément à l'article 5.2 ci-dessus.

Tout aménagement ou décoration supplémentaire des locaux loués, doivent faire l'objet d'un accord préalable de l'Acclameur.

Dans cette hypothèse, ces aménagements ou travaux, effectués au frais de l'Organisateur et sous son contrôle, ne devront entraîner aucune détérioration des locaux et devront respecter les règlements de sécurité en vigueur, tant par leur nature que leur disposition.

S'agissant notamment des décors autorisés par l'Acclameur, l'Organisateur devra faire parvenir à l'Acclameur, le descriptif des décors ainsi que les procès-verbaux de réaction au feu des matériaux utilisés pour les décors au moins 1 mois avant la date de la manifestation.

Egalement, il est précisé que ces équipements et aménagements spécifiques apportés par l'Organisateur avec l'accord exprès et préalable de l'Acclameur, seront mis en œuvre et utilisés par l'Organisateur à ses risques et périls et sous sa seule et entière responsabilité. Dès lors, en aucun cas la responsabilité de l'Acclameur ne pourra être recherchée du fait de tout accident matériel ou corporel résultant de tels équipements ou aménagements.

Enfin, lorsque des matériels spéciaux ou installations sont apportés par l'Organisateur, avec l'accord préalable exprès de l'Acclameur, l'Organisateur devra réaliser, à sa charge, leur enlèvement. A défaut, l'Acclameur fera procéder d'office à ces enlèvements aux frais, risques et périls de l'Organisateur, sans préjudice de l'indemnité d'occupation supplémentaire que l'Acclameur pourra réclamer.

#### **5.4. Equipements et matériels divers utilisés par l'Organisateur**

Avant chaque manifestation et au plus tard un mois avant la manifestation, l'Organisateur est tenu de faire parvenir à l'Acclameur les procès-verbaux des vérifications réglementaires en ce qui concerne les matériels suivants :

- Matériels électrique;
- Equipements de travail-levage (arrêté du 01/03/2004) ;
- Appareils de cuisson;
- Elévateur divers (arrêté du 01/03/2004) ;
- Réaction au feu des matériaux utilisés pour les décors (arrêté du 05/02/2007).

#### **5.5. Interdiction de cession**

Le droit résultant du présent contrat de location est personnel, incessible et intransmissible.

Il est, en conséquence, expressément interdit à l'Organisateur de céder, de sous-louer, d'échanger, à titre gratuit ou onéreux, tout ou partie des espaces et services, objets du contrat.

Egalement, il est interdit à l'Organisateur de céder à quiconque, personne physique ou morale, organisme ou groupement, les droits qu'il tient du présent contrat passé avec l'Acclameur, sauf accord écrit préalable de ce dernier.

#### **5.6. Maintien du programme**

L'Organisateur s'engage à assurer dans les locaux la manifestation indiquée aux Conditions Particulières de location et s'il s'agit d'un spectacle avec le ou les artiste(s) prévu(s).

#### **5.7. Horaires**

L'Organisateur s'engage à permettre l'ouverture de la salle au public au moins 1 heure avant l'heure annoncée de la manifestation. Le montage et les répétitions devront impérativement être terminés 1 heure au moins avant l'heure annoncée de début du spectacle afin de permettre l'entrée du public.

Par ailleurs, l'occupation des lieux doit cesser aux dates et heures prévues aux Conditions Particulières de location. En cas de dépassement, il sera fait application de pénalités.

Néanmoins, l'Organisateur pourra obtenir une prolongation de séance, dans la mesure où elle ne nuit ni à l'ordre public, ni à la préparation, ni à la tenue des manifestations suivantes, ni à l'entretien de la salle. En cas de prolongation, un supplément de prix sera facturé sur la base du calcul des services supplémentaires occasionnés.

A défaut d'autorisation de dépassement d'horaire, l'Acclameur demandera à l'Organisateur d'évacuer les locaux.

En cas de maintien abusif de l'Organisateur dans les locaux, l'Acclameur prendra toute mesure nécessaire à l'évacuation des locaux.

#### **5.8. Autorisations**

Sans recours, pour quelques raisons que ce soient, contre l'Acclameur, l'Organisateur fait son affaire personnelle de l'obtention, auprès des autorités administratives compétentes et des tiers, des agréments et autorisations administratives nécessaires pour la tenue de la manifestation qu'il projette (autorisation délivrée par la Ville ou la Préfecture, avis de la Commission de Sécurité etc.) et remplit les obligations prévues par les dispositions législatives ou réglementaires applicables à la manifestation organisée.

Quelle que soit l'étendue des autorisations obtenues, l'Organisateur ne doit rien faire qui puisse remettre en cause l'une ou l'autre des stipulations du présent contrat ou la destination des lieux.

Par ailleurs, sous réserve de ce qui est dit à l'article 6.3, toute manifestation impliquant des modifications dans l'aménagement des locaux (gradins, scènes mobiles, décors, stands...) devra faire l'objet d'une autorisation de l'autorité administrative compétente (Maire, ...) délivrée après avis de la Commission de Sécurité compétente.

Egalement, toute manifestation impliquant l'utilisation d'équipements spécifiques (lasers, pyrotechnie, matériaux spéciaux etc.) devra faire l'objet d'une autorisation de l'autorité compétente (Maire...).

La manifestation ne pourra avoir lieu que si l'Organisateur obtient les autorisations nécessaires à la tenue de sa manifestation et en transmet copie à l'Acclameur.

