

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 20 SEPTEMBRE 2021

Conseillers en exercice : 45

Votants : 41

Convocation du Conseil Municipal :
le 14/09/2021

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 27/09/2021

Délibération n° D-2021-279

**SO SPACE - Rapport des mandataires de la collectivité -
Année 2020**

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

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

Secrétaire de séance : Thibault HEBRARD

Excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur Michel PAILLEY, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Madame Jeanine BARBOTIN, ayant donné pouvoir à Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Florence VILLES, ayant donné pouvoir à Madame Rose-Marie NIETO, Madame Stéphanie ANTIGNY, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas VIDEAU

Excusés :

Madame Christelle CHASSAGNE, Madame Fatima PEREIRA.

Direction du Secrétariat Général

**SO SPACE - Rapport des mandataires de la
collectivité - Année 2020**

Monsieur le Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

La Ville de Niort est actionnaire de la SO SPACE.

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

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

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

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- se prononcer sur le rapport des représentants de la Ville de Niort au Conseil d'Administration de la SO SPACE pour l'année 2020.

**LE CONSEIL
ADOpte**

Pour :	41
Contre :	0
Abstention :	2
Non participé :	0
Excusé :	2

Le Maire de Niort

Signé

Jérôme BALOGE



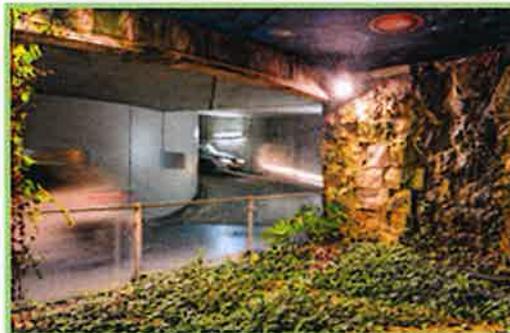
SO
SPACE
NIORT

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

Siège Social : Hôtel de Ville de NIORT

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

Etablissement Acclameur :
50, rue Charles Darwin
79000 NIORT



RAPPORT DU MANDATAIRE EXERCICE 2020

Issu de la loi du 7 juillet 1983, l'alinéa 7 de l'article L 1524-5 du Code Général de la Collectivité Territoriale dispose « Les organes délibérants des collectivités territoriales et de leurs groupements se prononcent sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au Conseil d'Administration... ».

Les représentants des collectivités territoriales exerçant les fonctions d'Administrateurs au sein de la SO SPACE présentent donc ci-après leur Rapport écrit à leurs Assemblées délibérantes de la Ville de Niort et de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

SOMMAIRE

▪ PREAMBULE	P/3
▪ FICHES SIGNALÉTIQUES DE LA SO SPACE	P/18
▪ RAPPORT DE GESTION DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2020	P/23
▪ BILAN DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2020	P/69
▪ ENGAGEMENTS FINANCIERS DE LA VILLE DE NIORT	P/101
▪ RAPPORTS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES	P/103
▪ EXERCICES DES MANDATS DES ADMINISTRATEURS	P/155

PRÉAMBULE

La SO SPACE est une **Société Anonyme d'Economie Mixte à Conseil d'Administration**. Son capital social s'élève à ce jour à 3 488 742,50 €. Il est composé de 70,11% d'actions publiques : Ville de Niort (70,07 %) et CAN (0.04 %), ainsi que 29,89 % d'actions privées. Le détail de la répartition du capital social figure sur les fiches signalétiques (Pages 20 à 22).

SA GOUVERNANCE

La SO SPACE est dirigée par un **Conseil d'Administration** composé de 11 administrateurs repartis en deux groupes. Le premier groupe constitué des collectivités territoriales et leur groupement parmi lesquels 5 représentants de la Ville de Niort et 1 représentant de la **Communauté d'Agglomération du Niortais**, et les 5 représentants du Collège du second groupe.

Le **Conseil d'Administration** du 20 octobre 2011 a décidé du cumul des fonctions de Président et de Directeur Général.

- A l'appui d'une délibération du Conseil Municipal en date du 11 avril 2014, le Conseil d'Administration en date du 6 mai 2014 a élu la Ville de Niort Présidente de la SO SPACE représentée par Monsieur Luc DELAGARDE es-qualité.
- Ce même Conseil d'Administration du 6 mai 2014 a confirmé le choix du cumul des fonctions de Président et Directeur Général de la SO SPACE. Monsieur Luc DELAGARDE a donc assuré les fonctions de Président-Directeur Général.

Du 21 octobre 2013 au 8 février 2019, le Président-Directeur Général a été assisté d'un Directeur Général Délégué, Monsieur Jean-Philippe JAVELLO dans le cadre d'un premier contrat de mandataire social couvrant la période 21/10/2013 au 20/10/2018, renouvelé pour une durée de trois ans du 21/10/2018 au 20/10/2021 par décision du Conseil d'Administration du 19 octobre 2018. Puis le **Conseil d'Administration** du 4 janvier 2019 a accepté la démission de Monsieur Jean-Philippe JAVELLO avec prise d'effet au 8 février 2019.

Ce dernier exerçait également une fonction salariée de Directeur des Activités et du Développement dans le cadre d'un contrat de travail qui s'est également achevé le 8 février 2019. Ce poste n'a pas été remplacé.

→ Suite au scrutin municipal en date du 15 mars 2020, l'année 2020 s'est traduite par plusieurs périodes en termes de gouvernance détaillées dans ce rapport.

L'HISTORIQUE DE SON ACTIVITÉ

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.

Entreprise des collectivités locales, la **SEM** est soumise pour l'essentiel de son fonctionnement aux règles du droit privé (**loi du 24 juillet 1966 sur les sociétés commerciales**). S'y ajoutent des dispositions dérogatoires (**lois du 7 juillet 1983 et du 2 janvier 2002**), notamment pour régir les relations entre la **SEM** et ses actionnaires publics. Ce régime juridique est codifié pour la partie législative aux articles L.1521-1 à L.1525-3 du CGCT qui la définit comme entreprise des collectivités locales qui lui accorde souplesse et réactivité.

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

1. 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.
2. Du 1^{er} 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^{er} janvier 2007 à la **Communauté d'Agglomération du Niortais** dans le cadre d'un transfert de compétences.
3. Au 1^{er} janvier 2007, une volonté commune Ville de NIORT/ **Communauté d'Agglomération du Niortais** 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 du Niortais** et le stationnement conservé par la SO SPACE à titre d'activité unique.
4. Le 24 juin 2011, en prolongement d'une volonté de son autorité de tutelle, la Ville de NIORT et 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'évènements économiques, de loisirs, sportifs et culturels.

A la suite d'un appel public à concurrence, la SO SPACE est titulaire depuis le 1^{er} juin 2012 et pour une durée initiale 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, évènementiel et d'affaires dont la halle principale dispose d'une capacité d'accueil de 450 à 3 500 personnes.

→ Du 1^{er} Janvier au 30 Juin 2019, cette DSP a pris la forme d'un contrat d'affermage signé avec la Ville de Niort pour une durée initiale de six années, qui a pris effet le 1^{er} juin 2012 renouvelée jusqu'au 30 juin 2019 par avenant N° 3 du 28 Février 2018.

Pour mémoire ces dispositions ont été modifiées par avenants N°1 du 16 septembre 2013, n°2 du 3 Août 2015.

La SO SPACE exploite et assure la maintenance du Centre Sportif, Évènementiel et d'Affaires de l'Acclameur dans le cadre d'une Délégation du Service Public (DSP) sous forme de contrat de concession signé le 28 juin 2019 avec une prise d'effet au 1^{er} juillet 2019 pour une durée de cinq années à joué sur une année pleine au titre de l'exercice 2020.

- **Conseil d'Administration du 04 Janvier 2019**

Validation de l'offre présentée par la SO SPACE dans le cadre de la procédure de consultation lancée par la Ville de Niort en date du 18 novembre 2019 et visant une nouvelle Délégation de Service Public sous forme d'un contrat de concession au sens du décret du 1^{er} février 2016 pour l'exploitation, l'entretien et la maintenance du Centre sportif, évènementiel et d'affaires de l'Acclameur.

- **Conseil d'Administration du 28 Juin 2019**

Validation à l'issue de la période de négociations, des termes du contrat de concession afférent à la nouvelle délégation de service public du centre de l'Acclameur d'une durée de cinq années à compter du 1^{er} Juillet 2019. Et autorisation donnée au Président-Directeur Général à signer ce nouveau contrat.

Au titre de l'exercice 2020, la SO SPACE intervient dans 2 secteurs d'activité dans le cadre d'un périmètre contractuel avec la Collectivité Niortaise :

- ✓ **Le stationnement**
- ✓ **Les domaines du spectacle, du sport et du tourisme d'affaires en tant qu'exploitant du Centre de l'Acclameur.**

La SO SPACE, comme toutes les SEMS, bien que soumise à l'obligation de rentabilité nécessaire au développement de toute activité, n'a pas à supporter les mêmes contraintes de rémunération des capitaux qu'un investisseur purement privé.

Elle se positionne au service de l'intérêt général et de son actionnaire majoritaire la Ville de Niort qui, par son biais peut trouver des solutions performantes, solidaires et adaptées aux enjeux de développement de son territoire.

L'activité se décline sur l'exercice 2020 suivant trois volets :

- ✓ Stationnement
- ✓ Acclameur
- ✓ Vie sociale (**Fonctions Supports Administrative, juridique, RH, comptable et financière**)

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

SES MOYENS HUMAINS AU 31 DECEMBRE 2020

Au 31 décembre 2020, **28 collaborateurs** œuvraient au sein de la SO SPACE (voir organigramme **page 8**) en contrat à durée indéterminée.

Depuis le 1^{er} juin 2012 et afin de prendre en compte les spécificités en termes 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 11 personnes.
- Les autres membres du personnel affectés aux fonctions supports, et ceux dédiés à l'activité stationnement seule relèvent de la Convention Collective Nationale des Services de l'Automobile, soit 17 personnes.

Les ressources humaines de la SO SPACE au titre de 2020, sont organisées autour du schéma suivant :

→ Du 1^{er} janvier au 30 juin 2020

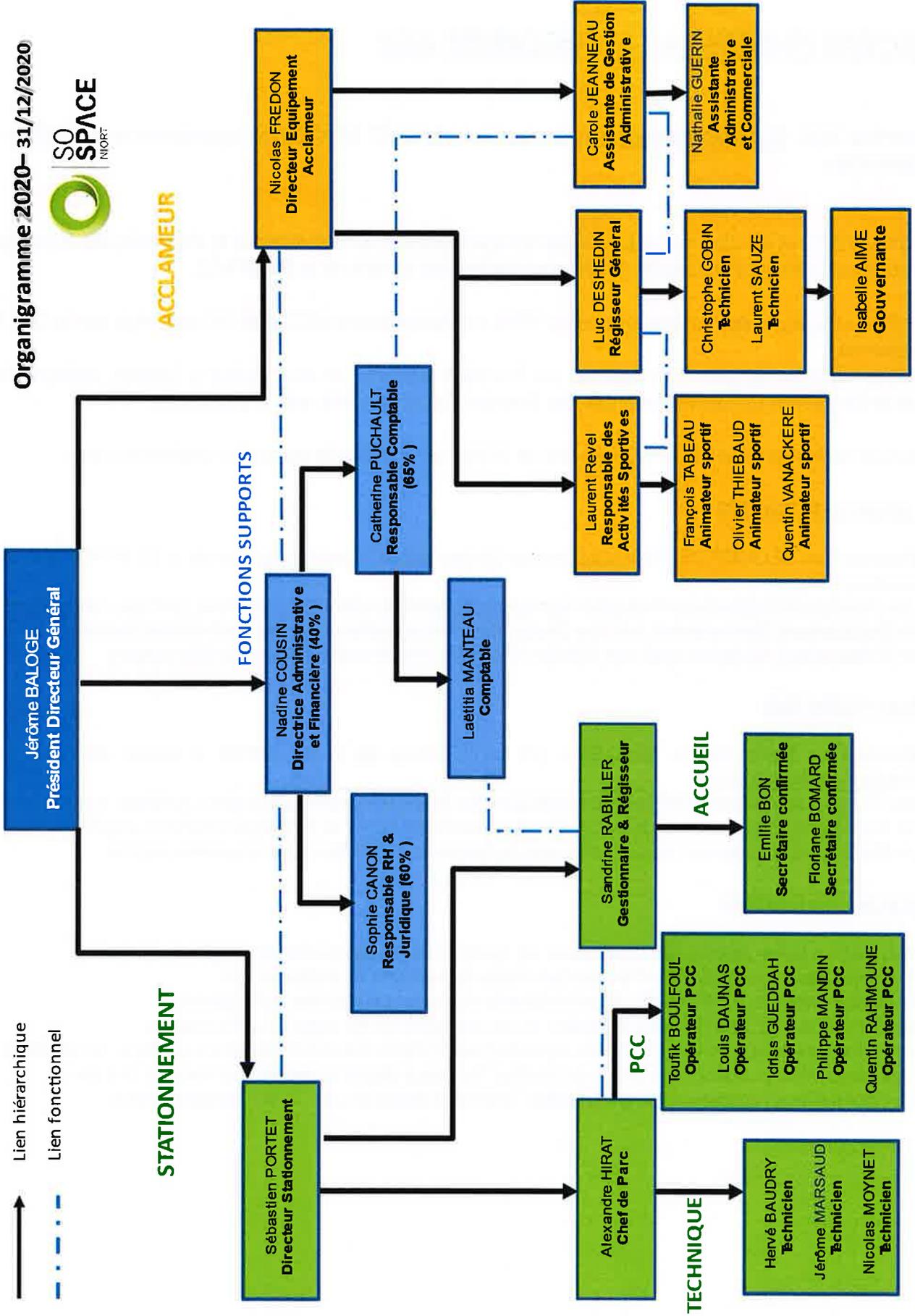
- ✚ **Monsieur Luc DELAGARDE**, Président-Directeur Général assure la gestion courante de la SO SPACE et le contrôle des Directions
- ✚ Une Direction Administrative et Financière regroupant les fonctions ressources humaines, juridique, comptable et financière
- ✚ Un Etablissement Stationnement avec une Direction Technique dédiée et des moyens humains propres
- ✚ Un Etablissement Acclameur avec une Direction Technique dédiée et des moyens humains propres

→ Depuis le 1^{er} juillet 2020

- ✚ **Monsieur Le Maire Jérôme BALOGÉ** a pris la présidence de la SO SPACE et assure donc les fonctions de Président-Directeur Général
- ✚ Une Direction Administrative et Financière regroupant les fonctions ressources humaines, juridique, comptable et financière
- ✚ Un Etablissement Stationnement avec une Direction Technique dédiée et des moyens humains propres
- ✚ Un Etablissement Acclameur avec une Direction Technique dédiée et des moyens humains propres

→ Depuis le 24 novembre 2020

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



- ✓ **FONCTIONS SUPPORTS** (*Fonctions Supports Administrative, juridique, RH, comptable et financière*)
 - 2 postes de cadres à temps partiel, et 1 cadre à temps partiel sur 6 mois de l'année
 - 1 agent de Maîtrise
 - 1 employée

- ✓ **ACTIVITE STATIONNEMENT**
 - 1 cadre à temps plein
 - 2 agents de Maîtrise
 - 10 employés

- ✓ **ACTIVITE ACCLAMEUR**
 - 2 cadres à temps plein
 - 2 agents de maîtrise
 - 7 employés

DÉTAIL DES FONCTIONS SUPPORTS DIRECTION/SIÈGE

- ☺ **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 pour assurer notamment la bonne marche administrative, sociale, financière et juridique de la société et des deux établissements dans la limite de ses prérogatives.
- ☺ **La Responsable Comptable (à temps partagé avec la SEMIE et affectée à 65 % à l'activité SO SPACE)** gère la partie comptable et fiscale.
- ☺ **La Responsable Ressources Humaines et Juridique recrutée à compter du 1^{er} juillet 2020 (à temps partagé avec la SEMIE et affectée à 60 % à l'activité SO SPACE)** collabore avec la Directrice Administrative et Juridique sur les aspects de droit social, droit des sociétés et droit fiscal.
- ☺ **La Comptable** collabore avec la Responsable Comptable.
- ☺ **L'Assistante de Direction, Administrative et Juridique** collabore avec le la Directrice Administrative et Financière et le Directeur du stationnement. Elle collabore également sur un certain nombre de missions sur la SEMIE dans le cadre d'une convention de prestations de service signée entre la SEMIE et la SO SPACE. Cette dernière ne fait plus partie des effectifs depuis le 15 mai 2020. Ce poste n'a pas été remplacé.

DÉTAIL ÉTABLISSEMENT STATIONNEMENT

- 👤 **Le Directeur du Stationnement** supervise l'activité stationnement et est chargé du maintien en bon état de fonctionnement des installations de sécurité, conformément aux normes en vigueur ainsi que des matériels installés dans les parkings. Il administre le travail de l'équipe des techniciens intervenant sur sites ainsi que les opérateurs PCC et collaboratrices de l'accueil.

Il participe également à l'analyse prospective du stationnement.

L'accueil du public est assuré par trois collaboratrices :

- 👤 **Une Gestionnaire**, qui gère les contrats d'abonnements (facturation et suivi des encaissements, recettes prévisionnelles) et autres ventes (rechargement PIAF, Forfaits Résidents).
- 👤 **Deux Secrétaires Confirmées** qui participent à la gestion des contrats d'abonnements et autres ventes (rechargement PIAF, Forfaits Résidents).
 - 👤 Une des secrétaires confirmées effectue le remplacement de la gestionnaire en son absence et participe aux tâches de secrétariat.
 - 👤 L'autre effectue également le comptage, la saisie des collectes d'horodateur et leur contrôle jusqu'à la remise au transporteur de fonds. Elle procède également à l'expédition des matériels pour réparation et en assure le suivi.

Les deux premières personnes ont également la qualité de Régisseur Titulaire et Mandataire Suppléant, la dernière seulement « Mandataire » dans le cadre des régies suivantes :

- Régie des recettes du stationnement (voirie, PIAF, Forfait Résident, téléphone portable),
 - Régie des parcs en prestation (Jacques De Liniers, Mûrier, Cure, Saint-Vaize, Henri Gelin),
 - Régie de remboursement des PIAF,
 - Régie du parc de stationnement de La Brèche.
- 👤 **Un Technicien Chef de Parc**, sous le contrôle du Directeur du Stationnement, encadre les techniciens en l'absence de celui-ci. Parmi ses tâches figurent notamment les collectes sur horodateurs et caisses automatiques, le contrôle et l'entretien, la maintenance et la réparation de tous les équipements sur voirie et en ouvrage. Il assure les astreintes (1 semaine sur 4) alternativement avec les techniciens.
 - 👤 **Trois Techniciens de maintenance** sous la supervision du Technicien Chef de Parc, effectuent les collectes sur horodateurs et caisses automatiques, assurent l'entretien, le nettoyage, la réparation de tous les équipements techniques sur voirie et en ouvrage (matériels de péage). Ils contribuent ainsi à l'amélioration du service rendu aux usagers.

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

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

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

Les Opérateurs du **Poste de Contrôle Centralisé**, basés dans le parking de La Brèche et à la vue de la clientèle en sortie du parking ont également été équipés de tenues de travail à l'identique des techniciens.

DÉTAIL ÉTABLISSEMENT ACCLAMEUR

- 🗣️ **Un Directeur d'Équipement** responsable de l'activité déployée sur le site de l'ACCLAMEUR, notamment sur les volets : programmation et accueil des manifestations, il 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.

Il organise le travail de l'équipe en place en fonction des activités

- 🗣️ **Un 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 dispensées au sein du Centre de l'Acclameur selon la réglementation sécurité et les impératifs des clients. Il veille plus particulièrement à la conformité technique des dossiers présentés, du matériel employé, ainsi que la validité des autorisations nécessaires.

Il coordonne les activités de différents services techniques

- ☛ **Une Assistante de Gestion Administrative** sous l'autorité du Directeur de l'Equipe, 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 événement se déroulant au centre de l'Acclameur. Elle Assure le suivi budgétaire, saisie et édition d'états (comptables, financiers, d'activité) tant pour la direction de l'Acclameur que pour la direction administrative et financière. Elle élabore et suit les documents de gestion et de reporting et assure la gestion administrative du personnel.

- ☛ **Une Assistante Administrative et Commerciale**, laquelle, sous la responsabilité du Directeur de l'Equipe assure les missions de chargée de promotion, prospection de clientèle, suivi des plans et actions de commercialisation, traitement commercial et administratif des commandes des clients ainsi que des missions d'accueil au public et de secrétariat de direction.

Elle réalise les devis, la facturation du Club. Elle assure l'organisation des réceptions traiteurs, les contrats des différents spectacles ainsi que les enregistrements des abonnés de la Verticale. Elle participe à l'accueil des différents publics et assure la mise en œuvre ainsi que le suivi des actions de communication.

- ☛ **Deux Techniciens Polyvalents** chargés d'assurer la mise en œuvre des préparatifs techniques et l'organisation matérielle de l'ensemble des manifestations et activités organisées au sein du Centre de l'Acclameur.

Il participera également à l'entretien général, à la maintenance et aux petites réparations des biens et installations de l'exploitation.

- ☛ **Un Animateur Sportif/Responsable des activités sportives** avec spécialité « escalade » qui 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 assure la gestion de 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).

- ☛ **Trois animateurs sportifs avec spécialité « escalade »** : Ils organisent et animent les activités sportives dans le domaine de l'escalade afin de former ou entraîner le public selon ses besoins (loisirs, initiation, ...) dans le respect des règles de sécurité des personnes. Ils sont plus spécifiquement chargés d'élaborer le projet d'animation sportive selon les orientations de la structure.

De par sa formation de base, l'un d'entre eux assure de surcroît l'organisation du planning d'ouverture des voies, l'entretien et la maintenance de la SAE et des blocs.

Il participe en lien avec le Responsable des Activités Sportives à la promotion et à la commercialisation de la SAE. Ce dernier porte le titre de **Chef Ouvreur**.

- ☛ **Une Gouvernante** : elle 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.

L'ACTIVITÉ DE SES ÉTABLISSEMENTS

LE STATIONNEMENT

La SO SPACE exerce ses missions de gestionnaire et d'exploitant du stationnement payant sur la Ville de Niort au titre de contrats et marchés distincts en fonction des sites exploités, ainsi que pour le compte de la CCI 79 dans le cadre d'un marché de prestations de service.

Cette activité contractuelle se résume comme suit au 31 décembre 2020.

A. MARCHES DE CONCESSION ET MARCHE DE PRESTATIONS DE SERVICES SIGNÉS AVEC LA VILLE DE NIORT

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

a) Sous forme de Traités de concession

Ces parcs ont été financés en totalité ou en partie par la SO SPACE qui assure l'exploitation de ces places de stationnement à ses risques et périls. Elle bénéficie également, le cas échéant, d'une compensation financière annuelle contractuelle versée par la Ville de Niort délégante et calculée sur le différentiel entre les tarifs économiques et les tarifs politiques votés chaque année par le Conseil Municipal. Toutefois, cette compensation financière n'est versée que dans l'hypothèse où la Ville de Niort, concédante, et seule habilitée à fixer la politique tarifaire, décide la fixation de droits du stationnement permettant l'équilibre de l'exploitation.

▪ 9 mars 1988 traité de Concession du garage Marcel Paul d'une durée de 80 ans	471 places
▪ 26 Juin 1990 traité de Concession du garage La Roulière d'une durée de 80 ans	350 places
▪ 22 Juillet 1994 traité de Concession du garage St Jean d'une durée de 40 ans	130 places
+ 16 places privées	
▪ 23 Janvier 1997 traité de Concession du garage Hôtel de Ville d'une durée de 40 ans	228 places
+ 16 places privées	

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

Dans le cadre des trois marchés signés avec la Ville de Niort et désignés ci-après, la SO SPACE assure pour le compte de cette dernière, la gestion, l'entretien des matériels de péage et des PIAF (horodateurs miniatures embarqués). Suite à la cessation d'activité de la société PARX, la Ville de NIORT a dû pallier à la disparition du PIAF par le déploiement sur les horodateurs des tarifs « Forfait Actif » et « Résident/Actif Horaire » depuis le 11 juin 2020.