#### **5.9. Respect de la législation en vigueur**

La mise à disposition des lieux est soumise au respect de la réglementation en vigueur. La manifestation faisant l'objet du présent contrat doit donc être respectueuse de l'ordre public et des bonnes mœurs.



Sans recours pour quelques raisons que ce soient, contre l'Acclameur, l'Organisateur fait son affaire personnelle de l'application, par lui-même, son personnel, ses commettants, fournisseurs, clients, invités, participants, de l'ensemble des réglementations applicables, directement ou indirectement, à la réalisation ou au bon déroulement de la manifestation qu'il projette, ce compris les dispositions du présent contrat qu'il s'oblige à porter à la connaissance des tiers et à leur faire respecter.

De façon non exhaustive, l'Organisateur s'engage à respecter et à faire respecter par toute personne employée par lui, par ses sous-traitants et prestataires, la législation relative notamment :

- au droit du travail,
- à l'environnement,
- au bruit,
- et à la sécurité.

En outre, l'Organisateur veillera au respect des normes de sécurité minimales imposées par la législation du travail telles que définies à l'article 6.10 ci-dessous.

L'Organisateur s'engage à ce que toutes les personnes travaillant pour la manifestation soient déclarées, conformément à la législation en vigueur.

Il déclare être régulièrement affilié à tous les organismes sociaux et en règle avec ceux-ci. En sa qualité d'employeur, l'Organisateur s'engage à effectuer pour le compte de son personnel toutes les déclarations et versements exigibles aux organismes sociaux de telle sorte que l'Acclameur ne puisse en aucun cas et à quelque titre que ce soit être recherché ou poursuivi à ce sujet, et garantit l'Acclameur de la régularité d'affiliation aux organismes sociaux de tous les travailleurs d'un sous-traitant ou d'un prestataire de service qu'il pourrait s'adjoindre.

Par ailleurs, il est rappelé à l'Organisateur qu'il est interdit de fumer dans toute l'enceinte de l'Acclameur. L'Organisateur s'engage donc à respecter et à faire respecter cette législation par l'ensemble de son personnel ainsi que par toute personne intervenant à sa demande et de rappeler cette règle au public ou à ses invités par tout moyen approprié.

#### 5.10. Paiement des droits d'auteur

L'Organisateur s'engage à effectuer toutes les demandes administratives auprès de la SACEM et d'obtenir leur autorisation préalablement à la manifestation.

Il assumera également la totalité du paiement des droits d'auteur afférents à la manifestation qu'il organise, payables à la SACEM ou SACD, Délégation Régionale demeurant à Poitiers (86000), quartier de la Gare – 60 Bd du grand Cerf.

#### 5.11. Sonorisation

L'Organisateur fait son affaire personnelle de tout l'équipement de sonorisation.

En outre les deux cocontractants sont informés des dispositions contenues dans le décret n° 98-1143 du 15 décembre 1998 relatif aux prescriptions applicables aux établissements ou locaux recevant du public et diffusant à titre habituel de la musique amplifiée et s'engagent à les respecter. A cet effet, un appareil de contrôle sera mis en place par l'Organisateur (limiteur, régulateur et enregistreur de son).

En cas de dépassement sonore, l'Acclameur se réserve le droit de demander à l'Organisateur d'apporter les modifications nécessaires.

A cet effet, l'Organisateur dispose d'une étude de l'impact des nuisances sonores comportant d'une part, l'étude acoustique

et d'autre part, la description des dispositions prises pour limiter le niveau sonore et les émergences aux valeurs fixées par ledit décret.

Les responsabilités seront engagées et déterminées sur le fondement du lien de subordination juridique selon les conditions prévues à l'article L 120 -3 du code du travail, sur le fondement des articles 1382 et 1383 du Code Civil ainsi que sur le fondement, notamment de l'article 131-41 du Code Pénal, prévu dans le décret n° 98-1143 du 15 décembre 1998 et de l'article 223-1 du Code pénal

L'Organisateur qui met en œuvre le matériel de sonorisation est garant de sa conformité avec le décret visé ci-dessus et engage sa responsabilité en cas d'infraction et de réclamation par un tiers.

Durant les spectacles, l'Organisateur s'engage à respecter et faire respecter par ses salariés, les prestataires de service et les sous-traitants qu'il s'adjoit la limitation sonore telle qu'elle est définie par les dispositions du décret n° 98-1143 du 15 décembre 1998 relatif aux prescriptions applicables aux établissements ou locaux recevant du public et diffusant à titre habituel de la musique amplifiée

#### 5.12. Sécurité

L'Organisateur est personnellement responsable du maintien du bon ordre dans les locaux qu'il occupe. L'Organisateur s'engage à prendre les mesures nécessaires pour que le public n'accède pas aux locaux de l'Acclameur non loués et ne commette pas de dégradations.

Sauf dispositions contraires, écrites et préalables, l'Organisateur assume, sous sa seule responsabilité, la totalité des opérations inhérentes au bon déroulement de la manifestation.

Dès la mise à disposition des locaux, il en devient le gardien au sens notamment de l'article 1384 du code civil qui dispose qu'on est responsable non seulement du dommage que l'on cause par son propre fait, mais encore de celui qui est causé par le fait de personnes dont on doit répondre, ou des choses que l'on a sous sa garde.

A ce titre, l'Organisateur est responsable, vis à vis de l'Acclameur et des tiers, non seulement de ses propres faits, mais encore de ceux de toutes personnes entrées dans les lieux de son chef ou du seul fait du déroulement de la manifestation par lui organisée.

Cette responsabilité concerne tout particulièrement la sécurité du public, c'est à dire la sécurité des personnes dans leur intégrité physique, cela depuis leur accès à la manifestation, y compris ses abords, durant leur présence sur les lieux de la manifestation jusqu'à la libération complète des locaux mis à disposition ainsi que leurs éventuelles dépendances.

L'obligation de l'Acclameur est expressément limitée à la mise à disposition d'infrastructures, lieux, matériels et services conformes à la réglementation en vigueur pour la seule destination visée au contrat de réservation.

Dès lors, pendant toute la durée d'utilisation des lieux, l'Organisateur doit notamment respecter et faire respecter par les personnes participant aux manifestations sous sa responsabilité :

- les prescriptions légales et réglementaires sur la sécurité contre l'incendie dans les Etablissements Recevant du Public ainsi que les consignes intérieures de sécurité avec l'aide de l'équipe de sécurité de l'Acclameur,
- les normes de sécurité minimales imposées par la législation du travail (port des équipements de protection individuelle, détention de l'autorisation de



conduite pour toute personne conduisant un chariot élévateur, personnel qualifié et dûment habilité...)

- le règlement intérieur de l'équipement ainsi que le protocole de sécurité et le plan de prévention qui seront élaborés par l'Acclameur.

Pour faciliter la préparation et le déroulement de la manifestation, l'Organisateur s'engage à munir son personnel et ses prestataires d'un insigne de reconnaissance et à indiquer à l'Acclameur le nombre de personnes qui pourra avoir accès aux lieux.

L'Organisateur s'engage à ce que le nombre de personnes présentes dans les locaux ne dépasse pas le nombre de sièges présents ou le nombre maximal de personnes prévu dans la formule de services retenue.

Les capacités ne sont données qu'à titre indicatif et ne sauraient engager la responsabilité de l'Acclameur. L'Organisateur restera le seul responsable des conséquences résultant d'un dépassement de capacité, sans préjudice pour l'Acclameur du droit de refuser l'admission d'un nombre de personnes supérieur à ce maximum prévu ou de faire évacuer les lieux par tous moyens.

L'Acclameur pourra faire expulser toute personne qui refusera de se conformer à la police des lieux.

#### ARTICLE 6 : CONTROLE

L'Organisateur s'engage à justifier à première demande de l'Acclameur, du bon respect de ses obligations en lui communiquant les pièces justificatives, notamment en ce qui concerne :

- l'engagement de l'artiste;
- le paiement des charges et cotisations de son personnel et des artistes;
- l'obtention des autorisations nécessaires en vue de la tenue de la manifestation objet des présentes;
- la remise de déclaration de conformité aux règles de sécurité ;
- l'acquit des primes correspondant aux assurances contractées visées à l'article 13 du présent contrat.

#### ARTICLE 7 : INFORMATION DE L'ACCLAMEUR

L'Organisateur s'engage à tenir informé l'Acclameur des différents renseignements que la clientèle est susceptible de demander et en particulier :

- Le prix des places,
- Les places numérotées ou non numérotées,
- Les heures du spectacle,
- Le contenu du spectacle,
- La tenue d'entracte ou pas,
- La tenue d'une première partie ou pas,
- La durée du spectacle,
- Les heures d'ouverture des portes,
- Les emplacements destinés aux personnes handicapées.

En aucun cas l'Organisateur ne communiquera aux spectateurs les coordonnées administratives de la salle.

#### ARTICLE 8 : BILLETTERIE

##### 8.1. Edition, Création des billets

L'Organisateur est seul propriétaire de la billetterie et de la recette du spectacle.

L'Organisateur est en conséquence responsable de l'établissement de la billetterie (notamment de la création et/ou de l'édition des billets) et de sa gestion dans le respect des

prescriptions légales applicables en la matière et en supporte l'intégralité des coûts.

L'Organisateur s'engage par ailleurs à ne pas imprimer plus de billets (invitation et servitudes comprise) que le permet la jauge ou la salle telle que définit aux Conditions Particulières du contrat de location. Il s'engage également à ne pas commercialiser le spectacle ni à émettre de billetterie avant la signature du contrat.

L'Organisateur sera, dans ce cas, seul responsable, y compris en cas de sanction pénale pour des pratiques dites de double billetterie ou de trafic de billetterie.

Il est par ailleurs demandé à l'Organisateur de faire ses meilleurs efforts afin que figurent au dos du billet les mentions suivantes :

- « Les billets ne sont ni repris, ni échangés. Seuls sont valables les billets achetés dans les points de vente autorisés ou aux guichets mis en place le soir du concert. Pour votre sécurité, vous êtes susceptibles d'être fouillé au contrôle ».
- Sont interdits : appareils enregistreurs, appareils photos, caméra, alcool, bouteille en verre, boîte métallique et tout objet dangereux.
- Dès le début du spectacle les places numérotées ne sont plus garanties. Les spectateurs sont avertis qu'au cas où un film serait tourné pendant le spectacle, leur image est susceptible d'y figurer.
- Si la date de la représentation est modifiée, les billets restent valables et ne sont pas remboursés à moins d'un report supérieur à trente jours après la date prévue.
- Dans le cas où le spectacle serait avec places non numérotées il convient de rajouter cette information « ce billet représente un droit d'entrée dans la salle mais ne donne pas droit obligatoirement à une place assise ».