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

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

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

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

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

- 1 779 places de stationnement dont 1 288 en zone verte, 298 en zone rouge et 193 en zone orange,
- L'exploitation (gestion, contrôle, maintenance) de 114 horodateurs PRESTO 600 Europa version solaire, la quantité d'horodateurs est susceptible de varier dans une limite de plus ou moins 20 % sur la durée du marché
- La gestion du paiement par téléphone portable
- La gestion des « Forfaits résident »
- La gestion du « Forfait actif » et du « Tarif résident actif/horaire »

- **Marché de prestations pour la gestion du stationnement payant sur parcs de surface et en ouvrages dont le parking de la Brèche**

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

Au titre de ce marché à bon de commande, sont gérées 920 places dont 390 places de stationnement sur divers sites complétés de parcs de surface, à savoir les parkings suivants :

- Parking de La Cure
- Parking du Moulin du Milieu
- Parking du Mûrier
- Parking Henri-Gelin (couvert)
- Parking Jacques De Liniers (souterrain)
- Parking Saint-Vaize (souterrain)
- 530 places au sein du parking de la Brèche.

Concernant ce parking, il est précisé une période de chevauchement de 18 jours entre l'ancien marché de prestations de services régissant ce parking échu le 18 Janvier 2020 et le nouveau qui a pris effet le 1^{er} janvier 2020. Cette double période a été pratiquée délibérément avec la volonté de la Ville de Niort de rattacher cet équipement au nouveau marché de prestations de service sur parcs de surface et ouvrages.

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

B. MARCHE DE PRESTATIONS DE SERVICES POUR LE PARC SECURISE POIDS LOURDS DE LA CRECHE

Dans le cadre d'un nouveau marché qui a pris effet au 1^{er} janvier 2019 pour une durée d'un an renouvelable 3 fois, la SO SPACE assure pour le compte de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Deux-Sèvres l'exploitation du parc de stationnement sécurisé pour poids lourds dénommé **SécuriTpark** situé au centre routier sur la commune de La Crèche.

L'exploitation de ce parking comprend :

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

Depuis le 22 novembre 2019, la capacité d'accueil de ce parking exploité est passée de 40 à 90 véhicules.

La rémunération de la SO SPACE fixée sur la capacité du parc de stationnement a évolué corrélativement et sur l'année pleine 2020. Les droits de stationnement perçus par les usagers de ce parc reviennent à la CCI 79.

En 2020, les ressources de la SO SPACE pour son activité stationnement sont constituées par :

♦ La rémunération versée par la Ville de Niort en contrepartie des prestations effectuées sur les marchés pour la gestion des places de stationnement payant :

- sur voirie
- sur parcs de surface et en ouvrage
- dans le parking de La Brèche.

♦ Les recettes perçues auprès des usagers abonnés et horaires des parcs en ouvrage concédés sur la base des tarifs votés par le Conseil Municipal.

♦ La compensation financière de la Collectivité Niortaise Délégante sur les ouvrages de stationnement concédés correspondant au différentiel entre les tarifs économiques et les tarifs votés par le Conseil Municipal.

♦ La rémunération versée par la CCIT 79 pour les prestations de service réalisée par la SO SPACE se rapportant à la gestion du parking poids lourds **SécuriTpark** situé sur la commune de la Crèche.

L'ACCLAMEUR

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

Le Centre exploité comprend deux bâtiments :

- Le bâtiment principal l'Acclameur dispose :
 - d'une partie spectacles-événements qui peut accueillir des concerts, événements sportifs ou des séminaires allant de 450 jusqu'à 3500 personnes en fonction des types d'activités et du choix de configuration de la salle.
 - d'une partie sport qui comprend :
 - Un mur d'escalade la Verticale de l'Acclameur, un des plus grands murs d'escalade indoor de France doté de 2 blocs
 - Un dojo et une salle d'escrime que la SO SPACE gère pour le compte de la Mairie de Niort.
 - Tous les espaces nécessaires au fonctionnement de ces espaces (espaces d'accueil au public, régie et poste de sécurité, vestiaires, loges, infirmerie, sanitaires, réserves, locaux techniques, bars, espaces VIP...).
- Un bâtiment annexe le Club Acclameur : qui dispose d'un ensemble de salles de séminaires ou de réunions modulables pouvant accueillir de 20 à 300 personnes dans trois salles, complétées par un espace traiteur – restauration indépendant.
Le Club Acclameur accueille les locaux administratifs du personnel dédié au site et deux structures indépendantes.

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

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

**FICHES
SIGNALÉTIQUES
DE LA SO SPACE**

MODIFICATIONS AU NIVEAU DE LA GOUVERNANCE ET ORGANE DE CONTRÔLE SURVENUES AU COURS DE L'EXERCICE 2020

➤ FICHE 1 : Actionnariat et Conseil d'Administration au 1^{er} janvier 2020.

➤ FICHE 2 : Suite à la décision du Conseil municipal de la Ville de Niort en date du 8 juin 2020, le Conseil d'Administration de la SO SPACE en date du 30 juin 2020 a pris acte de la modification des représentants de la Ville de Niort au sein des instances de la SO SPACE.

➤ FICHE 3 : le Conseil d'Administration en date du 24 novembre 2020 a pris acte de la nomination de Monsieur Alain LECOINTE en qualité de représentant permanent de la Communauté d'Agglomération du Niortais au sein du Conseil d'Administration et de l'Assemblée générale de la SO SPACE en remplacement de Monsieur SIMON Michel.

SO SPACE

Société Anonyme d'Economie Mixte SO SPACE

Fiche 1 au 01/01/2020

Date de constitution : 21 Novembre 1986

Durée : 99 ans

RCS : Niort B 340 926 153

Siège Social : Hôtel de Ville de NIORT N°SIRET : 340 926 153 00016 Code APE : 7010Z	Etablissement Stationnement : 64, av Saint Jean d'Angély 79000 NIORT N° SIRET : 340 926 153 00024 Code APE : 5221Z	Etablissement Acclameur : 50, rue Charles Darwin 79000 NIORT N° SIRET : 340 926 153 00065 Code APE : 9004Z
---	--	--

Capital : 3.488.742,50 Euros - Valeur Action : 15,25 Euros

ACTIONNAIRES	% du capital	Capital en euros	Nombre d'actions	Nombre de sièges d'Administrateurs	
1. PERSONNES PUBLIQUES					
Ville de NIORT	70,07 %	2 444 437,75	160 291	5	
Communauté d'Agglomération de NIORT	0,04 %	1 525,00	100	1	
TOTAL Personnes Publiques	70,11 %				
2. AUTRES ACTIONNAIRES					
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	
Caisse Fédérale de 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	
Association des Commerçants quartier Saint Jean	0,044 %	1 525,00	100		
SEM des HALLES	0,004 %	152,50	10		
Groupement des Commerçants rue du Rabol	0,004 %	152,50	10		
Association des Commerçants Avenue de Paris	0,004 %	152,50	10		
TOTAL Autres Actionnaires	29,89 %	3 488 742,50	228 770	11	
TOTAL	100 %				
CONSEIL D'ADMINISTRATION					
Administrateurs	Date de désignation des Administrateurs	Mandat venant à expiration AGO statuant sur les comptes clos le....	Représentants permanents	Date de Désignation du représentant permanent	COMMISSAIRES AUX COMPTES
11. COLLECTIVITE LOCALE Ville de NIORT	CM 11.04. 2014 CA 06.05.2014		• M. DELAGARDE • M. SIMONNET • M. DESQUINS • Mme RIMBAUD • M. TAPIN	CA 29.02.18/CM 13.11.2017 CA 27.04.18/CM 19.03.18	Titulaire : Groupe Y AUDIT sas désigné par A.G.O du 23/06/2017 jusqu'à l'exercice 2022
2. COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE NIORT	Conseil Communautaire du 19 mai 2014 CA 26.05.2014		• M. SIMON		
3. AUTRES CONSEILLERS					Exercice Comptable
MACIF PARTICIPATIONS	AGO 23.06.2017	31.12.2022	M. GIRAUD	AGO 23.06.2017	
C.R.C.A. Mutuel Charente-Maritime Deux-Sèvres	AGO 23.06.2017	31.12.2022	M. DU HAMEL	CA 15.11.2019	
TRENTE ORMEAUX DISTRIBUTION	AGO 23.06.2017	31.12.2022	M. LEGAL	AGO 23.06.2017	
Caisse Fédérale de CREDIT MUTUEL OCEAN	AGO 23.06.2017	31.12.2022	M. CHEVALIER	CA 05.06.2016	
CHAMBRE DE COMMERCE & D'INDUSTRIE Territoriale des Deux-Sèvres	AGO 23.06.2017	31.12.2022	M. GUIGNARD	AGO 23.06.2017	
Clôture de l'exercice au 31 décembre					
PRESIDENT-DIRECTEUR GENERAL : Luc DELAGARDE es-qualité de représentant de la VILLE DE NIORT - CA du 06.05.2014					

SO SPACE

Fiche 2 au 30/06/2020

Société Anonyme d'Economie Mixte SO SPACE

Date de constitution : 21 Novembre 1986

Durée : 99 ans

RCS : Niort B 340 926 153

Siège Social : Hôtel de Ville de NIORT N°SIRET : 340 926 153 00016 Code APE : 7010Z	Etablissement Stationnement : 64, av Saint Jean d'Angély 79000 NIORT N° SIRET : 340 926 153 00024 Code APE : 5221Z	Etablissement Acclameur : 50, rue Charles Darwin 79000 NIORT N° SIRET : 340 926 153 00065 Code APE : 9004Z
---	--	--

Capital : 3.488.742,50 Euros - Valeur Action : 15,25 Euros

ACTIONNAIRES	% du capital	Capital en Euros	Nombre d'actions	Nombre de sièges d'Administrateurs
1. PERSONNES PUBLIQUES				
Ville de NIORT	70,07 %	2 444 437,75	160 291	5
Communauté d'Agglomération de NIORT	0,04 %	1 525,00	100	1
TOTAL Personnes Publiques	70,11 %			
2. AUTRES ACTIONNAIRES				
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
Caisse Fédérale de 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
Association des Commerçants quartier Saint Jean	0,044 %	1 525,00	100	
SEM des HALLES	0,004 %	152,50	10	
Groupement des Commerçants rue du Rabot	0,004 %	152,50	10	
Association des Commerçants Avenue de Paris	0,004 %	152,50	10	
TOTAL Autres Actionnaires	29,89 %	3 488 742,50	228 770	11
TOTAL	100 %			

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Administrateurs	Date de désignation des Administrateurs	Mandat venant à expiration AGO statuant sur les comptes clos le ...	Représentants permanents	Date de Désignation du représentant permanent	COMMISSAIRES AUX COMPTES
11. COLLECTIVITE LOCALE					
Ville de NIORT	CM 08.06.2020 CA 30.06.2020		• M. BALOGE • M. SIX • Mme CHASSAGNE • M. GUYON • M. LEFEVRE	CM 08.06.2020 CA 30.06.2020	Titulaire : Groupe Y AUDIT sas désigné par A.G.O du 23/06/2017 jusqu'à l'exercice 2022
2. COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE NIORT					
	Conseil Communautaire du 19 mai 2014 CA 26.05.2014		• M. SIMON		
3. AUTRES CONSEILLERS					
MACIF PARTICIPATIONS	AGO 23.06.2017	31.12.2022	M. GIRAUD	AGO 23.06.2017	Exercice Comptable
C.R.C.A. Mutuel Charente-Maritime Deux-Sèvres	AGO 23.06.2017	31.12.2022	M. DU HAMEL	CA 15.11.2019	Clôture de l'exercice au 31 décembre
TRENTE ORMEAUX DISTRIBUTION	AGO 23.06.2017	31.12.2022	M. LEGAL	AGO 23.06.2017	
Caisse Fédérale de CREDIT MUTUEL OCEAN	AGO 23.06.2017	31.12.2022	M. CHEVALIER	CA 05.06.2018	
CHAMBRE DE COMMERCE & D'INDUSTRIE Territoriale des Deux-Sèvres	AGO 23.06.2017	31.12.2022	M. GUIGNARD	AGO 23.06.2017	

PRESIDENT-DIRECTEUR GENERAL : Jérôme BALOGE es-qualité de représentant de la VILLE DE NIORT - CA du 30.06.2020

SO SPACE

Société Anonyme d'Economie Mixte SO SPACE

Fiche 3 au 24/11/2020

Date de constitution : 21 Novembre 1986

Durée : 99 ans

RCS : Niort B 340 926 153

Siège Social : Hôtel de Ville de NIORT N° SIRET : 340 926 153 00016 Code APE : 7010Z	Etablissement Stationnement : 64, av Saint Jean d'Angély 79000 NIORT N° SIRET : 340 926 153 00024 Code APE : 5221Z	Etablissement Acclameur : 50, rue Charles Darwin 79000 NIORT N° SIRET : 340 926 153 00065 Code APE : 9004Z
--	--	--

Capital : 3.488.742,50 Euros - Valeur Action : 15,25 Euros

ACTIONNAIRES	% du capital	Capital en euros	Nombre d'actions	Nombre de sièges d'Administrateurs	
1. PERSONNES PUBLIQUES					
Ville de NIORT	70,07 %	2 444 437,75	160 291	5	
Communauté d'Agglomération de NIORT	0,04 %	1 525,00	100	1	
TOTAL Personnes Publiques	70,11 %				
2. AUTRES ACTIONNAIRES					
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	
Caisse Fédérale de 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	
Association des Commerçants quartier Saint Jean	0,044 %	1 525,00	100		
SEM des HALLES	0,004 %	152,50	10		
Groupeement des Commerçants rue du Rabot	0,004 %	152,50	10		
Association des Commerçants Avenue de Paris	0,004 %	152,50	10		
TOTAL Autres Actionnaires	29,89 %	3 488 742,50	228 770	11	
TOTAL	100 %				
CONSEIL D'ADMINISTRATION					
Administrateurs	Date de désignation des Administrateurs	Mandat venant à expiration AGO statuant sur les comptes clos le....	Représentants permanents	Date de Désignation du représentant permanent	COMMISSAIRES AUX COMPTES
11. COLLECTIVITE LOCALE Ville de NIORT	CM 08.06.2020 CA 30.06.2020		• M. BALOGE • M. SIX • Mme CHASSAGNE • M. GUYON • M. LEFEVRE	CM 08.06.2020 CA 30.06.2020	Titulaire : Groupe Y AUDIT sas désigné par A.G.O du 23/06/2017 jusqu'à l'exercice 2022
2. COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE NIORT	Conseil Communautaire du 17.07.2020 CA 24.11.2020		• M. LECOINTE		
3. AUTRES CONSEILLERS					
MACIF PARTICIPATIONS	AGO 23.06.2017	31.12.2022	M. GIRAUD	AGO 23.06.2017	Exercice Comptable
C.R.C.A. Mutuel Charente-Maritime Deux-Sèvres	AGO 23.06.2017	31.12.2022	M. DU HAMEL	CA 15.11.2019	Clôture de l'exercice au 31 décembre
TRENTE ORMEAUX DISTRIBUTION	AGO 23.06.2017	31.12.2022	M. LEGAL	AGO 23.06.2017	
Caisse Fédérale de CREDIT MUTUEL OCEAN	AGO 23.06.2017	31.12.2022	M. CHEVALIER	CA 05.06.2018	
CHAMBRE DE COMMERCE & D'INDUSTRIE Territoriale des Deux-Sèvres	AGO 23.06.2017	31.12.2022	M. GUIGNARD	AGO 23.06.2017	
PRESIDENT-DIRECTEUR GENERAL : Jérôme BALOGE es-qualité de représentant de la VILLE DE NIORT – CA du 30.06.2020					

**RAPPORT
DE GESTION
DE L'EXERCICE CLOS
LE 31/12/2020**



SOCIÉTÉ ANONYME D'ÉCONOMIE MIXTE
SO SPACE
Société à Conseil d'Administration

Siège Social : Hôtel de Ville de NIORT

**RAPPORT DE GESTION A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
ORDINAIRE
DU 22 JUIN 2021 APPELÉE A STATUER SUR LES COMPTES
DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2020**



Mesdames, Messieurs,

NOUS VOUS AVONS REUNIS EN ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE POUR VOUS PRESENTER :

- ◆ **NOTRE RAPPORT DE GESTION**
- ◆ **LES COMPTES SOUMIS A VOTRE APPROBATION**
- ◆ **TOUTES INFORMATIONS SUR L'ACTIVITE DE LA SOCIETE ET SON EVOLUTION.**

Sommaire

I - SITUATION DE LA SOCIÉTÉ.....	3
1.1 - MODE DE PRÉSENTATION - MÉTHODES D'ÉVALUATION	3
1.1.1 MODE DE PRÉSENTATION	3
1.1.2 MÉTHODE D'ÉVALUATION.....	3
1.2 - ACTIVITÉ - RÉSULTATS - BILAN - DIVERS	3
1.2.1. ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ.....	3
1.2.1.1 ACTIVITE STATIONNEMENT	4
1.2.1.2 ACTIVITE ACCLAMEUR.....	10
1.2.2. TRESORERIE	15
1.2.3. CREDITS D'IMPOT	16
1.2.4. RESULTATS DE L'EXERCICE.....	16
1.2.5. LE BILAN.....	18
1.2.6. DÉPENSES NON DÉDUCTIBLES	19
1.2.7. ACTIVITÉ DE RECHERCHE ET DE DÉVELOPPEMENT.....	19
II – ÉVOLUTION	19
2.1– PROGRES RÉALISÉS – DIFFICULTÉS RENCONTRÉES	19
2.2– EVENEMENTS POSTERIEURS	19
2.3– PERSPECTIVES D'AVENIR	21
III - AUTRES INFORMATIONS.....	22
3.1 - RÉPARTITION DU CAPITAL.....	22
3.2 - AFFECTATION DES RÉSULTATS	22
IV – LES PARTICIPATIONS	22
V – RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT DE LA SOCIETE	23
V-I – VIE DE LA SOCIÉTÉ.....	23
– L'ACTIONNARIAT	23
– CONSEIL D'ADMINISTRATION	23
– GOUVERNANCE	23
– PERSONNEL DE LA SOCIÉTÉ.....	26
V-II - INFORMATION SUR LES MANDATS EXERCÉS AU SEIN DE LA SO SPACE PAR LES MANDATAIRES SOCIAUX.....	26
V-III – CONVENTIONS VISÉES PAR L'ARTICLE L 225-38 DU CODE DE COMMERCE.	27
VI -DELAIS DE PAIEMENT FOURNISSEURS ET CLIENTS	34
VII- ANNEXES	34

I - SITUATION DE LA SOCIÉTÉ

1.1 - MODE DE PRÉSENTATION - MÉTHODES D'ÉVALUATION

1.1.1 MODE DE PRÉSENTATION

Nous n'avons utilisé pour la présentation du bilan et du compte de résultat ainsi que pour l'évaluation des biens de la Société dans l'inventaire et le bilan, de méthodes autres que celles prévues par les dispositifs en vigueur.

1.1.2 MÉTHODES D'ÉVALUATION

Nous n'avons apporté aucune modification aux méthodes d'évaluation suivies l'année précédente pour l'établissement du bilan et du compte de résultat.

Nous précisons par ailleurs que les dispositions afférentes à la comptabilisation des immobilisations issues des règlements du Comité de la Réglementation comptable et précisées par les 3 avis du Conseil National de la Comptabilité n'ont pas d'impact sur les ouvrages de stationnement concédés à la SO SPACE du fait de la nature du contrat de concession.

1.2 - ACTIVITÉ - RÉSULTATS - BILAN - DIVERS

1.2.1 ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ

Pour la mise en œuvre des orientations fixées par le Conseil d'Administration, la SO SPACE est organisée autour du schéma suivant :

- Un Président-Directeur Général assure la gestion courante de la SO SPACE et le contrôle des Directions :
- Des fonctions supports autour d'une Direction Administrative et Financière regroupant les fonctions ressources humaines, juridique, comptable et financière, comprenant au total, 2,65 équivalents temps plein ;
- Etablissement Stationnement géré par une équipe dédiée de 13 salariés sous la responsabilité du Directeur du Stationnement
- Etablissement Acclameur géré également par une équipe dédiée de 11 personnes sous la responsabilité du Directeur d'Equipement.

Suite au scrutin municipal de mars 2020, la Présidence-Direction Générale antérieurement assumée par Monsieur Luc DELAGARDE a été assurée à compter du 30 juin 2020 par Monsieur Jérôme BALOGÉ, Maire de NIORT, Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Sur cette base, l'année 2020 a été ponctuée par les éléments majeurs suivants :

1.2.1.1 ACTIVITE STATIONNEMENT

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

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

a) Sous forme de Traités de concession

Ces parcs ont été financés en totalité ou en partie par la SO SPACE qui assure l'exploitation de ces places de stationnement à ses risques et périls. Elle bénéficie également, le cas échéant, d'une compensation financière annuelle contractuelle versée par la Ville de Niort délégante et calculée sur le différentiel entre les tarifs économiques et les tarifs politiques votés chaque année par le Conseil Municipal. Toutefois, cette compensation financière n'est versée que dans l'hypothèse où la Ville de Niort, concédante, et seule habilitée à fixer la politique tarifaire, décide la fixation de droits du stationnement permettant l'équilibre de l'exploitation.

- 9 mars 1988 traité de Concession du garage **Marcel Paul** d'une durée de 80 ans
471 places
- 26 Juin 1990 traité de Concession du garage **La Roulière** d'une durée de 80 ans
350 places
- 22 Juillet 1994 traité de Concession du garage **St Jean** d'une durée de 40 ans
130 places + 16 places privées
- 23 Janvier 1997 traité de Concession du garage **Hôtel de Ville** d'une durée de 40 ans
228 places + 16 places privées

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

Dans le cadre des trois marchés signés avec la Ville de Niort et désignés ci-après, la SO SPACE assure pour le compte de cette dernière, la gestion, l'entretien des matériels de péage et des PIAF (horodateurs miniatures embarqués).

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

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

▪ **Marché de prestations pour la gestion du stationnement payant sur voirie**

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

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

- 1 779 places de stationnement dont 1288 en zone verte et 298 en zone rouge, 193 en zone orange,
- L'exploitation (gestion, contrôle, maintenance) de 114 horodateurs PRESTO 600 Europa version solaire, la quantité d'horodateurs est susceptible de varier dans une limite de plus ou moins 20 % sur la durée du marché
- La gestion du paiement par téléphone portable
- la gestion des abonnements FORFAIT RESIDENT (ancien MACARON)
- la gestion du FORFAIT ACTIF

▪ **Marché de prestations pour la gestion du stationnement payant sur parcs de surface et en ouvrages dont le parking de la Brèche**

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

Au titre de ce marché à bon de commande, sont gérées 920 places dont 390 places de stationnement sur divers sites complètes de parcs de surface de :

- Cure
- Moulin du Milieu
- Mûrier
- Henri Gelin (couvert)
- Jacques de Liniers (souterrain)
- Saint Vaize (souterrain)
- 530 places au sein du parking de la Brèche. Concernant ce parking, il est précisé une période de chevauchement de 18 jours entre l'ancien marché de prestations de services régissant ce parking échu le 18 Janvier 2020 et le nouveau qui a pris effet le 1^{er} janvier 2020. Cette double période a été pratiquée délibérément avec la volonté de la Ville de Niort de rattacher cet équipement au nouveau marché de prestations de service sur parcs de surface et ouvrages.