##### 8.2. Justificatifs d'impression des billets

L'Organisateur pourra fournir sur demande de l'Acclameur copie de la facture relative à l'impression des billets ainsi que la copie de la déclaration fiscale prévue à l'article 50 sexies F annexe 4 du Code général des impôts.

L'Organisateur conservera les coupons de contrôle, les souches de billets en cas de billetterie manuelle jusqu'au 31 décembre de l'année suivant celle de leur utilisation à condition d'en avoir obtenu préalablement l'autorisation écrite du centre des impôts dont il relève. A défaut cette obligation de conservation sera d'une durée de six ans à compter de la date de représentation du spectacle.

En cas de billetterie informatisée, l'Organisateur s'engage à conserver en mémoire informatique toutes les opérations de billetterie ainsi que l'état des recettes s'y rapportant.

##### 8.3. Justificatifs de vente des billets

A la demande de l'Acclameur, l'Organisateur s'engage à communiquer, à tout moment, l'état complet des ventes et réservations de sa billetterie. A défaut, la billetterie sera considérée comme vendue dans sa totalité pour les bases de calcul, en particulier pour les calculs d'indemnité.

Enfin, dès la clôture de la billetterie, l'Organisateur s'engage à faire transmettre à l'Acclameur, par les prestataires auprès desquels il a mis en vente le spectacle, les originaux des bordereaux de billetterie. Seuls ces bordereaux, qui seront transmis feront foi dans le calcul du nombre de billets émis.

##### 8.4. Commercialisation

A supposer que l'intégralité de la billetterie n'aurait pas été



commercialisée, l'Organisateur pourra lui-même procéder sur place à la vente des billets restants le soir du spectacle, à partir des « guichets billetterie » de la salle ou tout autre point de vente prévu à cet effet. La mise à disposition desdits « guichets billetterie » par l'Acclameur au bénéfice de l'Organisateur pourra faire l'objet d'une facturation spécifique s'ajoutant au prix de location de la salle ci-après défini à l'article 12.

#### ARTICLE 9 : DEPASSEMENT D'HORAIRE

Tout dépassement sur l'horaire entraînera une indemnité de CINQ CENT EUROS HT (500 € HT) par heure de dépassement et la couverture de toute pénalisation financière consécutive à ce dépassement demandée par des tiers à l'Acclameur.

Il est par ailleurs précisé que toute heure entamée est due en intégralité.

#### ARTICLE 10 : MERCHANDISING/RESTAURATION

Toute activité de vente, location ou prestations pour le compte de l'Organisateur doit faire l'objet d'un accord préalable avec l'Acclameur en contrepartie d'une rémunération dont le montant sera fixé aux Conditions Particulières du présent contrat de location.

Il est toutefois précisé que la gestion du bar est exclusivement assurée par l'Acclameur.

#### ARTICLE 11 : ENREGISTREMENT/DIFFUSION/CAPTATION/PUBLICITE

Toutes les conditions des prises de vues ou de son ou encore toutes photographies ou reproductions totales ou partielles du spectacle, à usage professionnel et commercial par quelque moyen que ce soit, connu ou inconnu au jour de la signature des présentes seront fixées préalablement d'un commun accord entre les parties.

Les conditions de captation et de droit de tournage (redevance, position des caméras, techniciens etc.) seront fixées par voie d'avenant au présent contrat.

L'Organisateur s'engage à faire respecter par tous tiers, y compris les membres du public, ces interdictions de captation.

#### ARTICLE 12 : INVITATIONS

L'Organisateur s'engage à fournir à l'Acclameur un nombre de billets exonérés par représentation comprenant invitations et servitudes administratives.

Le nombre de ces billets sera fixé d'un commun accord.

Ces billets et invitations, répartis en plusieurs catégories, seront remis par l'Organisateur à l'Acclameur 15 jours au moins avant la date de la manifestation objet des présentes.

#### ARTICLE 13 : CARRE INVITES

L'Acclameur se réserve l'exclusivité d'un emplacement « CARRE INVITES » dont la situation et le volume seront définis avec l'Organisateur.

#### ARTICLE 14 : FORMULE, FOURNITURE ET PRESTATIONS

##### 14.1. Configurations

L'équipement offre des configurations différentes pour répondre aux diverses possibilités d'utilisation des lieux selon le nombre de places destinées au public, leur disposition (tout assis, gradin ou parterre ou debout...).

Le détail des différentes configurations et les plans s'y rapportant se trouvent dans la fiche technique jointe aux présentes Conditions Générales de location.

Le nombre de places indiquées comprend les places payantes, les places gratuites et les invitations. Le nombre de places est indiqué pour une disposition et des dimensions de scène prévues au cahier des charges techniques. Toute modification comme l'agrandissement ou l'avancement de la scène, de nature à réduire la surface du parterre utilisable par le public, entraîne une réduction du nombre maximum de public autorisé.

En aucun cas, la salle ne pourra contenir plus de personnes, public et personnel compris, que fixée par l'autorisation administrative établie par le Service Départemental d'Incendie et de Secours des Deux-Sèvres. Ces limites sont fixées par type d'évènement et sont précisées dans les Conditions Particulières.

##### 14.2. Contenus des formules

Pour des raisons immédiatement en rapport avec la réglementation relative aux Etablissements Recevant du Public et la sécurité des personnes, les fournitures en eau, gaz, électricité, chauffage, climatisation et autres fluides, ainsi que l'utilisation des dispositifs permanents et semi-permanents s'y rapportant, sont de la compétence exclusive de l'Acclameur, l'Organisateur s'interdisant toute installation, utilisation, intervention, transformation, aménagement, dérivation en cette matière.