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

B. MARCHE DE PRESTATIONS DE SERVICES POUR LE PARC SECURISE POIDS LOURDS DE LA CRECHE

Dans le cadre d'un nouveau marché qui a pris effet au 1^{er} janvier 2019 pour une durée d'un an renouvelable 3 fois., la SO SPACE assure pour le compte de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Deux-Sèvres l'exploitation du parc de stationnement sécurisé pour poids lourds dénommé **SécuriPark** situé au centre routier sur la commune de La Crèche.

L'exploitation de ce parking comprend :

- La prise en compte des contrats de maintenance :

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

Depuis le 22 novembre 2019, la capacité d'accueil de ce parking exploité est passée de 40 à 90 véhicules.

La rémunération de la SO SPACE fixée sur la capacité du parc de stationnement a évolué corrélativement et sur l'année pleine 2020. Les droits de stationnement perçus par les usagers de ce parc reviennent à la CCI 79.

C. TRAVAUX D'ENTRETIEN DU PATRIMOINE

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

- **De travaux d'immobilisation pour un investissement d'environ : 75.292 €**
- Il s'agit d'encours des travaux de remplacement du dispositif de désenfumage du parking de la Roulière.
 - **De travaux de gros entretien et réparation pour un montant avoisinant : 95 535 €**
- Principalement des travaux de réfection de résines et de peinture au sein du parking de La Roulière.
- **De travaux d'entretien courant et réparation sur matériel de péage et outillage : 52 115 €**

D. COMPENSATION FINANCIERE

Conformément aux décisions prises par les instances délibérantes de la Ville de Niort (Conseil Municipal du 17 décembre 2019) et de la SO SPACE (Conseil d'Administration du 15 novembre 2019) ce, à l'appui des bases contractuelles, l'exercice 2020 inclut une compensation financière de 238.117 € HT soit 285.740,40 € TTC à valoir sur les quatre ouvrages de stationnement concédés : Marcel Paul, La Roulière, Saint Jean et Hôtel de ville.

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

E. POLITIQUE TARIFAIRE / MATERIEL

Le Conseil Municipal en date du 23 novembre 2020 a décidé la mise en place d'une heure de stationnement gratuite au sein des parkings Hôtel de Ville, la Roulière et Marcel-Paul afin d'en améliorer l'attractivité et par voie de conséquence la fréquentation.

Ces nouvelles modalités ont pris effet au 1^{er} décembre 2020.

Il est précisé que les modalités de stationnement par forfait (pauses déjeuner, 24 heures et soirées.....) ont pris en compte l'heure de gratuité.

F. COMMUNICATION

Mise en place de la 1^{ère} Heure gratuite dans parking Marcel Paul, La Roulière et Hôtel de Ville au 1^{er} Décembre 2020

La SO SPACE a accompagné le lancement de la mise en place de la 1^{ère} heure gratuite instituée au sein des parkings Marcel-Paul, La Roulière et Hôtel de Ville à l'aide de l'affiche ci-dessous qui a été relayée tout le mois de Décembre 2020 dans les divers supports suivants :

- La Nouvelle République (plusieurs parutions sur le mois de décembre)
- Le courrier de L'Ouest (plusieurs parutions sur le mois de décembre)
- Niort en Poche (de Décembre)
- Le Petit Zappeur (début Décembre)
- Affichage sur réseau ExteriorMédia (pendant 3 semaines à partir du 1^{er} Décembre).



G. STATISTIQUES DE FREQUENTATION

A. ACTIVITÉ STATIONNEMENT

Abonnés & Amodiatoires :

PARKINGS	Nombre au 31/12/2019	Nombre au 31/12/2020	Variation
Marcel Paul	555	573	18
La Roulière	295	347	52
St Jean	189	193	4
Hôtel de Ville	272	275	3
Total Concessions	1 311	1 388	77
Jacques De Liniers	41	40	-1
Mûrier	14	14	0
La Cure	6	6	0
St Vaize	43	46	3
Henri-Gelin	25	24	-1
La Brèche	219	235	16
Total des Parcs en Prestation	348	365	17
Total Général	1 659	1 753	94

Abonnement au 31/12/2020 (Variation par rapport au 31/12/2019)

Marcel Paul ☞ 475 soit une hausse de 18 abonnements
☞ 98 amodiations (*aucune variation*)

La Roulière ☞ 346 soit une hausse de 52 abonnements*
☞ 1 amodiation (*aucune variation*)

* La hausse du nombre d'abonnements est liée à la prise en charge par la société GRDF d'un nombre important de cartes. Ces dernières sont mises à disposition des riverains touchés par les travaux sur le réseau de gaz dans la rue des Remparts et la rue Saint-Gelais et ne pouvant accéder à leurs parkings personnels.

Les travaux étaient initialement prévus de mi-juillet à mi-octobre 2020. Ceux-ci ont perduré jusqu'à fin décembre 2020 impactant à la hausse le nombre des abonnements.

St Jean	☛ 129 soit une hausse de 5 abonnements ☛ 48 amodiations soit une baisse de 1 amodiation
Hôtel de Ville	☛ 266 soit une hausse de 3 abonnements ☛ 9 amodiations (<i>aucune variation</i>)
J. De Liniers	☛ 40 soit une baisse de 1 abonnement
Mûrier	☛ 14 (<i>aucune variation</i>)
La Cure	☛ 6 (<i>aucune variation</i>)
St Vaize	☛ 46 soit une hausse de 3 abonnements
Henri-Gelin	☛ 24 soit une baisse de 1 abonnement
La Brèche	☛ 235 soit une hausse de 16 abonnements

Paiement via le forfait résident

- ⬇ Forfait résident : **2 717** ventes de forfaits résidents soit une baisse de **7,58 %** (- 223) par rapport à 2019 avec **2 940**

Paiement par mobiles sur voirie (PARKNOW & PRESTOPARK)

- ⬇ Transactions par mobiles : **18 492** transactions soit une baisse de **6,17 %** (- 1 217) par rapport à 2019 avec **19 709**

Bilan fréquentation horaire 2019/2020

PARKINGS	Année 2019	Année 2020	Variation	Variation en %
Marcel Paul	21 238	13 220	-8 018	-37,75%
La Roulière	6 791	4 649	-2 142	-31,54%
Hôtel de Ville	44 991	33 131	-11 860	-26,36%
La Brèche	440 967	294 018	-146 949	-33,32%
Moulin du Milieu	313 627	240 872	-72 755	-23,20%
TOTAL	827 614	586 890	-241 724	-29,21%

1.2.1.2 ACTIVITE ACCLAMEUR

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

Le Centre exploité comprend deux bâtiments :

- Le bâtiment principal l'Acclameur dispose :
 - d'une partie spectacles-événements qui peut accueillir des concerts, événements sportifs ou des séminaires allant de 450 jusqu'à 3500 personnes en fonction des types d'activités et du choix de configuration de la salle.
 - d'une partie sport qui comprend :
 - Un mur d'escalade la Verticale de l'Acclameur, un des plus grands murs d'escalade indoor de France doté de 2 blocs
 - Un dojo et une salle d'escrime que la SO SPACE gère pour le compte de la Mairie de Niort.
 - Tous les espaces nécessaires au fonctionnement de ces espaces (espaces d'accueil au public, régie et poste de sécurité, vestiaires, loges, infirmerie, sanitaires, réserves, locaux techniques, bars, espaces VIP...).
- Un bâtiment annexe le Club Acclameur : qui dispose d'un ensemble de salles de séminaires ou de réunions modulables pouvant accueillir de 20 à 300 personnes dans trois salles, complétées par un espace traiteur – restauration indépendant.
Le Club Acclameur accueille les locaux administratifs du personnel dédié au site et deux structures indépendantes.

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

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

L'activité de l'Acclameur au titre de 2020 se résume ainsi que suit :

A. EXPLOITATION EVENEMENTIELLE – ECONOMIQUE – CONGRES – SEMINAIRES – SALONS

Historique

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Nombre de jours d'occupation (hors espaces sportifs)		116	187	189	170	160	132
Fréquentation escalade (nbre personnes)		10 692	14 399	18 249	20 457	20 476	23 683
Nbre de spectacles/représentations	20	21	23	23	15	22	22
Nbre de spectateurs	28 375	30 944	43 581	34 977	23 542	36 467	26 960
Nbre évènements sportifs	5	4	7	8	4	3	6
Nbre Grands Evènements Economiques	5	5	7	7	8	5	8
Nbre évènements Club	32	46	65	58	56	57	69
Nbre Soirée VIP	2	6	6	9	9	6	3

Année 2020

	2020
Nombre de jours d'occupation (hors espaces sportifs)	48,5
Fréquentation escalade (nbre personnes)	12 508
Nbre de spectacles/représentations	8
Nbre de spectateurs	13 600
Nbre évènements sportifs	2
Nbre Grands Evènements Economiques	3
Nbre évènements Club	31
Nbre Soirée VIP	0

L'école d'escalade de l'Acclameur : la Verticale compte 319 d'abonnés SO SPACE au 31 décembre 2020 (307 au 31.12.2019) et au total a accueilli près de 12 508 (23 683 en 2019) usagers. Cette baisse provient essentiellement des mesures administratives prises dans le cadre de la crise sanitaire. Le chiffre d'Affaire de l'escalade est en baisse de près de 40%.

Prestations traiteur :

Pour mémoire, afin d'offrir à ses clients des prestations de qualité, expertes et sécurisées, la SO SPACE a, suite à une consultation, référencé 10 traiteurs pour tout besoin en terme de restauration (Apéritif / Cocktail déjeunatoire ou dînatoire debout, déjeuners, diners, plateaux repas ou buffets assis) répartis suivant des typologies distinctes :

- 4 couvrant des prestations < 500/1000 personnes
- 3 couvrant des prestations > 2000 personnes
- 1 restaurant « insertion »
- 1 référencé BIO
- 1 référencé PRESTIGE.

Chaque traiteur intervenant dans le cadre d'une prestation au sein de l'Acclameur s'engage à verser une redevance sur le chiffre d'affaires réalisé auprès des clients, calculée suivant 2 schémas :

- Prestation réalisée jusqu'à 500 personnes : 10% du CA
- Prestation réalisée au-delà de 500 personnes : 5% du CA.

Il est précisé par ailleurs que dans l'hypothèse où un client impose son traiteur non référencé par la SO SPACE, la redevance due par ce dernier passe à :

- 15 % jusqu'à 500 personnes
- 10% au-delà de 500

Le niveau de recettes générées par les prestations Traiteurs reste dans la moyenne de ceux enregistrés sur les précédents exercices.

B. EXPLOITATION SPORTIVE

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

→ Une activité commerciale destinée au grand public autour de la pratique de l'escalade concernant la Structure Artificielle d'Escalade (S.A.E.),

→ L'accueil d'associations, de Clubs sportifs et d'Établissements scolaires s'adonnant aux activités autour de l'escalade. La tarification applicable votée par le Conseil Municipal de la Ville de Niort inclue des tarifs préférentiels au profit de ceux appartenant au périmètre niortais et sur les créneaux réservés à cette dernière en contrepartie d'une compensation financière versée à la SO SPACE.

Suivant ces principes contractuels, la S.A.E. a accueilli sur 2020 :

- Le club d'escalade conventionnés le CAF Niort, mais également :

Comité régional Poitou Charentes FFME, Comité régionale FFME Aquitaine, lycée auguste Perret Poitiers, Ameroc, Apem, CE Darva, CE ASI, Decathlon, accueil loisirs du pays de la Chataigneraie (85), lycée horticole Gaston Chaissac Niort, SUAPS, SCS la Blaiserie Poitiers, asso Néo, Clsh CE Maif, Vestas, Ecoles primaires Niort et Vouillé, CE IMA, The Roof La Rochelle, maison communale des jeunes de Sauzé Vaussais, Niort associations semaine du sport, PETZL, CSC Mauzé sur le Mignon, Accueil loisirs Belle et Lambon Mougou, SCS de part et d'autre Niort, UNSS 79, Tedelec, Ideo, Le Grimpe Bressuire, Alsh ados Frontenay Rohan Rohan, CE dues MAAF, asso Nouvel Horizon, résidence l'archipel, CD FFME Gironde, CD FFME 86 Vienne, Alma, PEP17 St Jean d'Angely, DTPJJ Poitiers, Centre loisirs celles sur belle, CSC st florent Niort, club Chateau 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, atelier val bocage, IME Jonzac, ALB Barbezieux, AESM Cholet, ITEP St Jean d'Angely (fondation Robert), CAF Nantes, CPA Lathus, Le grand Feu, Vent d'Ouest, Hôpital de Niort.

- L'école d'escalade de l'Acclameur : la Verticale compte 319 abonnés SO SPACE au 31 décembre 2020 et au total a accueilli 12 508 usagers soit 47 % de moins comparé à 2019.

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

La salle de gymnase a quant à elle accueilli sur 2020 les licenciés des Clubs et Associations niortaises suivantes :

- Sporting Karaté Club
- Judo Club Niortais
- Taekwondo Club Niortais
- L'Ecole Niortaise de Taekwondo
- la Police Municipale

La salle d'escrime accueille le cercle d'escrime Duguesclin.

B. ACTIONS DE COMMUNICATION

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

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

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

Cette période de pandémie a été mise à profit pour assoir l'autorité du nom de domaine lacclameur.net en SEO.

D. TRAVAUX D'ENTRETIEN DU PATRIMOINE

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

- de gros entretien et de renouvellement pour plus de 37K€ (remplacement matériel de grimpe, de mitigeur ainsi que d'une cellule de transformateur) :
- d'investissement, d'un montant de 40 K€ consacré à l'acquisition d'un deuxième bloc destiné à l'activité de l'escalade.

1.2.1.3 IMPACT CRISE SANITAIRE LIEE AU COVID

La SO SPACE n'a pas échappé à la crise sanitaire mondiale liée au Covid 19 qui s'est propagée depuis le début de l'année 2020 et plus particulièrement depuis mars à l'échelle de la France engendrant des mesures de confinement de près de deux mois à la date d'élaboration de ce rapport ce, sans préjuger de l'avenir.

Cette crise sanitaire d'une ampleur exceptionnelle et sans précédent génère une crise économique de même caractère exceptionnel.

Cette pandémie impacte l'ensemble des activités de la SO SPACE mais de façon différente suivant leurs natures qui obéissent à des réglementations distinctes et corrélativement à une sortie de crise différente :

STATIONNEMENT

S'agissant du stationnement, il y a eu maintien d'une activité en mode dégradé en lien avec les décisions de la Ville de Niort pendant les périodes de confinement.

Ainsi qu'il sera développé supra, le chiffre d'affaires de l'activité est quasi stable sur l'exercice 2020.

ACCLAMEUR :

En revanche, sur l'activité Acclameur, la crise sanitaire liée au covid et les mesures nécessitées pour y faire face, ont des conséquences majeures sur le contrat de DSP de l'Acclameur, notamment en termes de continuité d'exploitation du service délégué : fermeture administrative de la quasi-totalité des espaces exploités et peu de visibilité sur la reprise des activités.

Depuis mai 2020, à la demande de la SO SPACE, des échanges réguliers s'en sont suivis entre la Ville délégante et la SO SPACE au cours desquels ont été abordés et analysés les impacts majeurs et inédits de cette crise liés à la suspension en totalité ou en partie de l'exécution du contrat suivant les périodes de cette crise (pertes de recettes, conséquences financières, poursuite du contrat...).

Le chiffre d'affaires de l'activité a chuté de plus de 44 % sur l'exercice 2020.

Comme conséquence de la fermeture des espaces exploités, la SO SPACE a recours à l'activité partielle pour la majorité de ses Collaborateurs œuvrant sur l'activité. A ce titre, elle a reçu une indemnité de l'Etat de l'ordre de 52 K€ sur l'exercice 2020 sans compter les charges patronales non dues à concurrence de cette somme.

A ce stade, le délégant et le délégataire, raisonnant sur la durée globale du contrat fixée à 5 ans, ont décidé d'un commun accord, la poursuite du présent contrat de DSP pour l'exploitation de l'Acclameur.

1.2.1.4 VIE SOCIALE

Intéressement : La SO SPACE désireuse d'associer collectivement ses salariés à sa bonne marche, à sa performance et à son développement a signé avec ses salariés en date du 21 juin 2017, un accord d'intéressement dans le cadre de la législation en vigueur, et notamment des articles L.3311 et suivants du Code du Travail.

Le présent accord applicable à compter de l'exercice comptable clos le 31 décembre 2020 et pour les deux à venir, a été signé avec le Comité Social et Economique le 27 Février 2020 ;

Il fixe un montant global de la prime d'intéressement à répartir, égal à 4% de la variation positive du Chiffre d'Affaires de l'année N comparé à l'année N-1 pour le même périmètre d'activité.

Le montant de la prime ainsi calculé est réparti entre les salariés proportionnellement à la durée de présence et au temps de travail.

Il est précisé que cet accord a été adopté suivant la règle de la majorité des 2/3 des salariés.

Les salariés peuvent affecter tout ou partie de leur part d'intéressement au Plan d'Epargne d'Entreprise (PEE) ou au Plan d'Epargne Retraite Collectif (PERCO) mis en place en juillet dernier.

Par ailleurs, si les résultats d'exploitation le permettent, la SO SPACE se réserve la possibilité chaque année, d'abonder financièrement les sommes issues de la prime d'intéressement versées sur le PEE et/ou PERCO. Les modalités de versement de l'abondement feront l'objet le cas échéant d'un avenant au PEE et/ou PERCO après la clôture de chaque exercice.

L'évolution du chiffre d'affaires 2020 ne permet pas de dégager une prime d'intéressement au titre de 2020.

Assurance complémentaire santé : Dans le cadre d'un accord signé le 18 décembre 2007, les salariés de la SO SPACE bénéficient d'un régime de remboursement de frais de santé, souscrit auprès d'APIVIA, complémentaire à la sécurité sociale au titre duquel la société assume 60% des cotisations de son salarié.

RSE :

La SO SPACE très engagée au niveau local de par son statut de SEM à disposition de l'intérêt général traduit par les missions de service public qui lui sont confiées.

Afin de compléter sa plus-value et son expertise face à la commande publique, la SO SPACE s'est engagée dans une démarche de Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE).

La Responsabilité Sociétale des Entreprises se décline autour de trois piliers :

- Social
- Environnemental
- Sociétal

1.2.2. TRESORERIE

La SO SPACE disposait au 31 décembre 2020 d'un montant de trésorerie de 4.294 K€uros.

1.2.3. CREDITS D'IMPOT

Les résultats comptables des précédents exercices ont généré un montant de **CICE (CREDIT POUR LA COMPETITIVITE ET L'EMPLOI)** de 77 K €.

Après imputation de l'impôt sur les sociétés 2020, le solde au 31 décembre s'élève à 57 K€.

Il est rappelé que le dispositif CICE a été supprimé en 2019 en contrepartie d'un allègement de charges.

1.2.4. RESULTATS DE L'EXERCICE

→ Le périmètre d'activités de la SO SPACE rappelé supra, dégage pour 2020 un **chiffre d'affaires** global de **2.391.228 Euros HT** en diminution d'environ 13,24 % comparé à celui de l'exercice 2019 qui s'élevait de 2.756.282 euros HT.

Sa décomposition par établissement est la suivante :

♦ Produits du Stationnement	1 931 128 €
♦ L'Acclameur.....	419 645 €
♦ Autres Produits (Siège)	40 455 €

▪ Produits de l'activité stationnement

L'activité stationnement génère à elle seule un chiffre d'affaires total de **1.931.128 € HT** en quasi stabilité comparé (- 0.92 %) à celui de 2019.

Le chiffre d'affaires du stationnement dans le détail, a évolué de façon suivante :

- Légère augmentation du CA dédié aux marchés de prestations de service lié à un doublon de facturation entre l'ancien et le nouveau marché concernant la gestion du parking de la Brèche comme évoqué supra. ;
- Diminution du chiffre d'affaires des parkings concédés à hauteur de 4.73 % liée à la baisse de la fréquentation horaire consécutive à la crise sanitaire ce, malgré une hausse des abonnements observés sur les parkings Marcel Paul et Saint Jean.

Au montant de ce chiffre d'affaires s'ajoute :

- Le montant de la compensation financière contractuelle versée par la Ville de Niort délégante sur les parcs concédés pour un montant de 238.117 € HT en diminution par rapport de 2019 (-34 %), conséquence de la prise en charge directe par la Ville de Niort, des taxes foncières afférentes à ces ouvrages.

Il en résulte un total des produits du stationnement de **2.191.684 Euros**, dont les produits issus des transferts de charges, contre **2 402.669 Euros** sur l'exercice passé.

▪ Produits de l'activité Acclameur

Le chiffre d'affaires enregistré sur l'établissement Acclameur s'élève à **419.645 €** en forte diminution (-) 44,02 % comparé à 2019 où il affichait de 749 605 €.

L'activité Acclameur a subi de plein fouet tout au long de l'année 2020, les mesures prises par les autorités pour faire face à la crise sanitaire liée au covid. Il en résulte la fermeture administrative de la quasi-totalité des espaces exploités voir de la totalité s'agissant de grande halle, à compter du 16 mars 2020.

Les conséquences résultant de la suspension des activités sont substantielles sur la chute des chiffres d'affaires, à savoir pour :

- L'escalade (-) 35 %
- Le Club (-) 65 %
- La Grande Halle (-) 57 %

Le chiffre d'affaires du gymnase est quant à lui, fixé contractuellement car il constitue un complément de prix, l'espace concerné n'ayant pas vocation pour l'exercice d'une activité économique.

A ce chiffre d'affaires s'ajoute, le montant de la compensation financière contractuelle pour sujétions de services publics versée par la Ville délégante à concurrence de 552.653 € HT pour 2020.

Rajoutant le poste « transfert de charges et reprise sur provisions et amortis » pour un montant de 83.699 € se décomposant comme suit :

- Reprise sur Provision de Gros Entretien consommée : 28.800 €
- Transfert de charges de personnel concernant notamment le remboursement de l'Etat au titre de l'activité partielle pour un montant d'environ 52 K€,

Il en résulte un **total de produits** relatif à l'activité Acclameur de **1.057.620 € contre 1.309.145 €** en 2019.

▪ Produits du siège

La diminution des produits dédiés au siège (-) 30 % est consécutive à l'absence de refacturation à la SEMIE des missions précédemment effectuées par l'Assistante de Direction, cette dernière ayant été absente sur l'exercice, ainsi qu'à la diminution des refacturations consécutives au changement du logiciel paye.

→ **Les charges d'exploitation globales s'élèvent à 3.215.437 €** contre **3.518.530 €** à la clôture précédente soit une diminution de 8,61 %.

- **Activité stationnement :**

La part des charges d'exploitation liées à l'activité stationnement représente **1.878.341 €** en diminution de 6.32 % comparé à 2019. (hors Bureau/Siège social).

Cette variation correspondant principalement au compte « impôts et taxes » en diminution de 94.200 € corrélativement à la décision de la Ville de Niort de ne plus répercuter le montant des taxes foncières sur les parkings concédés.

- **Activité Acclameur :**

Les charges d'exploitation liées à l'activité Acclameur représentent **1.001.587 euros** soit une **diminution de 15.22 %** comparée à 2019 où elles s'élevaient à **1.181.431 euros**.

Cette évolution de charges est directement et principalement liée aux charges externes (prestations refacturées) en lien avec la diminution de l'activité spectacle.

Le résultat d'exploitation de cette activité prend également en compte :

- Une dotation aux Provisions pour Gros Entretien à concurrence de 38 K€ pour 2020. Cette dotation résulte des dispositions du contrat de DSP.

→ Les résultats sont analysés dans le compte de résultat et font ressortir notamment :

Un résultat d'exploitation global positif de 76.524 € en diminution par rapport à celui de l'exercice précédent qui ressortait à **193.284 €**.

Ce résultat d'exploitation est décomposé comme suit :

- Siège Social : - **292.852 €**
- Etablissement stationnement : **313.343 €**
- Etablissement Acclameur : **56.033 €**

Le résultat financier négatif de 28.686 € est en lien avec les amortissements financiers des emprunts souscrits lors de la construction des ouvrages concédés. Il en résulte des charges financières pour un montant de 29.222 € en baisse de 7 K€ par rapport à l'exercice 2019.

Le résultat exceptionnel de 78.092 € correspond à la quote-part des subventions d'investissement octroyés pour le financement des parkings concédés.

Compte tenu du résultat financier négatif de.....	28.686 €
du résultat exceptionnel positif de	78.092 €
de l'impôt sur les sociétés de.....	20.158 €
le résultat comptable bénéficiaire s'établit à	74.733 €

Il est par ailleurs précisé que le résultat comptable bénéficiaire de l'exercice est en partie imputé sur le déficit fiscal reportable qui s'élevait à 24.364 € en début d'exercice. Cette imputation solde le déficit fiscal des exercices antérieurs.

En conséquence, reste à charge au titre de l'exercice 2020, un montant d'Impôt sur les Sociétés de 20.158€.

1.2.5. LE BILAN

Fait ressortir :

A L'ACTIF :

- ♦ un total d'actif net immobilisé de..... **4 432 132 €**
- ♦ et un actif net circulant de..... **5 149 700 €**

AU PASSIF :

- ♦ un total des capitaux propres de.....7 166 037 €
- ♦ Apport du Concédant « Avances conditionnées »173 702 €
- ♦ des provisions de.....71 101 €
- ♦ des dettes de.....2 170 990 €

Les variations des comptes de bilan correspondent à :

- Dotations aux amortissements de l'exercice
- Remboursement des emprunts
- Diminution des créances clients

1.2.6. DÉPENSES NON DÉDUCTIBLES

Nous avons réintégré à notre résultat fiscal la somme de 1 464 Euros au titre de la taxe et fraction des loyers non déductibles correspondant aux trois véhicules de tourisme appartenant à la SO SPACE.

1.2.7. ACTIVITÉ DE RECHERCHE ET DE DÉVELOPPEMENT

Nous n'avons pas d'activité en matière de recherche et de développement.

II – ÉVOLUTION

2.1- PROGRES RÉALISÉS – DIFFICULTÉS RENCONTRÉES

► A l'appui des contrats de concessions signés avec la Ville de Niort concédante pour les quatre ouvrages que sont les parkings Marcel Paul, La Roulière, Saint Jean et Hôtel de ville, le Conseil Municipal en date du 15 décembre 2020, suivant proposition d'évolution tarifaire du Conseil d'Administration de la SO SPACE du 24 novembre 2020, a décidé le versement au titre de 2021 d'une compensation financière de **172.056,00 € HT** soit **206.467,20 € TTC**.

Cette compensation financière est destinée à couvrir le différentiel entre les tarifs économiques et les tarifs votés par le Conseil Municipal concernant les parkings La Roulière et Marcel-Paul.

2.2- EVENEMENTS POSTERIEURS

Depuis le début de la période de la crise sanitaire, la Direction de la SO SPACE adresse chaque semaine à ses salariés classifiés en 3 groupes (Fonctions supports, activité stationnement et activité Acclameur) un état :

- De l'évolution de la situation sanitaire et des mesures gouvernementales prises,
- Des activités sur les deux établissements,

- L'organisation des équipes pour chaque semaine.

STATIONNEMENT

S'agissant du stationnement, il y a toujours sur l'année 2021, maintien d'une activité en lien avec les décisions de la Ville de Niort.

L'accueil des clients à la boutique est assuré en limitant à deux, le nombre de personnes accueillies simultanément.

Les documents prévisionnels pour l'exercice 2021, traduisent une quasi stabilité du chiffre d'affaires avec un peu plus d'abonnements souscrits, notamment au sein du parking La Roulière (pour les travaux de la rue Saint-Gelais/rue du Rempart) compensant la diminution des horaires liée à la crise sanitaire.

Concernant, l'organisation des équipes, les Collaborateurs œuvrant sur le volet technique de l'exploitation travaillent sur sites en respectant les protocoles sanitaires. Les Collaboratrices de la boutique du stationnement ainsi que celles des fonctions supports travaillent par roulement en présentiel ou en télétravail pour limiter la densité de présentes.

ACCLAMEUR :

Contrairement au stationnement la quasi-totalité des activités dispensées au sein du Centre de l'Acclameur événementielles, sportives et économique n'ont pas reprises depuis le début de l'année 2021 excepté l'accueil des publics prioritaires un jour par semaine au sein de la salle d'escalade.

Les perspectives de reprise d'activités restent à ce jour suspendues aux effets attendus de la politique de vaccination et de ce fait, ne sont pas envisagées avant le second semestre 2021

En complément des informations financières traduites au sein du présent rapport de gestion pour l'exercice 2020, les documents financiers prévisionnels pour l'année 2021 font état d'un niveau de chiffre d'affaires de nouveau dégradés comparé à 2020 (398 K€ prévus en 2021 contre 420 K€ enregistrés sur 2020). Pour mémoire le compte de résultats prévisionnel figurant dans la DSP prévoyait un chiffre d'affaires de 825 K€. Ce prévisionnel prend également en compte un réajustement de la taxe sur salaire liée aux modalités fiscales appliquées sur les éléments de la compensation financière mais également consécutive à la baisse du chiffre d'affaires taxable.

Par ailleurs, ainsi que rappelé ci-dessus le délégant et le délégataire se rencontrent régulièrement pour faire un point sur les conséquences générées par cette crise qui perturbent substantiellement les modalités d'exploitation prévues au contrat de DSP de l'Acclameur.

En outre, il y a toutefois lieu de traiter le sort des potentielles sanctions pécuniaires à l'encontre du délégataire. Le titre IX du contrat de DSP prévoit la possibilité pour le délégant d'appliquer des sanctions pécuniaires au délégataire en cas de manquement à ses obligations.

Dans le cas d'espèce, la mise entre parenthèse du contrat de DSP de l'Acclameur induisant sa suspension concernant l'exploitation de la plupart des espaces de l'Acclameur ou son exécution dégradée s'agissant de l'activité escalade, est liée au cas inédit de la présente crise sanitaire qui ne figure pas, par définition dans les clauses contractuelles.

De ce fait, si la période du premier confinement (16 mars au 10 mai 2020) s'assimile à un cas de force majeure qui, par définition exclu l'application des pénalités de retard, le second confinement et maintenant le troisième peuvent être sujets à interprétation.

C'est pourquoi, à l'appui de l'ordonnance N° 2020-319 du 25 mars 2020, la SO SPACE, a sollicité, par courrier adressé au délégant en date du 07 Avril dernier, qu'aucune mesure de sanction ne lui soit appliquée (pénalités, engagement de responsabilité, résiliation pour faute, etc...) ce, pour toutes les périodes passées ou à venir rendant l'exécution des clauses de la DSP Acclameur, impossible du fait de l'épidémie covid ou des mesures prises par les autorités administratives pour y faire face.

Cette demande sera soumise à l'agrément du Conseil Municipal statuant le 03 Mai prochain.

2.3- PERSPECTIVES D'AVENIR

► Sur l'activité Stationnement :

- La reconduction pour une nouvelle durée d'un an renouvelable encore une fois de l'Accord Cadre pour la gestion du stationnement sur voirie,
- Le maintien du périmètre de gestion des sites du stationnement via le nouveau marché de prestations de service sur parcs de surface et ouvrages dont le parking de la Brèche qui a pris effet depuis janvier 2020 pour un an ferme renouvelable 3 fois,
- La reconduction du nouveau marché de prestation de la CCI 79 dédié à l'exploitation du parc de stationnement sécurisé pour poids lourds Sécuritépark de la Crèche pour une durée d'un an à compter du 1^{er} janvier 2020, renouvelable encore une fois,
- les compensations financières publiques octroyées sur les ouvrages concédés à l'appui des dispositions conventionnelles signées avec la Ville de Niort concédante pour deux des quatre ouvrages,

permettent de confirmer l'équilibre financier et comptable de cette activité pour les années à venir malgré les impacts de la crise sanitaire qui continuent à traduire, sur l'exercice 2021, une diminution sur les recettes horaires concernant trois des quatre parkings concédés.

► Sur l'activité Acclameur :

En complément des informations relatées ci-dessus en lien avec les impacts de la crise sanitaire sur le contrat de DSP de l'Acclameur, à ce jour le délégant et le délégataire ont décidé d'un commun accord la poursuite du présent contrat de DSP pour l'exploitation de l'Acclameur.

Dans ce cadre, les clauses financières du contrat ont été respectées sur 2021.

Par ailleurs, compte tenu du contexte inédit, la Ville de Niort envisage de soumettre à l'agrément de son Conseil Municipal le renoncement aux pénalités financières découlant du non-respect des obligations liées à l'exploitation des espaces du Centre.

► Sur les perspectives de développement :

-Votre Conseil d'Administration statuant le 02 février 2021 a décidé de revenir sur le mode de direction en instituant la dissociation des fonctions de Président et de Directeur Général.

Sur proposition du Président, Monsieur Sébastien PORTET a été nommé Directeur Général.

Le Directeur Général qui exerce également les fonctions de Directeur de la Stratégie, du Développement et du Stationnement est, depuis le 08 février 2021, chargé de la mise en œuvre des orientations fixées par le Conseil d'Administration, notamment de développer les capacités d'innovation de la SO SPACE « afin de faire rimer stratégie et smart city » et de faire rythmer une nouvelle animation locale en déployant le volet évènementiel du territoire.

III - AUTRES INFORMATIONS

3.1 - RÉPARTITION DU CAPITAL

La Ville de NIORT possède plus de 50 % du capital.

3.2 - AFFECTATION DES RÉSULTATS

Nous vous proposons d'affecter le résultat comptable de l'exercice 2020 bénéficiaire de **74.732,92 € au compte « report à nouveau »**.

Le compte « report à nouveau » passe de **718.140,73 € à 792.873,65 €**.

IV – LES PARTICIPATIONS

➔ La SO SPACE ne possède aucune participation significative ou réciproque au sens des articles L233-29/L233-30 du Code de Commerce dans d'autres sociétés.

➔ Conformément à l'article L225-211 du Code de Commerce, la SO SPACE informe qu'aucune société n'a procédé à l'achat de ses propres actions.

V – RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT DE LA SOCIETE

V-I – VIE DE LA SOCIÉTÉ

– ACTIONNARIAT

Répartition du capital social de la SO SPACE

ACTIONNAIRES	% du capital	Capital en Euros	Nbre d'actions
1. PERSONNES PUBLIQUES			
Ville de NIORT	70,07 %	2 444 437,75	160 291
Communauté d'Agglomération de NIORT	0,04 %	1 525,00	100
TOTAL Personnes Publiques	70,11 %		
2. AUTRES ACTIONNAIRES			
MACIF PARTICIPATIONS SA	9,64 %	336 338,75	22 055
MAIF	9,64 %	336 338,75	22 055
Q PARK SERVICES	2,62 %	91 500,00	6 000
CAISSE D'EPARGNE Aquitaine Poitou-Charentes	2,32 %	80 825,00	5 300
C.R.C.A. Mutuel Charente-Maritime Deux-Sèvres	2,37 %	82 517,75	5 411
Sas TRENTE ORMEAUX DISTRIBUTION	1,31 %	45 750,00	3 000
CAISSE DES DEPOTS & CONSIGNATIONS	1,31 %	45 765,25	3 001
Caisse Fédérale de CREDIT MUTUEL OCEAN	0,39 %	13 450,50	882
BANQUE POPULAIRE Centre Atlantique	0,131 %	4 575,00	300
CHAMBRE DE COMMERCE & D'INDUSTRIE des Deux-Sèvres	0,107 %	3 736,25	245
Association des Commerçants quartier Saint Jean	0,044 %	1 525,00	100
SEM des HALLES	0,004 %	152,50	10
Groupement des Commerçants rue du Rabot	0,004 %	152,50	10
Association des Commerçants Avenue de Paris	0,004 %	152,50	10
TOTAL Autres Actionnaires	29,89 %		
TOTAL	100 %	3 489 742,50	228 770

– GOVERNANCE

Suite au scrutin municipal en date du 15 mars 2020, l'année 2020 s'est traduite par plusieurs périodes en termes de gouvernance :

=> Du 1^{er} janvier au 30 juin 2020

– Conseil d'Administration

▶▶ Membres publics :

Ville de Niort

- Monsieur Luc DELAGARDE, Président-Directeur Général
- Monsieur Dominique DESQUINS
- Madame Sylvette RIMBAUD

- Monsieur Florent SIMMONET
- Monsieur Jacques TAPIN

CAN jusqu'au 24 novembre 2020

- Monsieur Michel SIMON

▶▶ Membres privés :

- MACIF PARTICIPATIONS représentée par Monsieur Patrick GIRAUD,
- CAISSE FEDERALE CREDIT MUTUEL OCEAN représentée par Monsieur Eric CHEVALIER,
- la Caisse Régionale de CREDIT AGRICOLE Mutuel Charente-Maritime Deux-Sèvres représentée par Monsieur Louis DU HAMEL,
- la SAS TRENTE ORMEAUX DISTRIBUTION représentée par Monsieur Frédéric LEGAL,
- la CHAMBRE de COMMERCE et D'INDUSTRIE Territoriale des Deux-Sèvres représentée par Monsieur Claude GUIGNARD.

- Président-Directeur Général :

- A l'appui d'une délibération du Conseil Municipal en date du 11 avril 2014, le Conseil d'Administration en date du 06 mai 2014 a élu la Ville de Niort Présidente de la SO SPACE représentée par Monsieur Luc DELAGARDE es-qualité.
- Ce même Conseil d'Administration du 06 mai 2014 a confirmé le choix du cumul des fonctions de Président et Directeur Général de la SO SPACE. Monsieur Luc DELAGARDE assure donc les fonctions de Président-Directeur Général.

⇒ A compter du 30 juin 2020

- Conseil d'Administration

▶▶ Membres publics :

A l'appui d'une décision du Conseil Municipal de Niort en séance du 08 juin 2020, le Conseil d'Administration en séance du 30 juin 2020 a acté la nomination, es-qualité de représentant de la Ville de Niort, des Administrateurs suivants :

Ville de Niort

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

CAN

En vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du 17 juillet 2020, le Conseil d'Administration 24 novembre 2020 a nomination de

- Monsieur Alain LECOINTE

Es-qualité de représentant de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

► **Membres privés :**

- MACIF PARTICIPATIONS représentée par Monsieur Patrick GIRAUD,
- CAISSE FEDERALE CREDIT MUTUEL OCEAN représentée par Monsieur Eric CHEVALIER,
- la Caisse Régionale de CREDIT AGRICOLE Mutuel Charente-Maritime Deux-Sèvres représentée par Monsieur Louis DU HAMEL,
- la SAS TRENTE ORMEAUX DISTRIBUTION représentée par Monsieur Frédéric LEGAL,
- la CHAMBRE de COMMERCE et D'INDUSTRIE Territoriale des Deux-Sèvres représentée par Monsieur Claude GUIGNARD.

- **Président-Directeur Général :**

- A l'appui d'une délibération du Conseil Municipal en date du 08 juin 2020, le Conseil d'Administration en date du 30 juin 2020 a élu la Ville de Niort Présidente de la SO SPACE représentée par Monsieur Jérôme BALOGÉ es-qualité.
- Ce même Conseil d'Administration du 30 juin 2020 a confirmé le choix du cumul des fonctions de Président et Directeur Général de la SO SPACE. Monsieur Jérôme BALOGÉ assure donc les fonctions de Président-Directeur Général.

Le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société, dans la limite de l'objet social. Il devra en outre obtenir l'autorisation préalable du Conseil d'Administration lorsqu'il contracte un emprunt d'un montant supérieur à 200 K€.

- **Vice-Présidents**

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

- Monsieur Dominique SIX ;
- Madame Christelle CHASSAGNE ;
- Monsieur François GUYON.

- **COMMISSION METIER**

COMPOSITION DE LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRE (CAO)

La Commission d'Appel d'Offres de la SO SPACE est composée d'un Collège ayant voix délibérative composé de cinq Membres Titulaires et autant de Membres Suppléants suivants :

- ✓ Le Président-Directeur Général ou son suppléant ;
- ✓ 4 Membres titulaires et 4 Membres Suppléants choisis parmi les Administrateurs

1-Membres de la CAO jusqu'au 30 juin 2020

A ce jour, ce collège est composé de :

Titulaires	Suppléants
Monsieur Luc DELAGARDE Président	Mandat vacant
Monsieur Dominique DESQUINS	Mandat vacant
Madame Sylvette RIMBAUD	Monsieur Jacques TAPIN

Monsieur Patrick GIRAUD représentant la MACIF PARTICIPATIONS	Représentant la Caisse Régionale de CREDIT AGRICOLE
Monsieur Frédéric LEGAL représentant la SAS TRENTE ORMEAUX DISTRIBUTION	Monsieur Claude GUIGNARD représentant la CHAMBRE DE COMMERCE et D'INDUSTRIE TERRITORIALE des Deux-Sèvres

2–Membres de la CAO à compter du 30 juin 2020 jusqu'au 24 novembre 2020

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

3–Membres de la CAO à compter du 24 novembre 2020

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

– PERSONNEL DE LA SOCIÉTÉ

Cf. organigramme ci-annexé n°2

V-II - INFORMATIONS SUR LES MANDATS EXERCÉS AU SEIN DE LA SO SPACE PAR LES MANDATAIRES SOCIAUX

Nous vous proposons de vous référer à l'annexe n° 3.

Il est toutefois précisé que cette information concerne toute société autres que :

- Association
- G.I.E.
- Fondation
- Mutuelle assurance

- Mutuelle au sens du code de la mutualité

V-III – CONVENTIONS VISÉES PAR L'ARTICLE L 225-38 DU CODE DE COMMERCE

CONVENTIONS CONCLUES ET AUTORISEES AU COURS D'EXERCICES ANTERIEURS DONT L'EXECUTION A ETE POURSUIVIE AU COURS DE L'EXERCICE CLOS LE 31.12.2020 ET CONVENTIONS AUTORISEES AU COURS DE L'EXERCICE 2020

Il est rappelé que conformément au décret n° 2015-545 du 18 mai 2015 pris en application de l'ordonnance n° 2014-863 du 31 juillet 2014, **vo**tre Conseil d'Administration **statuant en date du 27 avril 2021, s'est prononcé sur le bienfondé de chacune des conventions** ci-dessous visées par les articles L225-38 et suivants au Code de Commerce et ayant fait l'objet d'une approbation préalable et motivée du Conseil d'Administration au cours d'exercices antérieurs mais dont l'exécution a été poursuivie au titre de l'exercice 2020 :

1. CONTRATS DE CONCESSION SIGNES AVEC LA VILLE DE NIORT SUR OUVRAGES DE STATIONNEMENT CONCEDES (MARCEL PAUL, LA ROULIERE, SAINT-JEAN ET HOTEL DE VILLE) ET EMPRUNTS DEDIES

→ EMPRUNTS

Le Conseil de la SO SPACE a autorisé la signature de conventions pour la garantie de remboursement par la Communauté d'Agglomération de Niort (CAN) de plusieurs emprunts renégociés en 2000 par la SO SPACE anciennement dénommée SOPAC.

Suite à la cession des actions de la CAN à la Ville de Niort, celle-ci est devenue garante des emprunts ci-après en lieu et place de la CAN.

Les emprunts ont fait l'objet d'une renégociation avec la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes en octobre 2013 dont l'objet a porté sur la réduction des taux d'emprunt et corrélativement une diminution des charges financières pour les exercices restant à courir.

Ces emprunts assurent les investissements nécessaires à la construction des ouvrages de stationnement Marcel-Paul, La Roulière, Saint-Jean et Hôtel de Ville (dénomination ancienne Espace Niortais) et sont toujours en cours d'amortissement financier sur l'exercice. Par conséquent, les contrats de prêts ainsi que les conventions de garanties d'emprunt octroyés sont actifs sur l'exercice 2020.

Par conséquent, il est demandé au Conseil d'Administration de bien vouloir valider le bienfondé de

Tableau récapitulatif :

Parkings	Autorisation CAN	Autorisation du CS	Autorisation de renégociation du C.A.	Prêteur	Montant	Taux d'intérêt	Durée (en ans)	% garanti par la VDN	Capital restant dû au 31/12/2020	Intérêts 2020
Marcel Paul	21/12/2000	07/12/2000	02/10/2013	CEAPC	1 158 612 €	3,92 %	25	50 %	243 308 €	10 290 €
La Roulière	21/12/2000	07/12/2000	02/10/2013	CEAPC	243 918 €	3,92 %	25	50 %	51 223 €	2 183 €
Saint Jean	21/12/2000	07/12/2000	02/10/2013	CEPAC	373 500 €	3,92 %	25	50 %	78 435 €	3 387 €
Hôtel de Ville	21/12/2000	07/12/2000	02/10/2013	CEAPC	1 311 061 €	3,92 %	25	50 %	275 323 €	11 701 €

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

→ **CLAUSES FINANCIERES**

Ces contrats de concessions ont pour objet de fixer les modalités d'exploitation des ouvrages de stationnement concédés confiés par la Ville de Niort à la SO SPACE.

Il est précisé que suivant décisions du Conseil Municipal du 17 décembre 2019 et Conseils d'Administration des 04 janvier et 15 Novembre 2019, ces contrats de concession ont fait l'objet d'un avenant stipulant que la Ville de Niort concédante ne refacture plus à la SO SPACE concessionnaire, depuis le 1^{er} janvier 2020, la taxe foncière sur les propriétés bâties, de la taxe spéciale d'équipement et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères dédiés aux ouvrages concédés.

Parkings	Date de signature	Durée	Redevances de 1% versées à la Ville de Niort en 2020	Compensations financières versées à la SO SPACE au titre de 2020 en HT
Marcel Paul	1988	80 ans	3 221 €	1 769 €
La Roulière	1990	80 ans	1 649 €	185 756 €
Saint Jean	1994	40 ans	946 €	62 828 €
Hôtel de Ville	1997	40 ans	2 575 €	-12 236 €

Le tableau ci-dessus récapitule les éléments contractuels comptabilisés au titre de 2020. Compte tenu de la durée de ces contrats de concession, ils ont toujours cours sur l'exercice 2020.

2. EMPRUNTS IMMEUBLE AVENUE SAINT-JEAN D'ANGELY

Conseils de Surveillance des 25 novembre 2008, 22 septembre 2009 et 02 octobre 2013

Autorisation pour la signature des contrats de prêts suivants afin de financer l'acquisition de l'immeuble avenue Saint Jean d'Angély :

- Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes : 140 K€

Biens	Date de signature	Durée	Capital restant dû	Intérêts 2020
Acquisition immeuble Ave St Jean d'Angely	Janvier 2009	15 ans	38 278 €	1 661 €

Cet emprunt sert à financer l'acquisition acquis en copropriété par la SO SPACE en décembre 2008. Compte tenu de la durée de cet emprunt, il reste en cours d'amortissement financier sur l'exercice 2020.

3. DELEGATION DE SERVICE PUBLIC PORTANT SUR L'EXPLOITATION, L'ENTRETIEN ET LA MAINTENANCE DU CENTRE SPORTIF, EVENEMENTIEL ET D'AFFAIRES DE L'ACCLAMEUR

Le contrat de délégation de service public signé le 28 juin 2019 avec une prise d'effet au 1^{er} juillet 2019 pour une durée de cinq années a joué sur une année pleine au titre de l'exercice 2020.

- **Conseil d'Administration du 04 Janvier 2019 :**
Validation de l'offre présentée par la SO SPACE dans le cadre de la procédure de consultation lancée par la Ville de Niort en date du 18 novembre 2019 et visant une nouvelle Délégation de Service Public sous forme d'un contrat de concession au sens du décret du 1^{er} février 2016 pour l'exploitation, l'entretien et la maintenance du Centre sportif, événementiel et d'affaires de l'Acclameur.
- **Conseil d'Administration du 28 Juin 2019 :**
Validation à l'issue de la période de négociations, des termes du contrat de concession afférent à la nouvelle délégation de service public du centre de l'Acclameur d'une durée de cinq années à compter du 1^{er} Juillet 2019.
Et autorisation donnée au Président-Directeur Général à signer ce nouveau contrat.