L'organisation, à titre principal ou accessoire, de banquets, cocktails, bar, buvettes d'entracte, pauses rafraîchissement est à la charge exclusive de l'Acclameur. Egalement, quelles que soit la formule retenue par l'Organisateur :

- la salle comprend pendant toute la durée de mise à disposition les équipements décrits dans la fiche technique jointe aux présentes. Tout matériel complémentaire (chaises, tribunes additionnelles, sonorisation...) sera à la charge de l'Organisateur.
- Sont à la charge de l'Organisateur :
  - o l'astreinte technique,
  - o la sonorisation ;
  - o les branchements électriques nécessaires,
  - o les contrôles électriques et d'accroche
  - o les agents de sécurité et de sûreté
  - o l'assistance sanitaire
  - o le personnel d'accueil et de caisse.

##### 14.3. Vestiaires

L'Acclameur n'assure pas les prestations et la responsabilité en rapport avec l'exploitation, pour les besoins de la manifestation, des locaux existants à usage de vestiaires.

##### 14.4. Nettoyage et gestion des déchets

Le nettoyage pendant et après la manifestation est à la charge de l'Organisateur sauf dispositions contraires prévues dans le devis annexé aux Conditions Particulières de location. Si les locaux ne sont pas nettoyés par l'Organisateur à l'issue de la manifestation, le coût de la remise en état est imputé ou recouvré sur la caution prévue au présent contrat.

Egalement, sauf accord contraire préalable, l'évacuation des matériaux, articles et déchets résiduels devra être faite aux soins de l'Organisateur, dans les emplacements désignés et dans les délais et horaires impartis.

En tout temps, ces emballages, articles ou déchets devront toujours se trouver à l'abri des regards et hors la portée des



visiteurs ou participants, l'Acclameur se réservant le droit de faire enlever, aux frais de l'Organisateur, tout objet abandonné sans pouvoir être rendu responsable des dommages ou pertes qui pourraient en résulter.

#### 14.5. Conditions d'accueil et de gardiennage

##### • Conditions d'accueil

Sauf dispositions contraires prévues dans le devis annexé aux Conditions Particulières de location, l'Organisateur prend en charge la gestion de l'accueil de sa manifestation. Elle se fera toutefois sous l'autorité du personnel de l'Acclameur.

L'installation de mobilier ou l'aménagement d'accueil dans les zones non louées (non expressément visées par le présent contrat) sont interdits sauf autorisation préalable écrite de l'Acclameur. Un espace dit « banque d'accueil » pourra être mis à disposition de l'Organisateur sans facturation supplémentaire. Le personnel d'accueil de l'Organisateur, présent dans cet espace, devra porter un badge au nom de la manifestation.

##### • Conditions de contrôle et de sécurité

Sauf dispositions contraires, écrites et préalables, l'Organisateur assure, sous sa seule responsabilité, les contrôles à l'entrée des locaux, de telle sorte que les déplacements du public s'effectuent dans des conditions d'ordre et de sécurité absolus et que le nombre de personnes accédant aux locaux soit toujours en conformité avec la capacité d'accueil, réglementaire et/ou contractuelle, des locaux, leurs aménagements et les services existants.

L'Organisateur s'oblige à mettre en œuvre tous les dispositifs de nature à interdire l'accès des locaux à des personnes non sollicitées ou non autorisées (invitations, billetterie, badges, laissez-passer,...) et prévenir l'introduction d'objets ou de matériaux susceptibles d'affecter la sécurité des personnes et des biens (portiques électroniques, détecteurs portables, fouilles à corps,...).

L'Organisateur s'oblige, sous sa seule responsabilité, à interdire l'entrée ou à faire expulser toute personne, ou groupe de personnes, dont la présence ou le comportement serait préjudiciable à la sécurité des biens et des personnes ou à la tranquillité et l'image de marque de l'Acclameur.

Sauf dispositions contraires, écrites et préalables, l'Organisateur assure seul, sous sa seule responsabilité et à ses seuls frais, la mise en œuvre, par la mobilisation préalable de tous les personnels et matériels nécessaires, de l'ensemble des moyens de sécurité et de contrôle de nature à garantir la protection des biens et des personnes, notamment en regard de la réglementation spécifique concernant les risques de panique et d'incendie dans les Etablissements Recevant du Public.

Pour l'évaluation des moyens à mettre en œuvre, l'Organisateur s'oblige à solliciter, et il est réputé avoir sollicité, les conseils et l'intervention des hommes de l'art compétents en cette matière (directeur de l'Acclameur, ingénieur-conseil, chargés de sécurité, cabinet d'expertise, institutions ou autorités administratives).

##### • Gardiennage hors présence du public

Sauf dispositions contraires prévues dans le devis annexé aux Conditions Particulières de location, l'Organisateur assure, sous sa seule responsabilité le contrôle des entrées et des sorties du personnel pendant les périodes de montage et démontage ainsi que la sûreté des matériels exposés en dehors des périodes d'ouverture au public.

#### 14.6. Signalétique

En dehors des emplacements loués et des emplacements réservés à la signalétique générale des activités se déroulant chaque jour dans l'enceinte de l'Acclameur, aucune forme de signalisation n'est admise, sauf autorisation préalable écrite de l'Acclameur.

En conséquence, l'Organisateur s'engage à ne poser aucune affiche, enseigne ou panneau publicitaire dans l'enceinte de l'Acclameur sans autorisation écrite préalable de l'Acclameur.