Le Centre exploité comprend deux bâtiments :

- Le bâtiment principal l'Acclameur dispose :
 - d'une partie spectacles-événements qui peut accueillir des concerts, événements sportifs ou des séminaires allant de 450 jusqu'à 3500 personnes en fonction des types d'activités et du choix de configuration de la salle.
 - d'une partie sport qui comprend :
 - Un mur d'escalade la Verticale de l'Acclameur, un des plus grands murs d'escalade indoor de France doté de 2 blocs
 - Un dojo et une salle d'escrime que la SO SPACE gère pour le compte de la Mairie de Niort.
 - Tous les espaces nécessaires au fonctionnement de ces espaces (espaces d'accueil au public, régie et poste de sécurité, vestiaires, loges, infirmerie, sanitaires, réserves, locaux techniques, bars, espaces VIP...).
- Un bâtiment annexe le Club Acclameur : qui dispose d'un ensemble de salles de séminaires ou de réunions modulables pouvant accueillir de 20 à 300 personnes dans trois salles, complétées par un espace traiteur – restauration indépendant.
Le Club Acclameur accueille les locaux administratifs du personnel dédié au site et deux structures indépendantes.

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

- la perception de divers droits d'accès et d'utilisation des équipements et services,
- la rémunération versée par la Ville de Niort pour la gestion de la salle de gymnase dédiée essentiellement à une gestion associative pour le compte de ladite Collectivité.
- la compensation forfaitaire tarifaire versée par la Collectivité et fixée contractuellement en contrepartie des contraintes de service public (contraintes pédagogiques, culturelles et sportives, grille

tarifaire sociale, servitudes au profit du concédant, accueil de scolaires, d'associations et clubs sportifs, accueil de France télévision,...).

Convention autorisée au cours de l'exercice 2020

-(CA du 24/11/2020) : Le Centre de l'Acclameur, propriété de la Collectivité, a été mis à disposition de la SO SPACE, Délégitaire pour les besoins de l'exploitation. Il comprend, en outre, une chaufferie bois conçue à l'origine pour être le dispositif principal de chauffage de cet ouvrage délégué. Cependant, en raison d'aléas entourant sa mise en fonctionnement, la chaufferie bois n'a pu être remise au Délégitaire dans les délais prévus contractuellement et fixé initialement au 1^{er} Juillet 2019.

L'avenant N°1 signé avec la Ville de Niort en date 16 Février 2021, a pour objet de modifier les dates de mise en exploitation de la chaufferie bois, de sa remise au Délégitaire et corrélativement de recadrer la période d'observation en lien également avec les conséquences de la crise sanitaire sur les activités du Centre de l'Acclameur.

L'exploitation du Centre de l'Acclameur reposant sur les modalités e contrat de délégation de service

4. MARCHÉ DE PRESTATION DE SERVICE SIGNÉ AVEC LA VILLE DE NIORT POUR LA GESTION DU STATIONNEMENT SUR VOIRIE

- **MARCHÉ EN VIGUEUR A COMPTER DU 22 OCTOBRE 2018**

Conseil d'Administration 29 avril 2018

- Autorisation à signer avec la Ville de Niort l'Accord cadre pour la Gestion du stationnement payant sur voirie pour une période fixée à un an à compter du 22 Octobre 2018 éventuellement reconduite 3 fois sans que la durée de ce marché ne puisse excéder 4 ans.
Le service confié concerne, à la date du lancement de l'appel d'offres :
- L'exploitation (gestion, contrôle, maintenance) de 114 horodateurs PRESTO 600 Europa version solaire, la quantité d'horodateurs est susceptible de varier dans une limite de plus ou moins 20 % sur la durée du marché
- La gestion du paiement par téléphone portable
- la gestion des abonnements FORFAIT RESIDENT (ancien MACARON)
- la gestion du FORFAIT ACTIF

5. MARCHÉ DE PRESTATION DE SERVICE SIGNÉ AVEC LA CCI79 POUR LA GESTION DU PARC SECURISÉ DE LA CRÈCHE

Conseil d'Administration du 19 Octobre 2018 :

- Autorisation à signer avec la CCI79 le marché N°2018-F-1 de prestations de services pour l'exploitation du parc de stationnement sécurisé pour poids lourds SécuritPark situé au Centre Routier de la Crèche avec pour mission pour la SO SPACE la prise en charge de :
- contrats de maintenance :
- Groupe électrogène,

- Electricité
- l'administration du **contrat de télépéage**
- l'administration des paiements des **lignes téléphoniques**
- **l'entretien des espaces verts** (nettoyage, élagage)
- nettoyage des sanitaires – douches (tranche optionnelle)
- la réponse aux formulaires de contact de réservation en ligne.

Ce nouveau marché a pris effet au 1^{er} Janvier 2019 pour une durée d'un an ferme renouvelable trois fois.

6. MARCHES DE PRESTATION DE SERVICE SIGNE AVEC LA VILLE DE NIORT POUR LA GESTION DU PARKING SOUTERRAIN DE LA BRECHE

Conseil d'Administration du 05 octobre 2017 : Nouveau marché de prestation de service pour la gestion du parking souterrain de la Brèche

- Agrément de la candidature et l'offre de la SO SPACE et autorisation donnée au Président-Directeur Général à signer avec la Ville de Niort l'acte d'engagement ainsi que tous les documents afférents au nouveau marché de prestation pour la gestion du parking souterrain de La Brèche à Niort.

Le Conseil Municipal en date du 18 décembre 2017 a attribué ledit marché à la SO SPACE. Ce marché notifié à la SO SPACE en date du 19 janvier 2018 a pris effet à cette même date pour une durée initiale de deux années soit jusqu'au 18 janvier 2020.

Il est demandé au Conseil d'Administration, de bien vouloir valider le bienfondé de ce marché sur la base duquel la SO SPACE a géré le parking de la Brèche jusqu'au 18 janvier 2020.

- **MARCHE DE PRESTATION DE SERVICE SIGNE AVEC LA VILLE DE NIORT POUR LA GESTION DU STATIONNEMENT PAYANT SUR PARCS DE SURFACE ET OUVRAGES DONT LE PARKING DE LA BRECHE**

Conseil d'Administration 15 Octobre 2019

- Autorisation à signer avec la Ville de Niort le nouveau marché de prestations de service pour la gestion du stationnement payant sur parcs de surface et ouvrages dont le parking de la Brèche

Au titre de ce marché à bons de commande, qui a pris effet en janvier 2020 pour une durée ferme d'un an renouvelable 3 fois soit jusqu'au 31 Décembre 2023, sont gérées 920 places dont 390 places de stationnement sur divers sites complétées :

- Cure
- Moulin du Milieu
- Mûrier
- Henri Gelin (couvert)

- Jacques de Liniers (souterrain)
- Saint Vaize (souterrain)
- 530 places au sein du parking de la Brèche.

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

MODALITES DE FONCTIONNEMENT DU DISPOSITIF DE JALONNEMENT DYNAMIQUE

Conseil d'Administration du 17 février 2017

- Autorisation donnée pour la signature d'une convention de partenariat visant les modalités de fonctionnement notamment la répartition des missions entre la Ville de Niort et la SO SPACE du dispositif de jalonnement dynamique des parkings Marcel Paul, Hôtel de Ville, La Roulière, La Brèche et Moulin du Milieu indiquant le nombre de places disponibles

Cette convention qui n'a pas d'incidence financière a pour objet de fixer les modalités pratique de fonctionnement de ce dispositif.

Aux termes de cette convention :

- la Ville de Niort s'engage à :
 - Porter à la connaissance de la SO SPACE toute évolution concernant le système mis en place ;
 - Assurer le bon fonctionnement des infrastructures.
- la SO SPACE s'engage à :
 - Alimenter le système d'information géré par la Ville de Niort ;
 - Coopérer avec les services de la Ville de Niort afin d'assurer un service de qualité.

Aux termes de cette convention la SO SPACE assure, pour cinq années depuis le 1^{er} février 2017 et jusqu'au 31 Janvier 2022, une mission de transmission auprès de la Ville de Niort de données nécessaires au fonctionnement du jalonnement dynamique.

- **CONVENTIONS DE MUTUALISATION SEMIE/SO SPACE (Etat exhaustif des mutualisations au 31.12.2019 en annexe)**
 - **CONVENTION CADRE A COMPTER DU 09 MARS 2017**

Conseil d'Administration du 17 février 2017 :

- Agrément des termes de la nouvelle convention cadre de « mutualisation d'achat de prestations, de services, de mise à disposition ou de matériels » qui annule et remplace celle autorisée le 10 mars 2016 ce, à compter du 09 mars 2017 date de son approbation par le Conseil d'Administration de la SEMIE. Les modifications concernent un assouplissement des termes initiaux en distinguant les prestations/achats relevant de la gestion courante et de coûts inférieurs à 10 K€uros et ceux s'inscrivant dans le spécifique et/ou l'exceptionnel et/ou supérieur à 10 K€uros.

Sur la base de cette convention ainsi que celle qui l'a précédée, il a été décidé les mutualisations suivantes :

Le Conseil d'Administration du 17 février 2017 a autorisé les conventions suivantes :

- **Accès Internet** : Renforcement de la capacité d'accès à internet par l'installation d'une ligne ADSL de 6 mégas à 20 mégas en fibre optique et agrément des modalités financières et de suivi de l'accès internet avec le fournisseur ORANGE ;
- **Logiciels informatiques** : Acquisition, renouvellement, mise à jour, amortissement des logiciel, maintenance, licences, concernant les modules : Comptabilité ; Gestion du patrimoine, Fournisseurs et Interface paie ;
 - Agrément de la répartition financière et des coûts des contrats ;
 - Fixation de la durée de cette convention à trois années à compter de la date de sa signature ;
- **Parcs serveurs informatiques** : agrément des modalités de mutualisation (amortissement, maintenance, licences, dispositifs de protection) ; agrément de la répartition financière et des coûts induits à ces matériels ; fixation la durée de cette convention à trois années à compter de la date de sa signature ;
- **Téléphonie** : Location d'un dispositif téléphonique (autocom et postes téléphoniques) agrément des modalités financières de location auprès de JD PHONE et répartition financière des coûts induits entre les 2 structures.
 - Fixation de l'échéance du contrat au 31 décembre 2017 pour remise en concurrence du dispositif.
 - **Gestion de l'envoi de courrier** :
 - Location d'un dispositif de gestion du courrier comprenant une machine à affranchir, une machine à mise sous plis via le fournisseur NEOPOST,
 - Prestation pour l'enlèvement du courrier (SVS)
 - Détermination répartition financière entre les 2 structures.

Le Conseil d'Administration du 28 février 2018 a autorisé le :

- **Remplacement du dispositif de climatisation des locaux acquis en copropriété entre la SEMIE et la SO SPACE**
 - L'état des dépenses lié au changement de cette climatisation, notamment la dotation aux amortissements 2019 figure au sein de l'état des dépenses mutualisées ci-annexé.

L'ensemble de dépenses mutualisées et leurs répartitions entre la SEMIE et la SO SPACE au titre de 2019 est recensé au sein d'un tableau annexé aux présentes.

VI- DELAIS DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS ET DES CLIENTS

Vous trouverez ci-dessous le tableau d'information sur les délais de paiement des fournisseurs et des clients : factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu.

	Article D.441 I : Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont					Article D.441 L : Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont						
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre de factures concernées												
Montant total HT des factures concernées	196 121,04	38 137,14	43 544,81	8 082,23	241 456,65	331 220,83	181 968,72	3 428,94	584,17	3 405,89	277 563,47	284 982,47
pourcentage du montant total des achats HT de l'exercice		11,51%	13,15%	2,44%	72,90%	100,00%						
pourcentage du chiffre d'affaires HT de l'exercice								1,20%	0,20%	1,20%	97,40%	100,00%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre de factures exclues	0					4						
Montant total des factures exclues	0,00					16 106,84						
<small>* Les clients douteux ne peuvent pas être dissociés de la partie A</small>												
© Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L 441-6 ou article L 443-1 du code de commerce)												
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délais contractuels : à voir en fonction de chaque contrat fournisseurs					Délais contractuels : à réception de la facture						
	Délais légaux : 30 jours fin de mois à réception la facture					Délais légaux :						

VII - ANNEXES

- ANNEXE 1 : Rapport digital Acclameur 2020
- ANNEXE 2 Tableau des résultats financiers de la société au cours des cinq derniers exercices
- ANNEXE 3 : Organigramme du personnel de la SO SPACE
- ANNEXE 4 Mentions obligatoires article L225-102-1 du Code de commerce
- ANNEXE 5 Etat des mutualisations SO SPACE – SEMIE au 31 décembre 2020

Niort, le 27 avril 2021

Le Président

Jérôme BALOGE

L'année digitale 2020





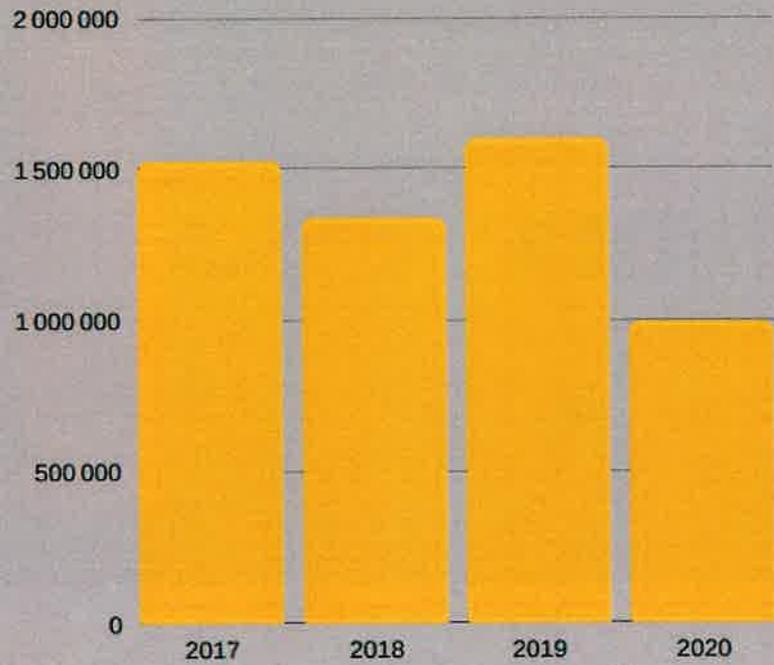
Nombre de personnes connectées

989 834

ESTIMATION TOUT SUPPORTS NUMÉRIQUES CONFONDUS

- SITE WEB
- FACEBOOK GRANDE HALLE + VERTICALE
- YOUTUBE
- INSTAGRAM
- EMAILING
- LINKED IN
- GOOGLE MY BUSINESS

Web | 2021

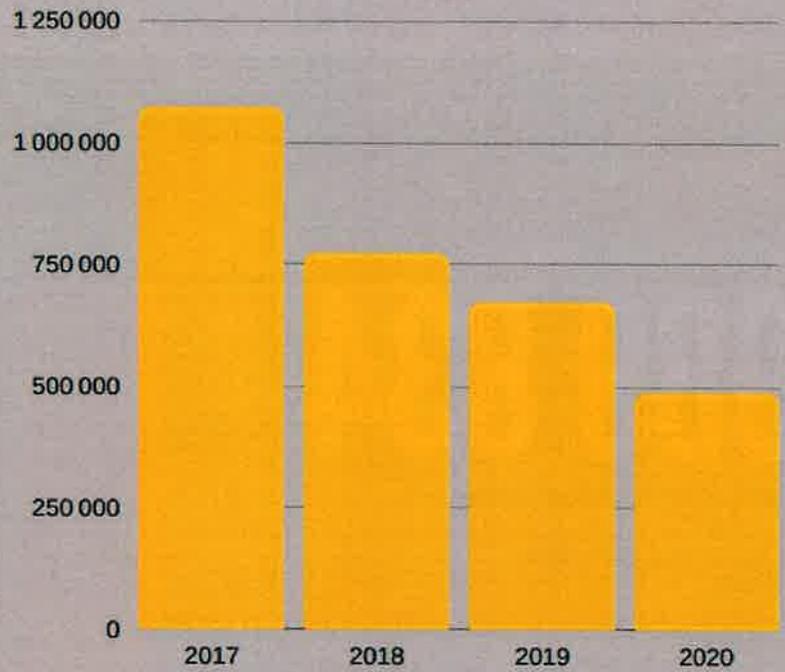


Nombre de personnes connectées
(reach)

FACEBOOK

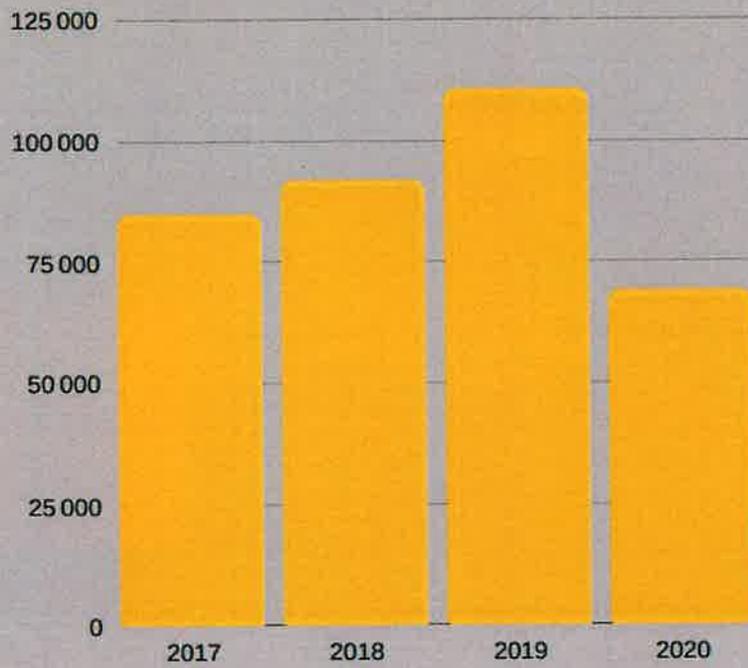


Web | 2021



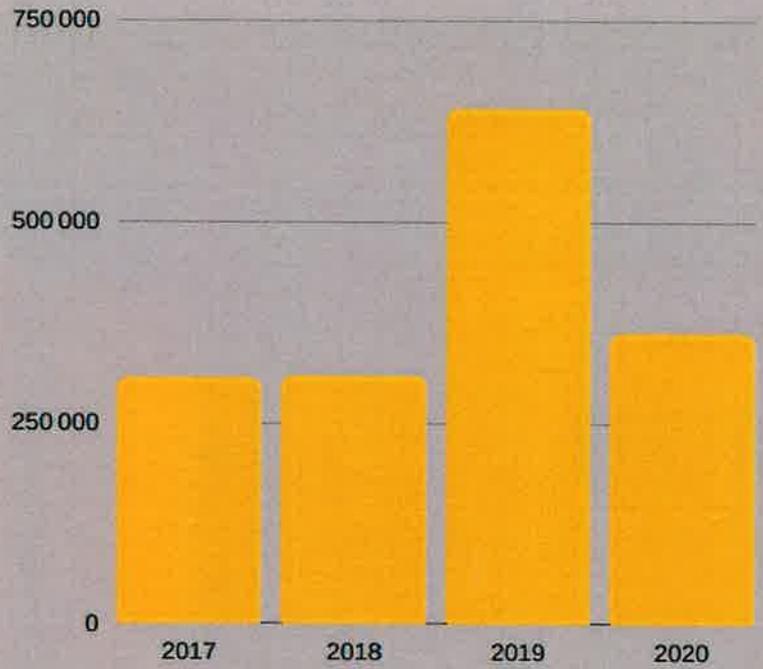
Nombre de personnes connectées
(visiteurs uniques)

SITE WEB



Nombre de personnes connectées

GOOGLE MY BUSINESS



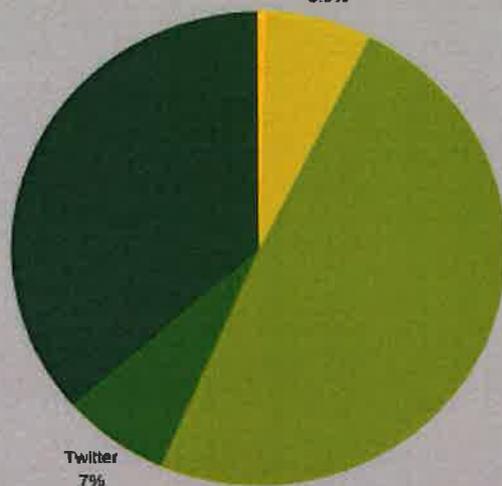
En pourcentage
2020

Google My
Business
36.4%

Site web
6.9%

Facebook
49.1%

Twitter
7%



NOUS VENONS DE PASSER UNE ANNÉE TRÈS DIFFICILE À TOUS POINTS DE VUE

**L'ACCLAMEUR NE S'EN SORT PAS SI MAL QUE ÇA
NOUS AVONS TOUCHÉ 989 834 PERSONNES.**

**EMAILING MARKETING :
LE TAUX D'OUVERTURE SUR L'ANNÉE 2020 EST DE 28.5 %
C'EST UN TRÈS BON TAUX.**

**LE SITE, TWITTER ET GOOGLE MY BUSINESS SONT EN BAISSSE
LINKEDIN ET L'EMAILING EN HAUSSE.**

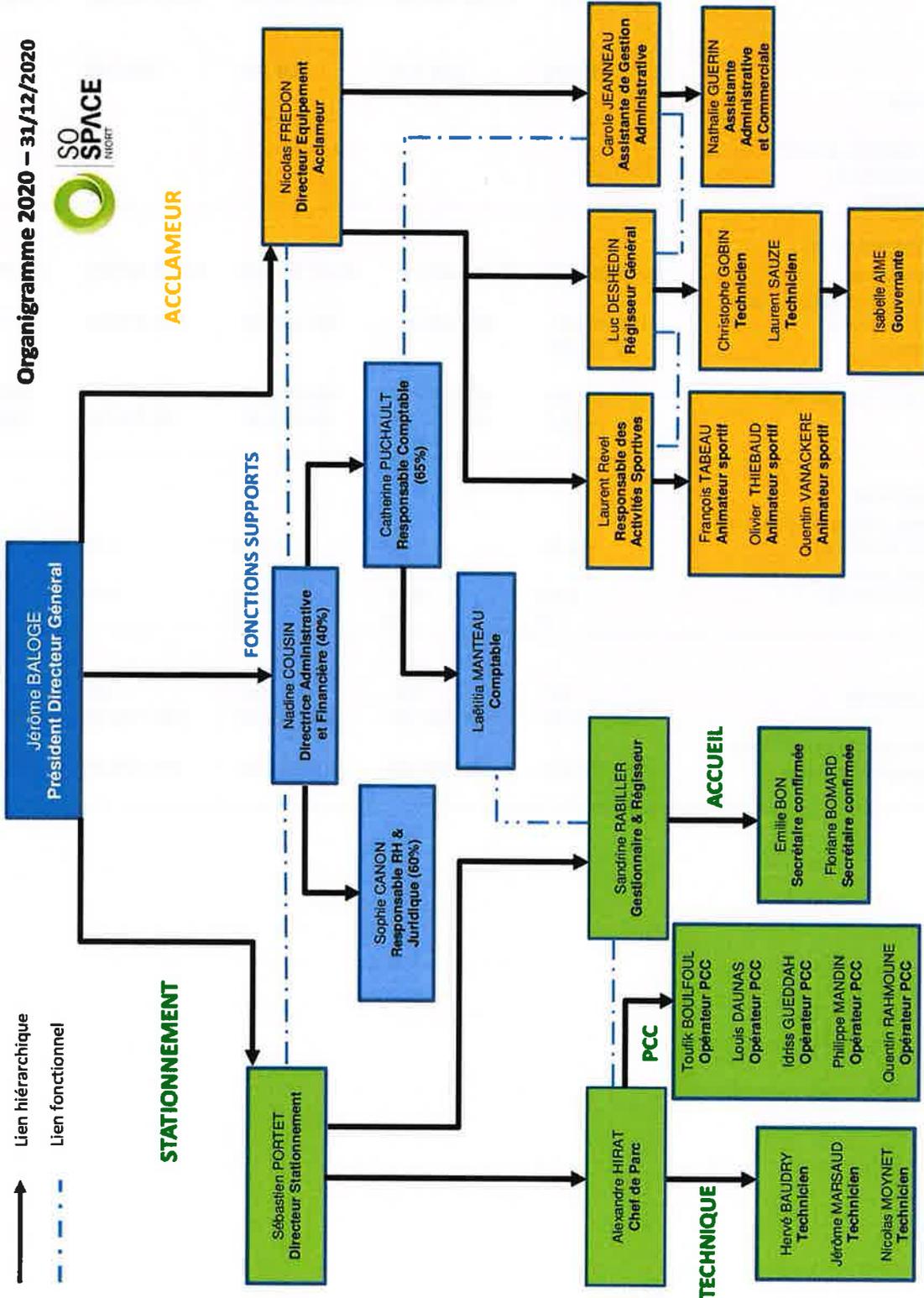
L'ACCLAMEUR

Résultat des 5 derniers exercices

Date d'arrête	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Durée de l'exercice (mois)	12	12	12	12	12
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social	3 488 742,50	3 488 742,50	3 488 742,50	3 488 742,50	3 488 742,50
Nombre d'actions					
- ordinaires	228 770	228 770	228 770	228 770	228 770
- à dividende prioritaire					
Nombre maximum d'actions à créer					
- par conversion d'obligations					
- par droit de souscription					
OPERATIONS ET RESULTATS					
Chiffre d'affaires hors taxes	2 391 228,38	2 756 281,91	2 637 821,98	2 659 422,20	2 576 978,37
Résultat avant impôt, participation, dot. amortissements et provisions	549 455,51	682 042,43	547 258,38	455 374,42	611 204,46
Impôts sur les bénéfices	20 158,00				
Participation des salariés					
Dot. Amortissements et provisions	454 564,59	465 277,67	392 346,77	415 647,76	427 423,86
Résultat net	74 732,92	216 764,76	154 911,61	39 726,66	183 780,60
Résultat distribué					
RESULTAT PAR ACTION					
Résultat après impôt, participation, avant dot.amortissements, provisions	2,31	2,98	2,39	1,99	2,67
Résultat après impôt, participation dot. amortissements et provisions	0,33	0,95	0,68	0,17	0,8
Dividende attribué	0	0	0	0	0
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés	27	26	26	26	25
Masse salariale	937 701,10	927 097,38	936 350,90	894 122,30	867 838,44
Sommes versées en avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales...)	351 911,87	364 667,93	375 383,54	360 635,59	351 889,80



ACCLAMEUR



Mutualisation SEMIE - SO SPACE. Suivi financier - Dépenses courantes 2020 arrêtées au 31/12/2020

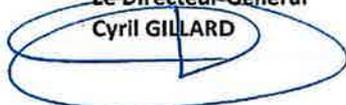
SO SPACE

	Titulaire	Coût total	% SEMIE	Coût SEMIE	% SO SPACE	Coût SO SPACE
Machline à mise sous plis	Mail Finances	2 406,81 €	50%	1 203,41 €	50%	1 203,41 €
Machline à affranchir	Mail Finances	661,22 €	50%	330,61 €	50%	330,61 €
Conso - Affranchissement	La Poste	11 192,14 €	Réel	7 869,21 €	Réel	3 322,93 €
Enlèvement du courrier	SVS	1 312,36 €	50%	656,18 €	50%	656,18 €
Téléphonie - Standart & postes						
	JD PHONE	1 948,60 €	50%	974,30 €	50%	974,30 €
Orange Fibre	ORANGE	4 140,80 €	50%	2 070,40 €	50%	2 070,40 €
Alarme		519,33 €	50%	259,67 €	50%	259,67 €
Service + Conso		786,57 €	60%	471,94 €	40%	314,63 €
Location serveurs						
	BNP	3 643,92 €	40%	1 457,57 €	60%	2 186,35 €
Maintenance informatique						
	Essentia	11 086,64 €	40%	4 434,66 €	60%	6 651,98 €
Logiciel Compta						
	CASSIOPAE	15 448,36 €	50%	7 724,18 €	50%	7 724,18 €
Pale & état financiers						
	OGI	2 325,15 €	Variable	1 155,30 €	Variable	1 169,85 €
Suivi GED						
	DELTIC	13 318,00 €	50%	6 659,00 €	50%	6 659,00 €
Divers courant						
	SO SPACE	4 460,73 €	Réel	3 090,83 €	Réel	1 369,90 €
Congrès EPL						
	SO SPACE	- €	Réel	- €	Réel	- €
Climatisation						
	SO SPACE	5 243,80 €	Réel	2 967,99 €	Réel	2 275,81 €
Prestation personnel SO SPACE						
	SO SPACE	- €	Réel	- €	Réel	- €
Total		78 494,43 €		41 325,24 €		37 169,19 €

Attesté conforme par La Responsable Comptable Catherine PUCHAULT le 16 Avril 2021

Niort le 03 Juin 2021

Pour la SEMIE
Le Directeur Général
Cyril GILLARD



Pour la SO SPACE
Le Directeur Général
Sébastien PORTET



SEMIE

	Titulaire	Coût total	% SEMIE	Coût SEMIE	% SO SPA	Coût SO SPACE
Refacturation photocopieur	SEMIE	1 173,75 €	Réel		Réel	1 173,75 €
Logiciel immobilisation	SALVIA	3 110,73 €	91%	2 830,76 €	9%	279,97 €
Congrès EPL	SEMIE	2 034,48 €	Réel	1 384,79 €	Réel	649,69 €
Divers courant	SEMIE	43,32 €	Réel	25,45 €	Réel	17,87 €
Total		6 362,28 €		4 241,00 €		2 121,28 €

Attesté conforme par La Responsable Comptable Catherine PUCHAULT le 16 Avril 2021

Niort le 03 Juin 2021

Pour la SEMIE
Le Directeur Général
Cyril GILLARD



Pour la SO SPACE
Le Directeur Général
Sébastien PORTET



BILAN DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2020

- **Arrêté par le Conseil d'Administration du 27 avril 2021**
- **Arrêté par l'Assemblée Générale du 22 juin 2021 2021**

Depuis le 1^{er} juin 2012 (*prise en charge de la DSP pour l'exploitation de l'Acclameur*), la SO SPACE dispose d'une comptabilité analytique par établissement, le tout consolidé au sein d'un bilan global de société.



SO SPACE

Place Martin Bastard

79000 NIORT

Comptes au 31/12/2020

BILAN AU 31 DECEMBRE 2020

- SOMMAIRE -**Comptes annuels**

Bilan - Actif	3
Bilan - Passif	4
Compte de résultat	5

Annexes

Présentation de l'activité	9
Eléments significatifs	10
Principes généraux	11
Notes sur les principes comptable	12
Immobilisations	14
Amortissements	15
Provisions et dépréciations	16
Variation des capitaux propres	17
Créances et dettes	18
Charges à payer	19
Charges et produits constatés d'avance	20
Produits à recevoir	21
Ventilation du chiffre d'affaires	22
Autres produits	23
Charges et produits exceptionnels	24
Effectif moyen	25
Honoraires des contrôleurs légaux des comptes	26
Rémunération des dirigeants	27
Répartition de l'impôt sur les bénéfices	28
Situation fiscale différée et latente	29
Engagements hors bilan	30

Comptes annuels

Bilan - Actif

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2020	31/12/2019
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	326 906	156 569	170 337	231 397
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	40 000		40 000	40 000
Constructions	268 320	123 746	144 574	155 743
Installations techniques, matériel, outillage	189 540	164 970	24 571	44 494
Autres immobilisations corporelles	11 621 907	7 570 934	4 050 973	4 326 974
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés	1 677		1 677	1 677
Prêts				
Autres immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISE	12 448 350	8 016 219	4 432 132	4 800 286
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	11 808		11 808	9 669
Avances et acomptes versés sur commandes				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	597 943	15 358	582 585	955 568
Autres créances	253 503		253 503	271 892
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	15 000		15 000	15 000
(dont actions propres :)				
Disponibilités	4 278 974		4 278 974	3 487 564
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	7 830		7 830	39 469
ACTIF CIRCULANT	5 165 058	15 358	5 149 700	4 779 161
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	17 613 409	8 031 577	9 581 832	9 579 447

Bilan - Passif

Rubriques	31/12/2020	31/12/2019
Capital social ou individuel (dont versé : 3 488 743)	3 488 743	3 488 743
Primes d'émission, de fusion, d'apport	1 022 253	1 022 253
Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	348 874	348 874
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)	200 000	154 912
Report à nouveau	718 141	546 464
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	74 733	216 765
Subventions d'investissement	1 313 294	1 391 386
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	7 166 037	7 169 397
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées	173 702	216 979
AUTRES FONDS PROPRES	173 702	216 979
Provisions pour risques		
Provisions pour charges	71 101	30 800
PROVISIONS	71 101	30 800
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	691 419	826 726
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	3 564	5 625
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	431 170	267 311
Dettes fiscales et sociales	326 929	312 345
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	295 310	345 349
Autres dettes	39 153	
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	383 446	404 914
DETTES	2 170 991	2 162 271
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	9 581 832	9 579 447

Compte de résultat

Rubriques	France	Exportation	31/12/2020	31/12/2019
Ventes de marchandises	16 980		16 980	22 614
Production vendue de biens				
Production vendue de services	2 374 248		2 374 248	2 733 668
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	2 391 228		2 391 228	2 756 282
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			790 770	893 850
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			105 807	41 611
Autres produits			4 156	20 071
PRODUITS D'EXPLOITATION			3 291 962	3 711 814
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			11 973	27 017
Variation de stock (marchandises)			-2 139	-5 032
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			1 272 829	1 471 140
Impôts, taxes et versements assimilés			145 198	232 735
Salaires et traitements			937 701	927 097
Charges sociales			351 912	364 668
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			443 368	443 862
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			1 936	10 407
Dotations aux provisions			38 061	31 580
Autres charges			14 599	15 056
CHARGES D'EXPLOITATION			3 215 437	3 518 530
RESULTAT D'EXPLOITATION			76 524	193 284
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré			31 040	19 520
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			97	85
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			439	742
PRODUITS FINANCIERS			536	826
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			29 222	35 918
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			29 222	35 918
RESULTAT FINANCIER			-28 686	-35 091
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			16 799	138 673

Compte de résultat

Rubriques	31/12/2020	31/12/2019
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	78 092	318 949
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	78 092	318 949
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		240 857
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		240 857
RESULTAT EXCEPTIONNEL	78 092	78 092
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	20 158	
TOTAL DES PRODUITS	3 370 590	4 031 589
TOTAL DES CHARGES	3 295 857	3 814 825
BENEFICE OU PERTE	74 733	216 765

Annexes

Présentation de l'activité

La SO SPACE compte deux activités organisées au sein de deux établissements distincts.

STATIONNEMENT

Pour le compte de la Ville de Niort :

Marchés de Prestation de services :

- gestion du stationnement payant en voirie
- gestion du stationnement payant sur parcs de surface et ouvrages y compris le parking de La Brèche

Concessions de service public :

- Parking Marcel Paul
- Parking La Roulière
- Parking Saint Jean
- Parking Hôtel de Ville

Pour le compte de la Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale des Deux-Sèvres

Marché de prestation de services :

- Gestion du parc sécurisé pour poids lourds de La Crèche

L'ACCLAMEUR

Délégation de Service Public pour le compte de la Ville de Niort :

- Exploitation sous forme d'affermage du centre sportif événementiel et d'affaires de l'Acclameur à Niort

Eléments significatifs

Facteurs Significatifs

L'épidémie du coronavirus :

L'épidémie du coronavirus, s'est propagée dans le monde entier depuis janvier 2020.

Pour faire face à cette crise sanitaire et afin de limiter la propagation du virus, le gouvernement a pris depuis le 16 mars 2020 une succession de mesures visant à restreindre les rassemblements et les déplacements.

Cette pandémie a impacté les activités de la SO SPACE comme suit :

- Stationnement : maintien de l'activité de stationnement payant en mode dégradé en lien avec les décisions de la Ville de Niort.
- Acclameur : suspension complète ou partielle suivant les directives gouvernementales de l'ensemble des activités événementielles, sportives et économiques depuis le 16 mars 2020.

Les impacts financiers de cette crise sanitaire sur les comptes 2020 en comparaison de l'exercice 2019 se traduisent de la façon suivante :

- L'Activité Acclameur principalement impacté enregistre une perte de Chiffre d'affaire de 330 K €, des charges complémentaires d'hygiène et de protection pour 14 K €.
- L'activité Stationnement a enregistré une perte de chiffre d'affaire des 4 garages en concession de 43 K €, des charges complémentaires d'hygiène et de protection pour 16 K € et un investissement en postes informatiques portables de 5 K €.

A ce jour, cette pandémie continue d'impacter les activités de la So Space sans possibilité d'en mesurer les impacts à venir.

Gestion du parking souterrain de La Brèche :

Depuis le 1^{er} janvier 2020, la gestion du parking souterrain de La Brèche est inclus dans le marché de prestation de parcs de surface et ouvrages.

Compensation financière :

Une compensation financière concernant l'équilibre des concessions a été enregistrée pour un montant de 238 K € pour le stationnement et 553 K € pour l'Acclameur.

Principes généraux

Le bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2020 dont le total est **9.581.832 Euros** et le compte de résultat présenté sous la forme de liste, dont le total des comptes de produits est de **3.370.590 Euros** et le total des comptes de charges de **3.295.857 Euros**, dégagent un résultat bénéficiaire de **74.733 Euros**.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2020 au 31/12/2020

Ces comptes annuels sont arrêtés par le Conseil d'Administration du 27 avril 2020. Ils ne deviendront définitifs qu'après la réunion de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes, conformément à **l'article L232-1 du Code de Commerce**.

Les notes et les tableaux ci-après constituent **l'ANNEXE**. Ils font partie intégrante des comptes annuels. Seules les informations présentant un caractère significatif sont produites.

"la société a établi ses comptes conformément au règlement de l'Autorité de Normes Comptables (ANC) N°2014-03 complété par le Règlement ANC n°2016-07, et a appliqué les adaptations professionnelles du règlement CRC N°99-05 relatives au traitement comptable dans les sociétés d'économie mixte locales".

Le présent bilan et le compte de résultat ont été établis dans le respect des dispositions réglementaires en retenant, notamment, les principes comptables suivants :

- Ø **Continuité d'Exploitation ;**
- Ø **Méthode des coûts historiques ;**
- Ø **Indépendance des exercices ;**
- Ø **Prudence ;**
- Ø **Permanence des méthodes comptables ;**

Notes sur les principes comptable

Les comptes annuels ont été établis en conformité avec les dispositions du plan comptable général. Leur application appelle les remarques suivantes :

a) Immobilisations Incorporelles et Corporelles :

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations)

Les amortissements pour dépréciation sont calculés selon le mode linéaire en respectant les règles fiscales en vigueur et en fonction de la durée d'utilisation estimée.

Cette rubrique intègre également le matériel d'exploitation des Délégations de Services Publics (D.S.P.) mis à la charge du fermier. Les valeurs d'immobilisations sont les suivantes :

	Valeur brute	Amortissement	Valeur nette comptable au 31/12/2020
DSP ACCLAMEUR	552 147 €	154 978 €	397 169 €

b) Immobilisations mises en concession :

Figurent sous la rubrique "Autres immobilisation corporelles" la valeur des immobilisations mises par la SO SPACE dans les concessions de service public.

Ces actifs font l'objet d'un amortissement linéaire sur les durées suivantes :

- Constructions : 40 ans
- Installations spécifiques : 5 ans à 15 ans

Les terrains sont restés propriété de la Ville de Niort.

c) Dépréciation d'actif Immobilisé :

Lorsque des événements ou des situations nouvelles indiquent que la valeur comptable des immobilisations corporelles ou incorporelles est susceptible de perdre de la valeur, la SO SPACE compare cette valeur comptable à la valeur recouvrable. Lorsque cette valeur recouvrable est inférieure à la valeur comptable, la Société constate une dépréciation pour perte de valeur de l'actif.

d) Clients et comptes rattachés :

Les créances clients sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est constituée sur le montant Hors Taxes des créances, lorsque leur valeur probable de recouvrement estimée par l'entreprise à la clôture de l'exercice, est inférieure à leur valeur nominale.

Notes sur les principes comptable

e) Valeurs mobilières de placement :

Les valeurs mobilières de placement sont comptabilisées à leur coût d'acquisition hors frais accessoires sur achats. La méthode du premier entré, premier sorti est utilisée pour leur valorisation au moment de leur cession.

Une provision pour dépréciation est enregistrée lorsque leur valeur d'inventaire à la clôture de l'exercice est inférieure à leur valeur comptable.

f) Subventions d'investissement :

Les quotes-parts de subventions d'investissement sont comptabilisées en produits exceptionnels conformément à la nomenclature comptable en vigueur pour un montant de 78 K€uros.

La durée d'amortissement de ces subventions d'investissement est de 40 ans.

g) Provisions pour charges :

Sont comptabilisées sous cette rubrique :

Conformément aux Délégations de Service Public, une provision pour Gros Entretien et renouvellement a été constituée :

- L'Acclameur : 71 K €uros

h) Produits constatés d'avance :

Cette rubrique correspond :

- Aux produits d'abonnements longues durées des garages (amodiations) encaissés à la signature du contrat. Ces produits d'exploitation font l'objet d'un étalement sur la durée de la location comprise entre 12 et 32 ans.

Rubriques	31/12/2020 Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Terrains		40 000	
	Dont composants		
Constructions sur sol propre		268 320	
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.		189 540	
Installations générales, agenc., aménag.		68 401	
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier		51 608	3 147
Immobilisations mise en concession		11 383 408	115 343
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	12 001 277	118 490
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés		1 677	
Prêts et autres immobilisations financières			
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES	1 677	
TOTAL GENERAL		12 343 162	118 490

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES				
Terrains		13 303	326 906	
Constructions sur sol propre			40 000	
Constructions sur sol d'autrui			268 320	
Constructions, installations générales, agenc.				
Installations techn., matériel et outillages ind.			189 540	
Installations générales, agencements divers			68 401	
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier			54 755	
Immobilisations mises en concession			11 498 751	
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES		12 119 767	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés			1 677	
Prêts et autres immobilisations financières				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES		1 677	
TOTAL GENERAL		13 303	12 448 350	

Amortissements

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT				
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	108 811	61 060	13 303	156 569
Terrains				
Constructions sur sol propre	112 577	11 169		123 746
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales, agenc., aménag.				
Installations techniques, matériel et outillage industriels	145 046	19 924		164 970
Installations générales, agenc. et aménag. divers	16 696	6 657		23 353
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier	46 704	3 961		50 666
Immobilisations mises en concession	7 113 042	383 873		7 496 915
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	7 434 065	425 584		7 859 650
TOTAL GENERAL	7 542 877	486 645	13 303	8 016 219

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES

Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvements amortissements fin exercice
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	

FRAIS ETBL

AUT. INC.

Terrains
 Construct.
 - sol propre
 - sol autrui
 - installations
 Install. Tech.
 Install. Gén.
 Mat. Transp.
 Mat bureau
 Concessions

CORPOREL

Acquis. titre

TOTAL

Charges réparties sur plusieurs exercices	Début d'exercice	Augmentation:	Dotations	Fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

Provisions et dépréciations

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Provisions pour litiges				
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions, obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement immobilisations	19 520	31 040		50 560
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.	11 280	38 061	28 800	20 541
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges				
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	30 800	69 101	28 800	71 101
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation				
Dépréciations autres immobilis. financières				
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients	13 422	1 936		15 358
Autres dépréciations				
DEPRECIATIONS	13 422	1 936		15 358
TOTAL GENERAL	44 222	71 037	28 800	86 459
Dotations et reprises d'exploitation		71 037	28 800	
Dotations et reprises financières				
Dotations et reprises exceptionnelles				
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

Variation des capitaux propres

Situation à l'ouverture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs		7 169 397
Distributions sur résultats antérieurs		
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs		7 169 397
Variations en cours d'exercice		En moins
Variations du capital		
Variations des primes liées au capital		
Variations des réserves		
Variations des subventions d'investissement	78 092	
Variations des provisions réglementées		
Autres variations		
Résultat de l'exercice		74 733
SOLDE		3 359
Situation à la clôture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant répartition		7 166 037

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux	16 107	16 107	
Autres créances clients	581 836	581 836	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	80	80	
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	6 898	6 898	
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices	57 322	57 322	
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	116 611	116 611	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés			
Débiteurs divers	72 593	72 593	
Charges constatées d'avance	7 830	7 830	
TOTAL GENERAL	859 276	859 276	

Montant des prêts accordés en cours d'exercice
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice
Prêts et avances consentis aux associés

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine				
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine	691 419	139 624	520 924	30 871
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	431 170	431 170		
Personnel et comptes rattachés	93 823	93 823		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	87 642	87 642		
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	127 141	127 141		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	18 323	18 323		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	295 310	295 310		
Groupe et associés				
Autres dettes	39 153	39 153		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	383 446	134 342	161 422	87 683
TOTAL GENERAL	2 167 427	1 366 527	682 346	118 554

Emprunts souscrits en cours d'exercice
Emprunts remboursés en cours d'exercice
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés

Compte	Libellé	31/12/2020	31/12/2019	Ecart
CHARGES A PAYER				
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES				
10884000	INTERETS COURUS SUR EMPRUNTS AUPRES	4 851,23	5 708,02	-846,79
TOTAL EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES		4 851,23	5 708,02	-846,79
DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH				
40810000	Fournisseurs - Factures non parvenu	93 669,80	86 207,34	7 462,46
TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH		93 669,80	86 207,34	7 462,46
AUTRES DETTES				
41080000	clients cré'diteurs, Avoirs a +tabli	39 148,54		39 148,54
TOTAL AUTRES DETTES		39 148,54		39 148,54
DETTES FISCALES ET SOCIALES				
42520000	Dettes provisionnées pour congés E	91 384,75	82 270,92	9 123,83
42690000	PRMES ET NTERESSEMENT		9 017,17	-9 017,17
43820000	CHARGES SOCIALES SUR CONGES PAYES	37 146,05	32 193,00	4 953,05
44820000	Charges Fiscales sur Congés É Payés		1 546,00	-1 546,00
44880000	Etat - Autres Charges É Payer	15 255,00	7 997,94	7 257,06
TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES		143 795,80	133 025,03	10 770,77
TOTAL CHARGES A PAYER		281 465,37	225 030,39	56 434,98

Compte	Libellé	31/12/2020	31/12/2019	Ecart
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE				
48610000	Charges Constatées d'avance	7 830,44	39 468,69	-31 638,25
TOTAL CHARGES CONSTATEES D'AVANCE		7 830,44	39 468,69	-31 638,25
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE				
48710000	Produits Constatés d'avance	-383 446,43	-404 914,10	21 467,67
TOTAL PRODUITS CONSTATES D'AVANCE		-383 446,43	-404 914,10	21 467,67