En cas d'affichage sauvage, l'Acclameur pourra d'autorité procéder à tout enlèvement sans recours de l'Organisateur.

### ARTICLE 15 : DISPOSITIONS FINANCIERES

#### 15.1. Coût de mise à disposition des espaces

Les conditions financières de location sont fixées aux Conditions Particulières du présent contrat.

Il est également expressément convenu que le montant défini précédemment sera augmenté du coût des prestations supplémentaires qui seraient fournies par l'Acclameur à l'Organisateur en cours d'exécution des présentes.

#### 15.2. Coût des énergies

Les énergies sont facturées par l'Acclameur selon un forfait par séance (eau, électricité chauffage).

#### 15.3. Coût des services en personnel

Pour le calcul de cette prestation, toute heure commencée est due en totalité sur la base du tarif en vigueur. Les coûts mis à la charge de l'Organisateur sont :

- les services en personnel d'accueil (hôtesses, placeuses, caissières),
- les services en personnel de sécurité incendie,
- les services en personnel de sûreté et de premiers secours,
- les coûts en matériels supplémentaires,
- les divers coûts supplémentaires engendrés (réparations éventuelles, main d'œuvre pour montage et démontage ou autre intervention,...).

#### 15.4. Caution

L'Organisateur s'engage à remettre à l'Acclameur à la signature des présentes un chèque de caution, dont le montant est fixé aux Conditions Particulières de location, versé à titre de garantie du règlement de la facture définitive et des éventuelles dégradations des locaux (hors cas spécifique des dommages affectant le bâtiment dans ses éléments essentiels) qui relèveraient de la responsabilité de l'Organisateur.

Cette caution sera intégralement restituée par l'Acclameur à l'Organisateur dans son intégralité dans un délai maximum de 15 jours suivant la date de la manifestation sous réserve d'éventuelles déductions liées aux frais engendrés notamment pour le nettoyage, l'enlèvement des déchets, le remplacement à valeur neuf du matériel endommagé ou la remise en état des locaux ou installations, l'absence de paiement total de la facture définitive.

Si le coût des dommages visés au présent article devait excéder le montant de la caution susvisée, le solde sera exigible sur présentation des justificatifs des frais engendrés par l'Acclameur.

5/6



Le contrat n'est valable qu'à réception du règlement de l'acompte et du chèque de caution par l'Acclameur qui procède à la réservation définitive des espaces et prestations objet du présent contrat.

## **15.5. Modalités de règlement**

Les règlements sont effectués par chèque ou virement à l'ordre de l'Acclameur dans les conditions ci-après :

- 30% du minimum garanti ou du devis à la signature des présentes;
- 70% du minimum garanti ou du devis 30 jours avant la date de première représentation de la manifestation.
- Le jour de la manifestation, avant l'ouverture du spectacle, le solde du (ou des minimums) garanti(s) correspondant à chaque séance, ainsi que le paiement des prestations annexes;
- L'apurement définitif des comptes se fera à l'issue de l'évènement.

Cas particulier des spectacles :

Dans le cas ou plusieurs séances du même spectacle auraient lieu sur plusieurs jours, les pourcentages d'acompte porteront sur la somme des minimums garantis. Le calendrier de versement demeure le même.

Dans le cas ou plusieurs séances du même spectacle auraient lieu le même jour, les versements des pourcentages d'acompte porteront sur un seul minimum garanti, selon le même rythme. Le solde portera sur la somme de minimums garantis, le coût des prestations annexes et des jours de montage, démontage.

Dans le cas d'un engagement de longue durée, (représentation, immobilisation ou répétition) l'Organisateur versera selon le même rythme la somme négociée avec l'Acclameur. Par engagement de longue durée on entend une location successive durant plusieurs jours (représentation, immobilisation ou répétition).

## **15.6. Apurement des comptes**

En fin d'utilisation des lieux et au plus tard à la fin de la mise à disposition des lieux, l'Organisateur s'engage à régler, dans les mêmes modalités que précédemment, le solde des versements dû sur présentation du décompte général de la manifestation.

A la fin effective de la mise à disposition du lieu, l'Acclameur procédera à l'apurement des comptes et à la présentation des factures correspondantes, après établissement notamment du récapitulatif :

- du complément du minimum garanti ou du devis,
- des services de personnel,
- des éventuelles pénalités pour dépassement d'honoraire,
- des droits de prise de vue, enregistrement, projection,
- de l'évaluation des réparations éventuelles des locaux par suite de dégradations pendant la manifestation et de la valeur de remplacement des équipements ou matériels détruits ou disparus,
- du coût de mise à disposition du « guichet » billetterie dans le cadre de la vente sur place de billets ;

- des dédommagements pour dispense d'entracte s'il y a lieu
- ...

Si le montant TTC de la facture est supérieur aux montants déjà versés, l'Organisateur s'engage à verser immédiatement la somme complémentaire par chèque.

Si le montant TTC de la facture est inférieur aux montants déjà versés, l'Acclameur s'engage, après encaissement des chèques émis par l'Organisateur, à verser la différence par chèque jusqu'à concurrence du minimum garanti qui reste acquis à l'Acclameur.

## **ARTICLE 16 : ASSURANCES**

L'Organisateur remettra à l'Acclameur, copie des attestations d'assurance prévues ci-dessous 15 jours avant le montage de la manifestation.