Compte	Libellé	31/12/2020	31/12/2019	Ecart
PRODUITS A RECEVOIR				
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES				
41810000	Clients -Factures E +lablr	36 945,98	51 858,60	-14 712,62
TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		36 945,98	51 658,60	-14 712,62
AUTRES CREANCES				
40990000	FOURNISSEURS DEBITEURS. AVOIRS A RE	639,29	10 200,00	-9 560,71
46871000	Produits à recevoir sur d+bitours d	88 423,61	39 500,00	28 923,61
TOTAL AUTRES CREANCES		69 062,90	49 700,00	19 362,90
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR		106 008,88	101 358,60	4 650,28

Autres produits

Autres produits	Montant	Imputation au compte
Subventions d'exploitation	790 770	
Transfert de Charges	77 007	
Reprise de provisions	28 800	
Produits divers de gestion courante	4 156	
TOTAL	900 733	

Effectifs		Total	L'Acclameur	Stationnement
Ouvriés	H			
	F			
Employés	H	8,0	3,0	5,0
	F	5,0	2,0	3,0
Agents de maîtrises et Techniciens	H	7,0	3,0	4,0
	F	2,4	1,0	1,4
Cadres	H	3,0	2,0	1,0
	F	1,4		1,4
TOTAL H		18,0	8,0	10,0
TOTAL F		8,8	3,0	5,8
TOTAL		26,8	11,0	15,8

	Montant HT		%	
	N	N-1	N	N-1
Audit				
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes				
<i>émetteur</i>	15 000	15 000	93,10	96,45
<i>filiales</i>				
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes				
<i>émetteur</i>	1 112	552	6,90	3,55
<i>filiales</i>				
SOUS-TOTAL	16 112	15 552	100,00	100,00
Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement				
Juridique, fiscal, social				
Autres				
SOUS-TOTAL				
TOTAL	16 112	15 552	100,00	100,00
TOTAL GENERAL	16 112	15 552	100,00	100,00

Rémunération des dirigeants

Rubriques	Total dirigeants	Organes		
		Administration	Direction	Surveillance
Engagements financiers Engagements de retraite Avances et crédits alloués Rémunérations allouées				
Ces informations ne sont pas divulguées car elles conduiraient à donner des éléments individuels				

Répartition	Résultat avant impôt	Impôt dû
Résultat Imposable	71 991	20 158
Réintégrations	(1 464)	
Déductions		
Participation des salariés		
Déficits antérieurs imputés sur le résultat	24 364	
RESULTAT COMPTABLE	94 891	20 158

Rubriques	Montant
IMPOT DU SUR :	
Provisions réglementaires :	
Provisions pour hausse de prix	
Provisions pour fluctuation des cours	
Provisions pour investissements	
Amortissements dérogatoires	
Subventions d'investissement	1 313 294
TOTAL ACCROISSEMENTS	1 313 294
IMPOT PAYE D'AVANCE SUR :	
Charges non déductibles temporairement (à déduire l'année suivante) :	
Congés payés	
Participation des salariés	
Autres	
A déduire ultérieurement :	
Provisions pour propre assureur	
Autres	
TOTAL ALLEGEMENTS	
SITUATION FISCALE DIFFEREE NETTE	1 313 294
IMPOT DU SUR :	
Subventions	368 722
CREDIT A IMPUTER SUR :	
Déficits reportables	
Moins-values à long terme	
SITUATION FISCALE LATENTE NETTE	368 722

Engagements hors bilan

Rubriques	Montant hors bilan
Engagements de garantie	
Parking Marcel Paul	Brut 3 092 445
Contrat de concession en date du 01/11/1988 pour une durée de 80 ans	Net 700 716
Parking La Roulière	Brut 3 076 756
Contrat de concession en date du 21/06/1990 pour une durée de 40 ans	Net 860 367
Parking Saint Jean	Brut 1 448 725
Contrat de concession en date du 05/07/1994 pour une durée de 40 ans	Net 569 587
Parking Hotel de Ville	Brut 3 557 831
Contrat de concession en date du 03/01/1997 pour une durée de 40 ans	Net 1 570 070
Engagements donnés par des actionnaires bénéficiaires à des tiers	
Capital restant du au 31/12/2020	
Caisse d'épargne pour le parking Marcel Paul	243 309
Caisse d'épargne pour le parking La Roulière	51 223
Caisse d'épargne pour le parking Saint Jean	78 135
Caisse d'épargne pour le parking Hotel de Ville	275 323
TOTAL	648 289
Engagements liés aux indemnités de fin de carrières	
Engagement au 31/12/2020	210 453
Age de départ moyen	65 ans
Taux de charges	40,40%
Taux de progression des salaires	1,50%
Références du calcul :	
Table de mortalité	Insee 2014 2016
Taux d'actualisation - source	IBOXX AA 10+
Taux d'actualisation - valeur	0,33%
Tum over	3,05%

**ENGAGEMENTS FINANCIERS
DE LA VILLE DE NIORT
ET DE LA COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS**

CAPITAL SOUSCRIT

① VILLE DE NIORT

160 291 Actions dont :

- ✓ 72 069 actions d'une valeur nominale de 15,25 € pour un total de 1 099 052,25 €
- ✓ 88 222 actions d'une valeur nominale de 15,25 € issues de l'augmentation de capital décidée en 2007 pour un total de 1.345.385,50 €

Soit un total souscrit par la Ville de Niort au titre du capital social de 2 444 437,75 €.

D'autre part, dans le cadre de l'augmentation de capital décidée en 2007 une prime d'émission de 7,42 € par nouvelle action a été versée par la Ville de Niort soit un total de 654.607,24 €.

② COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

100 Actions d'une valeur nominale de 15,25 €

Soit un total souscrit par la CAN : 1 525,00 €

ETAT DES ENGAGEMENTS DONNES PAR LA VILLE DE NIORT AU 31 DECEMBRE 2020

PARKINGS CONCÉDÉS	PRÊTEURS	MONTANT INITIAL	CAPITAL RESTANT DÙ AU 31/12/2020 (hors intérêts)	% GARANTI PAR LA VILLE
MARCEL PAUL	CAISSE D'EPARGNE	1 158 612 €	243 308 €	50 %
LA ROULIÈRE	CAISSE D'EPARGNE	243 918 €	51 223 €	50 %
SAINT JEAN	CAISSE D'EPARGNE	373 500 €	78 435 €	50 %
HOTEL DE VILLE (Ancienne dénomination : ESPACE NIORTAIS)	CAISSE D'EPARGNE	1 311 061 €	275 323 €	50 %
TOTAUX			648 289 €	

**RAPPORT
DU COMMISSAIRE
AUX COMPTES**

Exercice clos le 31 décembre **2020**

RAPPORT
DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS

S.A. SO SPACE

Hôtel de Ville
79000 NIORT

www.groupey.fr

S.A. SO SPACE

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2020

A l'Assemblée Générale de la société SO SPACE,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société SO SPACE relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le Code de commerce et par le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2020 à la date d'émission de notre rapport.

GROUPE Y AUDIT

Société d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes
Inscrite au Tableau de l'Ordre de la Région Poitou-Charentes-Vendée - Membre de la Compagnie Régionale Ouest-Atlantique
Membre indépendant du réseau Nexia International - Membre de l'Association Technique A.T.H.

SAS au capital de 37 000 €
Siège social : 53 rue des Marais - CS 18421 - 79024 NIORT Cedex - Tél : 05 49 32 49 01
RCS NIORT B 377 530 563 - APE 6920 Z - TVA: FR 10 377 530 563

NIORT - PARIS - TOURS - FUTUROSCOPE - LA ROCHE-SUR-YON - FONTENAY-LE COMTE - NANTES - LUÇON

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Dans le cadre de nos travaux, nous avons examiné la correcte traduction en comptabilité des incidences financières contenues dans les contrats de concession et de délégation de service public.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D. 441-6 du Code de commerce.

Informations relatives au Gouvernement d'Entreprise

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du Conseil d'Administration consacrée au Gouvernement d'Entreprise, des informations requises par l'article L. 225-37-4 du Code de commerce.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L. 823-10-1 du Code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Niort, le 4 juin 2021

LE COMMISSAIRE AUX COMPTES

GROUPE Y Audit



Christophe MALÉCOT



SO SPACE

Place Martin Bastard

79000 NIORT

Comptes au 31/12/2020

BILAN AU 31 DECEMBRE 2020

- SOMMAIRE -

Comptes annuels

Bilan - Actif	3
Bilan - Passif	4
Compte de résultat	5

Annexes

Présentation de l'activité	9
Eléments significatifs	10
Principes généraux	11
Notes sur les principes comptable	12
Immobilisations	14
Amortissements	15
Provisions et dépréciations	16
Variation des capitaux propres	17
Créances et dettes	18
Charges à payer	19
Charges et produits constatés d'avance	20
Produits à recevoir	21
Ventilation du chiffre d'affaires	22
Autres produits	23
Charges et produits exceptionnels	24
Effectif moyen	25
Honoraires des contrôleurs légaux des comptes	26
Rémunération des dirigeants	27
Répartition de l'impôt sur les bénéfices	28
Situation fiscale différée et latente	29
Engagements hors bilan	30

Comptes annuels

Bilan - Actif

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2020	31/12/2019
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	326 906	156 569	170 337	231 397
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	40 000		40 000	40 000
Constructions	268 320	123 746	144 574	155 743
Installations techniques, matériel, outillage	189 540	164 970	24 571	44 494
Autres immobilisations corporelles	11 621 907	7 570 934	4 050 973	4 326 974
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés	1 677		1 677	1 677
Prêts				
Autres immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISE	12 448 350	8 016 219	4 432 132	4 800 286
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	11 808		11 808	9 669
Avances et acomptes versés sur commandes				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	597 943	15 358	582 585	955 568
Autres créances	253 503		253 503	271 892
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	15 000		15 000	15 000
(dont actions propres :)				
Disponibilités	4 278 974		4 278 974	3 487 564
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	7 830		7 830	39 469
ACTIF CIRCULANT	5 165 058	15 358	5 149 700	4 779 161
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	17 613 409	8 031 577	9 581 832	9 579 447

Bilan - Passif

Rubriques	31/12/2020	31/12/2019
Capital social ou individuel (dont versé : 3 488 743)	3 488 743	3 488 743
Primes d'émission, de fusion, d'apport	1 022 253	1 022 253
Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	348 874	348 874
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)	200 000	154 912
Report à nouveau	718 141	546 464
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	74 733	216 765
Subventions d'investissement	1 313 294	1 391 386
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	7 166 037	7 169 397
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées	173 702	216 979
AUTRES FONDS PROPRES	173 702	216 979
Provisions pour risques		
Provisions pour charges	71 101	30 800
PROVISIONS	71 101	30 800
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	691 419	826 726
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	3 564	5 625
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	431 170	267 311
Dettes fiscales et sociales	326 929	312 345
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	295 310	345 349
Autres dettes	39 153	
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	383 446	404 914
DETTES	2 170 991	2 162 271
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	9 581 832	9 579 447

Compte de résultat

Rubriques	France	Exportation	31/12/2020	31/12/2019
Ventes de marchandises	16 980		16 980	22 614
Production vendue de biens				
Production vendue de services	2 258 903	115 345	2 374 248	2 733 668
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	2 275 883	115 345	2 391 228	2 756 282
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			790 770	893 850
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			105 807	41 611
Autres produits			4 156	20 071
PRODUITS D'EXPLOITATION			3 291 962	3 711 814
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			11 973	27 017
Variation de stock (marchandises)			-2 139	-5 032
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			1 272 829	1 471 140
Impôts, taxes et versements assimilés			145 198	232 735
Salaires et traitements			937 701	927 097
Charges sociales			351 912	364 668
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			443 368	443 862
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			1 936	10 407
Dotations aux provisions			38 061	31 580
Autres charges			14 599	15 056
CHARGES D'EXPLOITATION			3 215 437	3 518 530
RESULTAT D'EXPLOITATION			76 524	193 284
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré			31 040	19 520
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			97	85
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			439	742
PRODUITS FINANCIERS			536	826
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			29 222	35 918
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			29 222	35 918
RESULTAT FINANCIER			-28 686	-35 091
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			16 799	138 673

Compte de résultat

Rubriques	31/12/2020	31/12/2019
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	78 092	318 949
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	78 092	318 949
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		240 857
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		240 857
RESULTAT EXCEPTIONNEL	78 092	78 092
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	20 158	
TOTAL DES PRODUITS	3 370 590	4 031 589
TOTAL DES CHARGES	3 295 857	3 814 825
BENEFICE OU PERTE	74 733	216 765

Annexes

Présentation de l'activité

La SO SPACE compte deux activités organisées au sein de deux établissements distincts.

STATIONNEMENT

Pour le compte de la Ville de Niort :

Marchés de Prestation de services :

- gestion du stationnement payant en voirie,
- gestion du stationnement payant sur parcs de surface et ouvrages y compris le parking de La Brèche

Concessions de service public :

- Parking Marcel Paul
- Parking La Roulière
- Parking Saint Jean
- Parking Hôtel de Ville

Pour le compte de la Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale des Deux-Sèvres

Marché de prestation de services :

- Gestion du parc sécurisé pour poids lourds de La Crèche mis en service le 11 juin 2012

L'ACCLAMEUR

Délégation de Service Public pour le compte de la Ville de Niort :

- Exploitation sous forme d'affermage du centre sportif événementiel et d'affaires de l'Acclameur à Niort avec un contrat signé en date du 25 mai 2012

Eléments significatifs

Facteurs Significatifs

L'épidémie du coronavirus :

L'épidémie du coronavirus, s'est propagée dans le monde entier depuis janvier 2020.

Pour faire face à cette crise sanitaire et afin de limiter la propagation du virus, le gouvernement a pris depuis le 16 mars 2020 une succession de mesures visant à restreindre les rassemblements et les déplacements.

Cette pandémie a impacté les activités de la SO SPACE comme suit :

- Stationnement : maintien de l'activité de stationnement payant en mode dégradé en lien avec les décisions de la Ville de Niort.
- Acclameur : suspension complète ou partielle suivant les directives gouvernementales de l'ensemble des activités événementielles, sportives et économiques depuis le 16 mars 2020.

Les impacts financiers de cette crise sanitaire sur les comptes 2020 en comparaison de l'exercice 2019 se traduisent de la façon suivante :

- L'Activité Acclameur principalement impacté enregistre une perte de Chiffre d'affaire de 324 K €, des charges complémentaires d'hygiène et de protection pour 14 K €.
- L'activité Stationnement a enregistré une perte de chiffre d'affaire des 4 garages en concession de 43 K €, des charges complémentaires d'hygiène et de protection pour 16 K € et un investissement en postes informatiques portables de 5 K €.

A ce jour, cette pandémie continue d'impacter les activités de la So Space sans possibilité d'en mesurer les impacts à venir.

Gestion du parking souterrain de La Brèche :

Depuis le 1^{er} janvier 2020, la gestion du parking souterrain de La Brèche est inclus dans le marché de prestation de parcs de surface et ouvrages.

Compensation financière :

Une compensation financière concernant l'équilibre des concessions a été enregistrée pour un montant de 238 K € pour le stationnement et 553 K € pour l'Acclameur.

Principes généraux

Le bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2020 dont le total est **9.581.832 €uros** et le compte de résultat présenté sous la forme de liste, dont le total des comptes de produits est de **3.370.590 €uros** et le total des comptes de charges de **3.295.857 €uros**, dégagent un résultat bénéficiaire de **74.733 €uros**.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2020 au 31/12/2020

Ces comptes annuels sont arrêtés par le Conseil d'Administration du 27 avril 2020. Ils ne deviendront définitifs qu'après la réunion de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes, conformément à **l'article L232-1 du Code de Commerce**.

Les notes et les tableaux ci-après constituent **l'ANNEXE**. Ils font partie intégrante des comptes annuels. Seules les informations présentant un caractère significatif sont produites.

"la société a établi ses comptes conformément au règlement de l'Autorité de Normes Comptables (ANC) N°2014-03 complété par le Règlement ANC n°2016-07, et a appliqué les adaptations professionnelles du règlement CRC N°99-05 relatives au traitement comptable dans les sociétés d'économie mixte locales".

Le présent bilan et le compte de résultat ont été établis dans le respect des dispositions réglementaires en retenant, notamment, les principes comptables suivants :

- Ø **Continuité d'Exploitation ;**
- Ø **Méthode des coûts historiques ;**
- Ø **Indépendance des exercices ;**
- Ø **Prudence ;**
- Ø **Permanence des méthodes comptables ;**

Notes sur les principes comptable

Les comptes annuels ont été établis en conformité avec les dispositions du plan comptable général. Leur application appelle les remarques suivantes :

a) Immobilisations Incorporelles et Corporelles :

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations)

Les amortissements pour dépréciation sont calculés selon le mode linéaire en respectant les règles fiscales en vigueur et en fonction de la durée d'utilisation estimée.

Cette rubrique intègre également le matériel d'exploitation des Délégations de Services Publics (D.S.P.) mis à la charge du fermier. Les valeurs d'immobilisations sont les suivantes :

	Valeur brute	Amortissement	Valeur nette comptable au 31/12/2020
DSP ACCLAMEUR	552 147 €	154 978 €	397 169 €

b) Immobilisations mises en concession :

Figurent sous la rubrique "Autres immobilisation corporelles" la valeur des immobilisations mises par la SO SPACE dans les concessions de service public.

Ces actifs font l'objet d'un amortissement linéaire sur les durées suivantes :

- Constructions : 40 ans
- Installations spécifiques : 5 ans à 15 ans

Les terrains sont restés propriété de la Ville de Niort.

c) Dépréciation d'actif Immobilisé :

Lorsque des événements ou des situations nouvelles indiquent que la valeur comptable des immobilisations corporelles ou incorporelles est susceptible de perdre de la valeur, la SO SPACE compare cette valeur comptable à la valeur recouvrable. Lorsque cette valeur recouvrable est inférieure à la valeur comptable, la Société constate une dépréciation pour perte de valeur de l'actif.

d) Clients et comptes rattachés :

Les créances clients sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est constituée sur le montant Hors Taxes des créances, lorsque leur valeur probable de recouvrement estimée par l'entreprise à la clôture de l'exercice, est inférieure à leur valeur nominale.

Notes sur les principes comptable

e) Valeurs mobilières de placement :

Les valeurs mobilières de placement sont comptabilisées à leur coût d'acquisition hors frais accessoires sur achats. La méthode du premier entré, premier sorti est utilisée pour leur valorisation au moment de leur cession.

Une provision pour dépréciation est enregistrée lorsque leur valeur d'inventaire à la clôture de l'exercice est inférieure à leur valeur comptable.

f) Subventions d'investissement :

Les quotes-parts de subventions d'investissement sont comptabilisées en produits exceptionnels conformément à la nomenclature comptable en vigueur pour un montant de 78 K€uros.

La durée d'amortissement de ces subventions d'investissement est de 40 ans.

g) Provisions pour charges :

Sont comptabilisées sous cette rubrique :

Conformément aux Délégations de Service Public, une provision pour Gros Entretien et renouvellement a été constituée :

- L'Acclameur : 71 K €uros

h) Produits constatés d'avance :

Cette rubrique correspond :

- Aux produits d'abonnements longues durées des garages (amodiations) encaissés à la signature du contrat. Ces produits d'exploitation font l'objet d'un étalement sur la durée de la location comprise entre 12 et 32 ans.

Immobilisations

Rubriques	31/12/2020 Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Terrains		340 209	
		40 000	
	Dont composants		
Constructions sur sol propre		268 320	
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.		189 540	
Installations générales, agenc., aménag.		68 401	
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier		51 608	3 147
Immobilisations mise en concession		11 383 408	115 343
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	12 001 277	118 490
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés		1 677	
Prêts et autres immobilisations financières			
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES	1 677	
	TOTAL GENERAL	12 343 162	118 490

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES				
Terrains			326 906	
Constructions sur sol propre			40 000	
Constructions sur sol d'autrui			268 320	
Constructions, installations générales, agenc.				
Installations techn., matériel et outillages ind.			189 540	
Installations générales, agencements divers			68 401	
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier			54 755	
Immobilisations mises en concession			11 498 751	
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES		12 119 767	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés			1 677	
Prêts et autres immobilisations financières				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES		1 677	
	TOTAL GENERAL	13 303	12 448 350	

Amortissements

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT				
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre	112 577	11 169		123 746
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales, agenc., aménag.				
Installations techniques, matériel et outillage industriels	145 046	19 924		164 970
Installations générales, agenc. et aménag. divers	16 696	6 657		23 353
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier	46 704	3 961		50 666
Immobilisations mises en concession	7 113 042	383 873		7 496 915
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	7 434 065	425 584		7 859 650
TOTAL GENERAL	7 542 877	486 645	13 303	8 016 219

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES

Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvements amortissements fin exercice
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	

FRAIS ETBL
AUT. INC.

Terrains
Construct.
- sol propre
- sol autrui
- installations
Install. Tech.
Install. Gén.
Mat. Transp.
Mat bureau
Concessions

CORPOREL.