### **16.1. Responsabilité civile du professionnel de l'organisation de manifestations**

L'Organisateur s'engage à contracter une assurance « Responsabilité Civile » contre tous dommages corporels, ou immatériels, causés aux tiers (notamment aux spectateurs, au service de sécurité, au personnel de la salle, etc.) y compris l'Acclameur et garantissant les dommages matériels et immatériels causés à l'Acclameur et à ses installations annexes (bureaux, locaux administratifs, poste de transformation Electrique, centrale de chauffage, etc.) que ce soit de son fait ou du fait du personnel travaillant pour lui, ou des spectateurs et ce, dès la mise à disposition à l'Organisateur et jusqu'à son départ intégral.

L'Acclameur dégage sa responsabilité pour tous dommages corporels et matériels qui pourraient être causés par le transport, la manipulation, le montage ou le démontage, y compris par le personnel de l'Acclameur et de tout matériel de l'Organisateur ou loué par lui.

Dans l'hypothèse où l'Organisateur ne pourrait produire une attestation de garantie « Assurance Responsabilité Civile Organisateur de Spectacles », l'Acclameur pourra souscrire une telle assurance pour le compte de l'Organisateur qui sera tenu d'en rembourser le montant à première demande à l'Acclameur sans pouvoir en contester le prix.

L'Organisateur doit également couvrir les conséquences pécuniaires pouvant lui incomber du fait des dommages corporels et matériels causés aux tiers aux abords immédiats de l'Acclameur.

Ni l'étendue de la garantie, ni ces montants ne constituent un plafonnement de la responsabilité civile de l'Organisateur. Au cas où le montant du préjudice serait supérieur à celui de la garantie, la différence serait à la charge de l'Organisateur. Le montant des réparations ou remises en état sera bloqué à titre de provisions sur les recettes jusqu'au paiement des sommes correspondantes par les assurances.

### **16.2. Risque d'annulation, résolution ou résiliation**

L'Organisateur s'engage à contracter une police d'assurance contre tout risque d'annulation, résolution ou résiliation du présent contrat par l'Organisateur ou de tout ou partie des manifestations, représentations ou spectacles, quelle qu'en soit la cause, même en cas de force majeure, de telle sorte que l'Acclameur soit couvert intégralement du préjudice financier en résultant.

### **16.3. Cas particulier en cas d'incendie**

L'Acclameur devra justifier de la souscription d'une assurance



couvrant les dommages matériels d'incendie et/ou d'explosion causés à ses locaux.

#### 16.4. Assurance dommage aux biens

L'Organisateur devra souscrire auprès d'une compagnie d'assurance, une police le garantissant contre tout risque y compris le vol, l'effondrement pour tous les biens qui sont apportés, exposés ainsi que ceux loués ou confiés à l'Organisateur pour les besoins ou à l'occasion du spectacle pendant toute la durée de la présente location. Elle doit également couvrir les biens lorsqu'ils sont transportés, manipulés, montés ou démontés par le personnel de l'Acclameur ou à l'aide de matériels et moyens appartenant à l'Acclameur.

#### 16.5. Assurance pour les véhicules terrestres à moteur

En tant que de besoin, il est précisé que tous véhicules terrestres à moteur (tel que notamment chariots élévateurs) mis à la disposition de l'Organisateur par l'Acclameur font l'objet de la souscription par l'Organisateur d'une police d'assurance spécifique destinée à couvrir tous dommages matériels et/ou corporels causés du fait de leur utilisation.

#### 16.6. Attestations d'assurances

L'Organisateur devra remettre ces attestations, datant de moins de trois mois, à l'Acclameur, à la signature des présentes.

#### 16.7. Clause de renonciation

Chacune des assurances requises en couverture des risques ci-dessus rappelés devra comporter obligatoirement une clause de renonciation à recours contre l'Acclameur, son personnel et ses assureurs mais également contre le propriétaire des locaux, leurs représentants ou substitués, le ou les locataires de ces locaux, leur personnel, leur préposé ou toute personne dont ils devront répondre, en particuliers pour tout dommage matériel d'incendie, d'explosion causé à la salle et à ses installations.

Si l'une des conventions d'assurance souscrites ne comportait pas une telle clause de renonciation à recours, la partie qui n'aurait pas fait mentionner cette clause dans sa convention d'assurance sera tenue de garantir son cocontractant de toute condamnation éventuellement mise à la charge de ce dernier sur l'action en garantie qui serait exercée par l'assureur n'ayant pas renoncé à recours.

### ARTICLE 17 – IMPOTS ET TAXES

L'Organisateur acquittera exactement les impôts, taxes, cotisations et contributions diverses, ainsi que les frais dont il serait redevable envers toute personne ou organisme à raison de sa manifestation.

Il doit encore respecter la réglementation de la propriété littéraire et artistique et, notamment, conclure tous accords préalables avec les organismes intéressés, en particulier la Société des Auteurs Compositeurs et Editeurs de Musique (SACEM) ou la Société des Auteurs et Compositeurs Dramatiques (SACD), et régler les droits et taxes qui pourraient être dus à ces organismes (coordonnées : Délégation Régionale, 60 bd du Grand Cerf, 86000 Poitiers, tel : 05.67.34.80.60, [delegue.poitiers@sacem.fr](mailto:delegue.poitiers@sacem.fr)).

### ARTICLE 18 : RESILIATION

#### 18.1. Résiliation sans faute

- **A l'initiative de l'Organisateur**

L'Organisateur peut mettre fin au présent contrat à tout moment en le notifiant à l'Acclameur par lettre recommandée avec accusé de réception dans les conditions ci-après définies.

Toute annulation, changement de salle ou report de date sera considéré comme étant une résiliation à l'initiative de l'Organisateur, sauf en cas d'accord contraire conclu avec l'Acclameur.

Il est convenu qu'en cas de résiliation par l'Organisateur pour quelle que cause que ce soit (hors cas de force majeure) ce dernier s'engage à verser à l'Acclameur :

- si cette annulation a lieu plus de 6 mois avant le premier jour de mise à disposition du lieu, l'Acclameur conservera l'acompte versé par l'Organisateur à la signature des présentes ;
- si cette annulation a lieu plus de 3 mois et jusqu'à 6 mois avant le premier jour de mise à disposition du lieu, la somme acquise à l'Acclameur sera égale à 65 % du montant total figurant sur le devis annexé aux Conditions Particulières de location, l'Organisateur s'engageant par les présentes à verser à l'Acclameur la part de cette somme non déjà versée à titre d'avance ;
- si cette annulation a lieu entre 1 mois et jusqu'à 3 mois avant le premier jour de mise à disposition du lieu, la somme acquise à l'Acclameur sera égale à 80 % du montant total figurant sur le devis annexé aux Conditions Particulières de location, l'Organisateur s'engageant par les présentes à verser à l'Acclameur la part de cette somme non déjà versée à titre d'avance ;
- si cette annulation a lieu moins de 30 jours avant le premier jour de mise à disposition du lieu, la somme acquise à l'Acclameur sera égale à 100 % du montant total figurant sur le devis annexé aux Conditions Particulières de location, l'Organisateur s'engageant par les présentes à verser à l'Acclameur la part de cette somme non déjà versée à titre d'avance.

Lesdites indemnités contractuelles constituent le maximum de l'indemnisation susceptible d'être attribuée à l'Acclameur en cas d'annulation de spectacle et sont donc exclusives de toutes indemnités complémentaires par le cocontractant responsable de l'annulation ou son assureur.

- **A l'initiative de l'Acclameur**

S'il devenait impossible de disposer au jour et à l'heure prévue des locaux pour une cause qui ne sera pas imputable à l'Acclameur, ce dernier s'engage à rembourser les sommes encaissées déduction faites des frais engagés par lui pour la préparation de la manifestation.

#### 18.2. Résiliation pour faute

En cas de manquement de l'une des parties à l'une quelconque de ses obligations, et sauf cas de force majeure, l'autre partie pourra le mettre en demeure de respecter ses engagements par lettre recommandée avec accusé de réception faisant mention expresse de son intention de mettre fin au contrat si ces engagements n'étaient pas respectés. A défaut pour la partie fautive d'avoir apporté un remède à son manquement dans un délai de 8 jours à compter de la date de réception de ladite lettre de mise en demeure, l'autre partie pourra mettre fin au contrat de plein droit par l'envoi d'une seconde lettre recommandée avec accusé de réception.

### ARTICLE 19 : MODIFICATIONS – TOLERANCES

Toute modification des présentes ne pourra résulter que d'un document écrit et exprès signé par les parties et annexé au présent contrat.



Ainsi, toutes les prestations locatives et annexes supplémentaires, non déterminées à la signature des présentes et demandées par l'Organisateur avant la date de début de la manifestation feront donc l'objet de devis complémentaires, d'avenants et de factures complémentaires.

#### **ARTICLE 20 : DIVISIBILITE**

Si l'une quelconque des dispositions du présent contrat était annulée en tout ou partie, la validité des dispositions restantes du contrat n'en seront pas affectées.

Dans ce cas, les parties s'engagent, dans la mesure du possible, à remplacer la disposition annulée par une disposition valable correspondant à l'esprit et à l'objet du présent contrat.

#### **ARTICLE 21 : ELECTION DE DOMICILE**

Pour toute notification, les parties font élection de domicile à leur siège ou adresse respectifs mentionnés préalablement.

#### **ARTICLE 22 : LOI APPLICABLE**

Les litiges entre les parties seront réglés par application des règles de la procédure du droit français. En cas de difficultés d'interprétation des documents contractuels, seul le texte français fera foi.

Fait à Niort, le [ ]  
En deux exemplaires originaux

**L'Acclameur,**  
(Mention Manuscrite « Lu et Approuvé »)

(Signature et Cachet)

#### **ARTICLE 23 : CONTESTATIONS ET LITIGES**

Le présent contrat est soumis à la législation française et sera interprété conformément aux dispositions du droit français.

En cas de litige survenant à l'occasion du présent contrat, tant pour ce qui concerne sa formation, sa conclusion, son interprétation, son exécution, sa cessation, les parties devront trouver un règlement amiable dans les 8 jours à compter de la survenance du litige.

En cas d'échec, le litige sera porté devant le Tribunal de Commerce de Niort à l'initiative de la partie la plus diligente.

#### **ARTICLE 24 : ANNEXES**

Est annexé au présentes et a valeur contractuelle l'Annexe n°1 correspondant à la fiche technique de l'Acclameur.

Le règlement intérieur est disponible sur le site internet [www.lacclameur.net](http://www.lacclameur.net), espace pro, login et mot de passe « lacclameur ».

L'Organisateur reconnaît en être informé et s'engage d'une part à prendre connaissance de ces documents préalablement à la manifestation autorisée et d'autre part à les respecter. Il s'engage également à les faire respecter par ses personnels et sous-traitants.

**L'Organisateur**  
(Mention Manuscrite « Lu et Approuvé »)

(Signature et Cachet)