Acquis. titre

TOTAL

Charges réparties sur plusieurs exercices	Début d'exercice	Augmentation:	Dotations	Fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Provisions pour litiges				
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions, obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement immobilisations	19 520	31 040		50 560
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.	11 280	38 061	28 800	20 541
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges				
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	30 800	69 101	28 800	71 101
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation				
Dépréciations autres immobilis. financières				
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients	13 422	1 936		15 358
Autres dépréciations				
DEPRECIATIONS	13 422	1 936		15 358
TOTAL GENERAL	44 222	71 037	28 800	86 459
Dotations et reprises d'exploitation		71 037	28 800	
Dotations et reprises financières				
Dotations et reprises exceptionnelles				
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

Situation à l'ouverture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs		7 169 397
Distributions sur résultats antérieurs		
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs		7 169 397
Variations en cours d'exercice		En moins
		En plus
Variations du capital		
Variations des primes liées au capital		
Variations des réserves		
Variations des subventions d'investissement	78 092	
Variations des provisions réglementées		
Autres variations		
Résultat de l'exercice		74 733
SOLDE		3 359
Situation à la clôture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant répartition		7 166 037

Créances et dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux	16 107	16 107	
Autres créances clients	581 836	581 836	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	80	80	
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	6 898	6 898	
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices	57 322	57 322	
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	116 611	116 611	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés			
Débiteurs divers	72 593	72 593	
Charges constatées d'avance	7 830	7 830	
TOTAL GENERAL	859 276	859 276	

Montant des prêts accordés en cours d'exercice
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice
Prêts et avances consentis aux associés

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine				
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine	691 419	139 624	520 924	30 871
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	431 170	431 170		
Personnel et comptes rattachés	93 823	93 823		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	87 642	87 642		
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	127 141	127 141		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	18 323	18 323		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	295 310	295 310		
Groupe et associés				
Autres dettes	39 153	39 153		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	383 446	134 342	161 422	87 683
TOTAL GENERAL	2 167 427	1 366 527	682 346	118 554

Emprunts souscrits en cours d'exercice
Emprunts remboursés en cours d'exercice 134 360
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés

Charges à payer

Compte	Libellé	31/12/2020	31/12/2019	Ecart
CHARGES A PAYER				
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES				
16884000	INTERETS COURUS SUR EMPRUNTS AUPRES	4 851,23	5 798,02	-946,79
TOTAL EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES		4 851,23	5 798,02	-946,79
DETTE FOURNISSEURS CPTES RATTACH				
40810000	Fournisseurs - Factures non parvenu	93 669,80	86 207,34	7 462,46
TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH		93 669,80	86 207,34	7 462,46
AUTRES DETTES				
41980000	clients cr+diteurs, Avoirs a +tabli	39 148,54		39 148,54
TOTAL AUTRES DETTES		39 148,54		39 148,54
DETTE FISCALES ET SOCIALES				
42820000	Dettes provisionn+es pour cong+s È	91 394,75	82 270,92	9 123,83
42860000	PRMES ET NTERESSEMENT		9 017,17	-9 017,17
43620000	CHARGES SOCIALES SUR CONGES PAYES	37 146,05	32 193,00	4 953,05
44820000	Charges Fiscales sur Cong+s È Pay+s		1 548,00	-1 548,00
44860000	Etat - Autres Charges È Payer	15 255,00	7 997,94	7 257,06
TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES		143 795,80	133 025,03	10 770,77
TOTAL CHARGES A PAYER		281 465,37	225 030,39	56 434,98

Charges et produits constatés d'avance

Compte	Libellé	31/12/2020	31/12/2019	Ecart
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE				
48610000	Charges Constat+es d'avance	7 830,44	39 468,69	-31 638,25
TOTAL CHARGES CONSTATEES D'AVANCE		7 830,44	39 468,69	-31 638,25
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE				
48710000	Produits Constat+s d'avance	-383 446,43	-404 914,10	21 467,67
TOTAL PRODUITS CONSTATES D'AVANCE		-383 446,43	-404 914,10	21 467,67

Compte	Libellé	31/12/2020	31/12/2019	Ecart
PRODUITS A RECEVOIR				
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES				
41810000	Clients -Factures Établir	36 945,98	51 658,60	-14 712,62
TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		36 945,98	51 658,60	-14 712,62
AUTRES CREANCES				
40980000	FOURNISSEURS DEBITEURS, AVOIRS A RE	639,29	10 200,00	-9 560,71
46671000	Produits É recevoir sur d+bitéurs d	68 423,61	39 500,00	28 923,61
TOTAL AUTRES CREANCES		69 062,90	49 700,00	19 362,90
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR		106 008,88	101 358,60	4 650,28

Autres produits	Montant	Imputation au compte
Subventions d'exploitation	790 770	
Transfert de Charges	77 007	
Reprise de provisions	28 800	
Produits divers de gestion courante	4 156	
TOTAL	900 733	

Charges et produits exceptionnels

Nature des charges	Montant	Imputation au compte
--------------------	---------	----------------------

TOTAL		
-------	--	--

Nature des produits	Montant	Imputation au compte
---------------------	---------	----------------------

Quotes-parts de subventions d'investissements		
---	--	--

	78 092	
--	--------	--

TOTAL		
-------	--	--

	78 092	
--	--------	--

Effectifs		Total	L'Acclameur	Stationnement
Ouvriés	H			
	F			
Employés	H	8,0	3,0	5,0
	F	5,0	2,0	3,0
Agents de maîtrises et Techniciens	H	7,0	3,0	4,0
	F	2,4	1,0	1,4
Cadres	H	3,0	2,0	1,0
	F	1,4		1,4
TOTAL H		18,0	8,0	10,0
TOTAL F		8,8	3,0	5,8
TOTAL		26,8	11,0	15,8

Honoraires des contrôleurs légaux des
comptes

	Montant HT		%	
	N	N-1	N	N-1
Audit				
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes				
<i>émetteur</i>	15 000	15 000	93,10	96,45
<i>filiales</i>				
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes				
<i>émetteur</i>	1 112	552	6,90	3,55
<i>filiales</i>				
SOUS-TOTAL	16 112	15 552	100,00	100,00
Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement				
Juridique, fiscal, social				
Autres				
SOUS-TOTAL				
TOTAL	16 112	15 552	100,00	100,00
TOTAL GENERAL	16 112	15 552	100,00	100,00

Rubriques	Total dirigeants	Organes		
		Administration	Direction	Surveillance

Engagements financiers
Engagements de retraite
Avances et crédits alloués
Rémunérations allouées

Ces informations ne sont pas divulguées car elles conduiraient à donner des éléments individuels

Répartition de l'impôt sur les bénéfices

Répartition	Résultat avant impôt	Impôt dû
Résultat Imposable	71 991	
Réintégrations	(1 464)	
Déductions		
Participation des salariés		
Difficits antérieurs imputés sur le résultat	24 364	
RESULTAT COMPTABLE	94 891	

Rubriques	Montant
IMPOT DU SUR :	
Provisions réglementaires :	
Provisions pour hausse de prix	
Provisions pour fluctuation des cours	
Provisions pour investissements	
Amortissements dérogatoires	
Subventions d'investissement	1 313 294
TOTAL ACCROISSEMENTS	1 313 294
IMPOT PAYE D'AVANCE SUR :	
Charges non déductibles temporairement (à déduire l'année suivante) :	
Congés payés	
Participation des salariés	
Autres	
A déduire ultérieurement :	
Provisions pour propre assureur	
Autres	
TOTAL ALLEGEMENTS	
SITUATION FISCALE DIFFEREE NETTE	1 313 294
IMPOT DU SUR :	
Subventions	368 722
CREDIT A IMPUTER SUR :	
Déficits reportables	
Moins-values à long terme	
SITUATION FISCALE LATENTE NETTE	368 722

Rubriques	Montant hors bilan	
Engagements de garantie		
Parking Marcel Paul	Brut	3 092 445
Contrat de concession en date du 01/11/1988 pour une durée de 80 ans	Net	700 716
Parking La Roulière	Brut	3 076 756
Contrat de concession en date du 21/06/1990 pour une durée de 40 ans	Net	860 367
Parking Saint Jean	Brut	1 448 725
Contrat de concession en date du 05/07/1994 pour une durée de 40 ans	Net	569 587
Parking Hotel de Ville	Brut	3 557 831
Contrat de concession en date du 03/01/1997 pour une durée de 40 ans	Net	1 570 070
Engagements donnés par des actionnaires bénéficiaires à des tiers		
Capital restant du au 31/12/2020		
Caisse d'épargne pour le parking Marcel Paul	243 309	
Caisse d'épargne pour le parking La Roulière	51 223	
Caisse d'épargne pour le parking Saint Jean	78 135	
Caisse d'épargne pour le parking Hotel de Ville	275 323	
TOTAL	648 289	
Engagements liés aux indemnités de fin de carrières		
Engagement au 31/12/2020		210 453
Age de départ moyen	65 ans	
Taux de charges	40,40%	
Taux de progression des salaires	1,50%	
Références du calcul :		
Table de mortalité	Insee 2014 2016	
Taux d'actualisation - source	IBOXX AA 10+	
Taux d'actualisation - valeur	0,33%	
Tum over	3,05%	



NIORT

53 rue des Marais
CS 18421
79024 NIORT Cedex
Tél. : 05 49 32 49 01 - Fax : 05 49 32 49 17
email : groupey@groupey.fr
www.groupey.fr

Exercice clos le 31 décembre

2020

RAPPORT SPECIAL
DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

S.A. SO SPACE

Hôtel de Ville
79000 NIORT

www.groupey.fr

S.A. SO SPACE

Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020

A l'Assemblée Générale de la société SO SPACE,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du Code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

GROUPE Y AUDIT

Société d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes
Inscrite au Tableau de l'Ordre de la Région Poitou-Charentes-Vendée - Membre de la Compagnie Régionale Ouest-Atlantique
Membre indépendant du réseau Nexia International - Membre de l'Association Technique A.T.H.

SAS au capital de 37 000 €
Siège social : 53 rue des Marais - CS 18421 - 79024 NIORT Cedex - Tél. : 05 49 32 49 01
RCS NIORT B 377 530 565 - APE 6920 Z - TVA : FR 10 377 530 563

NIORT - PARIS - TOURS - FUTUROSCOPE - LA ROCHE-SUR-YON - FONTENAY-LE-COMTE - NANTES - LUÇON

Convention autorisée et conclue au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article L. 225-40 du Code de commerce, nous avons été avisés de la convention suivante conclue au cours de l'exercice écoulé qui a fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.

1. Délégation de Service Public de l'Acclameur

• Dirigeant concerné :

- Ville de Niort

• Nature, objet et modalités :

Le Centre de l'Acclameur, propriété de la Collectivité, a été mis à disposition de la SO SPACE, Déléguataire pour les besoins de l'exploitation. La chaufferie bois conçue à l'origine pour être le dispositif principal de chauffage de cet ouvrage délégué, n'a pu être remise à votre société dans les délais prévus contractuellement et fixés initialement au 1^{er} janvier 2019.

Votre conseil d'administration du 24 novembre 2020 a autorisé votre Président-Directeur Général à signer l'avenant n°1 avec la Ville de Niort au contrat de concession relatif à la délégation de service public pour l'exploitation de l'Acclameur.

• Motifs justifiant de l'intérêt de la convention pour la société :

Cet avenant, en date du 16 février 2021, a pour objet de modifier les dates de mise en exploitation de la chaufferie bois, de sa remise à votre société et corrélativement de recadrer la période d'observation en lien également avec les conséquences de la crise sanitaire sur les activités du Centre de l'Acclameur.

Convention autorisée et conclue depuis la clôture

1. Contrat avec un dirigeant

- Dirigeant concerné :

- M. Sébastien PORTET

- Nature et objet :

Dans sa délibération du 2 février 2021, votre conseil d'administration a décidé de nommer M. Sébastien PORTET en qualité de Directeur Général pour une durée de 6 ans, soit du 8 février 2021 au 7 février 2027.

- Modalités :

La rémunération brute de M. Sébastien PORTET s'élèvera à compter du 8 février 2021 à :

- 6 000 € bruts annuels au titre de son mandat social ;
- 78 000 € forfaitaires annuels au titre de ses fonctions salariées en tant que Directeur de la Stratégie, du Développement commercial et du Stationnement

- Motifs justifiant de l'intérêt de la convention pour la société :

Le changement de mode de direction en dissociant les fonctions de Président et Directeur Général, permettra à votre société de développer des capacités d'innovation et de faire rythmer une nouvelle animation locale en déployant le volet événementiel du territoire.

CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

En application de l'article R. 225-30 du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

1. Conventions de garantie d'emprunts

- Dirigeant concerné :

- Ville de Niort

- Nature et objet :

Votre conseil a autorisé la signature de conventions pour la garantie de remboursement par la Communauté d'Agglomération de Niort de plusieurs emprunts renégociés en 2000 par votre société.

Suite à la cession des actions de la Communauté d'Agglomération de Niort à la Ville de Niort, celle-ci est devenue garante des emprunts présentés ci-après en lieu et place de la Communauté d'Agglomération de Niort.

Les emprunts ont fait l'objet d'une renégociation avec la CEAPC en octobre 2013 dont l'objet a porté sur la réduction des taux d'emprunt et corrélativement une diminution des charges financières pour les exercices restant à courir.

Les principales caractéristiques de ces conventions renégociées sont présentées ci-après sous forme de tableau synthétique :

Garages	Autorisation du C. de Commun.	Autorisation du C.S.	Autorisation de renégociation du C.A.	Prêteur	Montant	Taux d'intérêt	Durée (en ans)	% garanti par la VDN	Capital restant dû 31/12/2020	Intérêts 2020
Marcel Paul	21/12/2000	07/12/2000	02/10/2013	CEAPC	1 158 612 €	3,92%	25	50%	243 308 €	10 290 €
La Roulière	21/12/2000	07/12/2000	02/10/2013	CEAPC	243 918 €	3,92%	25	50%	51 223 €	2 183 €
Saint Jean	21/12/2000	07/12/2000	02/10/2013	CEAPC	373 500 €	3,92%	25	50%	78 435 €	3 387 €
Hôtel de Ville	21/12/2000	07/12/2000	02/10/2013	CEAPC	1 311 061 €	3,92%	25	50%	275 323 €	11 701 €

2. Autres conventions SO SPACE / Ville de NIORT

Du fait du transfert intervenu au 1^{er} juillet 2003 entre la Communauté d'Agglomération de Niort et la Ville de Niort, l'ensemble des conventions ci-dessous, à l'exception du contrat de maintenance, a été transféré de la Communauté d'Agglomération de Niort vers la Ville de Niort.

Vos conseils d'administration des 4 janvier et 15 novembre 2019 ont autorisé la signature de quatre avenants aux quatre contrats de concession. Ces avenants ont pour objet de formaliser :

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

Nom de l'ouvrage	Date de signature	Durée	Redevances de 1% versées à la Ville de Niort	Compensations financières versées à la SO SPACE ⁽¹⁾
Marcel Paul	1988	80 ans	3 221 €	1 769 €
La Roulière	1990	80 ans	1 649 €	185 756 €
Place St Jean	1994	40 ans	946 €	62 828 €
Hôtel de Ville	1997	40 ans	2 575 €	-12 236 €

⁽¹⁾ Application de la clause contractuelle des traités de concession fixant le principe d'une subvention compensant le différentiel tarif d'équilibre/tarif politique sur les quatre parcs concédés à la SO SPACE. Le montant a été autorisé lors du conseil d'administration du 3 octobre 2014 et par le conseil municipal du 13 octobre 2014.

3. Conventions de contrats de prêt

- Dirigeant concerné :

- Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes (CEAPC)

- Nature et objet :

Vos conseils des 25 novembre 2008, 22 septembre 2009 et 2 octobre 2013 ont autorisé la signature des contrats de prêts suivants afin de financer :

- d'une part, l'acquisition de l'immeuble Avenue St Jean d'Angély :
 - Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes 140 K€

- d'autre part, certains travaux d'amélioration dans les ouvrages et de mise aux normes de l'immeuble Avenue St Jean d'Angély :

- Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes 500 K€

- Modalités :

Biens	Date de signature	Durée	Capital restant dû	Intérêts 2020
Acquisition immeuble Av. St Jean d'Angély	Janvier 2009	15 ans	38 278 €	1 661 €

4. Délégation de Service Public de l'Acclameur

- Dirigeant concerné :

- Ville de Niort

a/ Nature, objet et modalités :

Votre conseil d'administration du 4 janvier 2019 a autorisé la validation de l'offre présentée par votre société dans le cadre de la procédure de consultation lancée par la Ville de Niort en date du 18 novembre 2018 et visant une nouvelle Délégation de Service Public sous forme d'un contrat de concession au sens du décret du 1^{er} février 2016 pour l'exploitation, l'entretien et la maintenance du centre sportif, événementiel et d'affaires de l'Acclameur.

b/ Nature et objet :

Votre conseil d'administration du 28 juin 2019 a autorisé votre Président-Directeur Général à signer les termes du contrat de concession afférent à la nouvelle Délégation de Service Public du centre de l'Acclameur pour une durée de cinq années à compter du 1^{er} juillet 2019.

- Modalités :

Cette convention a eu les incidences financières suivantes au cours de la période du 1^{er} janvier 2020 au 31 décembre 2020 :

- conformément à l'article 29.1, la SO SPACE a perçu une participation financière de la Ville de Niort de 552 653 € H.T. ;
- conformément à l'article 30.1, la SO SPACE versera à la Ville de Niort délégante une redevance d'un montant de 18 € pour la mise à disposition des ouvrages et équipements

5. Convention de garantie financière

- Dirigeant concerné :

- Ville de Niort

- Nature et objet :

Vos conseils d'administration des 14 juillet et 24 octobre 2012 ont autorisé le principe d'une souscription de garantie financière à première demande dans le cadre de la Délégation de Service Public de l'Acclameur.

- Modalités :

Cette convention n'a pas eu d'effet au titre de l'exercice clos 31 décembre 2020.

6. Signature avec la Ville de Niort d'un marché de prestations de services pour la gestion du stationnement sur voirie

- Dirigeant concerné :

- Ville de Niort

- Nature, objet et modalités :

Votre conseil d'administration du 29 juin 2018 a autorisé votre Président Directeur Général à signer avec la Ville de Niort l'accord cadre pour la gestion du stationnement payant sur voirie pour une période d'un an à compter du 22 octobre 2018, éventuellement reconduite 3 fois, sans que la durée de ce marché ne puisse excéder 4 ans.

Le service confié concerne :

- l'exploitation (gestion, contrôle, maintenance) de 114 horodateurs PRESTO 600 Europa version solaire. La quantité d'horodateurs est susceptible de varier dans une limite de plus ou moins 20 % sur la durée du marché ;
- la gestion du paiement par téléphone portable ;
- la gestion des abonnements FORFAIT RESIDENT (ancien MACARON) ;
- la gestion du FORFAIT ACTIF

- Modalités :

Le total du produit acquis par votre société pour l'exercice clos le 31 décembre 2020 s'établit à 160 766 €.

7. Marché de prestations de services pour la gestion du parc sécurisé de La Crèche

- Dirigeant concerné :

- Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale

- Nature et objet :

Votre conseil d'administration du 19 octobre 2018 a autorisé votre Président Directeur Général à signer le nouveau marché N°2018-F-1 de prestations de services pour l'exploitation du parc de stationnement sécurisé pour poids lourds Sécuripark, situé au Centre Routier de La Crèche, avec pour mission la prise en charge de :

- contrats de maintenance : groupe électrogène et électricité ;
- l'administration du contrat de télépéage ;
- l'administration des paiements des lignes téléphoniques ;
- l'entretien des espaces verts (nettoyage, élagage) ;
- nettoyage des sanitaires – douches (tranche optionnelle) ;
- la réponse aux formulaires de contact de réservation en ligne

Ce nouveau marché a pris effet au 1^{er} janvier 2019.

- Modalités :

Le montant facturé par la SO SPACE s'élève à 112 404 € pour l'exercice clos le 31 décembre 2020.

8. Acte d'engagement pour la gestion du parking souterrain de la Brèche

- Dirigeant concerné :

- Ville de Niort

- Nature et objet :

Votre conseil d'administration du 7 octobre 2015 a autorisé le Président Directeur Général de votre société à signer l'acte d'engagement ainsi que tous les documents afférents au nouveau marché de prestations pour la gestion du parking souterrain de La Brèche.

Ce marché a fait l'objet d'un avenant n°1 autorisé par le conseil d'administration du 10 mars 2016 fixant les modalités d'application d'exploitation du nouveau mode de paiement dématérialisé.

Votre conseil d'administration du 9 novembre 2017 a autorisé votre Président Directeur Général à signer l'avenant n°2 au marché de prestation pour la gestion du parking souterrain de la Brèche afin de proroger, du 31 décembre 2017 jusqu'au 31 janvier 2018, les modalités de gestion initiales à la demande de la Ville de Niort en raison de nécessité de service.

Votre conseil d'administration du 5 octobre 2017 a autorisé votre Président Directeur Général à signer avec la Ville de Niort l'acte d'engagement ainsi que tous les documents afférents au nouveau marché de prestation pour la gestion du parking souterrain de la Brèche. Le Conseil Municipal du 18 décembre 2018 a attribué ledit marché à la SO SPACE le 19 janvier 2018 pour une durée de deux années, soit jusqu'au 18 janvier 2020.

Il résulte que la SO SPACE a géré du 1^{er} janvier au 18 janvier 2018 le parking de la Brèche suivant les modalités fixées par le 1^{er} marché et à compter du 19 janvier 2018 dans le cadre des dispositions contractuelles approuvées en date du 5 octobre 2017.

- Modalités :

Les termes du marché initial (avenants n°1 et n°2) se sont appliqués jusqu'au 18 janvier 2018 pour laisser place au nouveau marché pour la gestion du parking de la Brèche.

Les prestations facturées par la SO SPACE à la Ville de Niort s'élèvent à 26 037 € du 1^{er} janvier 2020 au 18 janvier 2020.

9. Marché de prestation de services signé avec la Ville de Niort pour la gestion du stationnement payant sur parcs de surface et ouvrages y compris le parking de la Brèche

- Dirigeant concerné :

- Ville de Niort

a/ Nature et objet :

Votre conseil d'administration du 15 octobre 2019 a autorisé votre Président-Directeur Général à présenter la candidature et l'offre de votre société au nouveau marché pour la gestion du stationnement payant sur parcs de surface et ouvrages dont le parking de la Brèche.

• Modalités :

Les dispositions de ce nouveau marché régissent les modalités de gestion des sites ci-dessous à compter de janvier 2020 :

- Parking Jacques de Liniers (souterrain)	42 places
- Moulin du Milieu	220 places
- Henri Gelin(couvert)	59 places
- Murier	15 places
- La Cure	6 places
- Parking Saint-Vaize (souterrain)	48 places
- Parking de La Brèche	530 places

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020, les prestations facturées par la SO SPACE à la Ville de Niort pour l'ensemble de ce marché se sont élevées à 775 228 €.

10. Convention cadre avec la SEMIE

a/ Nature et objet :

Votre conseil d'administration du 10 mars 2016 a autorisé votre société à signer avec la SEMIE la convention cadre de « mutualisation d'achat de prestations, de services, de mise à disposition ou de matériels » communs aux deux structures. Elle stipule en outre le principe de soumettre chaque année au conseil d'administration un état exhaustif et détaillé des mutualisations.

Votre conseil d'administration du 17 février 2017 a autorisé l'agrément des termes de la nouvelle convention cadre de « mutualisation d'achat de prestations, de services, de mise à disposition ou de matériels » qui annule et remplace celle autorisée le 10 mars 2016 et ce, à compter du 9 mars 2017 date de son approbation par le conseil d'administration de la SEMIE.

• Modalités :

Les modifications concernent un assouplissement des termes initiaux en distinguant les prestations/ achats relevant de la gestion courante et de coûts inférieurs à 10 K€ et ceux s'inscrivant dans le spécifique et/ou l'exceptionnel et/ou supérieurs à 10 K€.

b/ Nature et objet

Votre conseil d'administration du 17 février 2017 a autorisé, selon les dispositions de la convention cadre, de conventionner les mutualisations suivantes avec votre société :

- Accès Internet, logiciels informatiques, parcs serveurs informatiques : fixation de la durée de cette convention à trois années à compter de la date de sa signature ;
- Téléphonie : Location d'un dispositif téléphonique
- Gestion de l'envoi de courrier

- Modalités :

Un état récapitulatif des mutualisations est adressé au conseil d'administration de chaque entité le 31 décembre de chaque année.

c/ Nature et objet :

Vos conseils d'administration des 17 février 2017 et 5 mai 2017 ont autorisé votre société à signer une convention avec la SEMIE pour la mise en place d'un dispositif de sécurité et de confidentialité des informations contenues au sein de la GED et visant les administrateurs de ce système et l'ensemble des salariés utilisateurs en respect de la loi « Informatique et Libertés ».

- Modalités :

Il résulte de cette convention deux niveaux de protection :

- la signature avec la SEMIE d'une convention définissant et encadrant les relations entre les deux structures utilisatrices de la GED ;
- l'insertion d'une clause de confidentialité au sein du contrat de travail de chacun des salariés des deux SEM

d/ Nature et objet :

Votre conseil d'administration du 28 février 2018 a autorisé le remplacement du dispositif de climatisation des locaux acquis en copropriété entre la SEMIE et la SO SPACE.

- Modalités :

Cet achat a été précédé d'une étude technique réalisée auprès de Delta Energie pour un montant de 7 700 € H.T. en vue de l'assistance à l'élaboration du cahier des charges de la climatisation.

Un état récapitulatif des mutualisations est adressé au conseil d'administration de chaque entité le 31 décembre de chaque année.

11. Convention de partenariat

- Nature et objet

Votre conseil d'administration du 17 février 2017 a autorisé la signature d'une convention de partenariat pour la mise en place du dispositif de jalonnement dynamique des parkings Marcel Paul, Hôtel de Ville, La Roulière, La Brèche et Moulin du Milieu indiquant le nombre de places disponibles.

Cette convention fixe les modalités pratiques de fonctionnement, notamment la répartition des missions entre la Ville de Niort et votre société.

- Modalités :

Les termes de cette convention ont été appliqués sur l'exercice 2020 et n'ont pas eu d'incidence financière.

Fait à Niort, le 4 juin 2021

LE COMMISSAIRE AUX COMPTES

GROUPE Y Audit



Christophe MALÉCOT



**Groupe Y
Nexia**

NIORT

53 rue des Marais
CS 18421

79024 NIORT Cedex

Tél. : 05 49 32 49 01 - Fax : 05 49 32 49 17

email : groupey@groupey.fr

www.groupey.fr

**EXERCICES DES MANDATS
D'ADMINISTRATEURS**

FONCTIONNEMENT DES ORGANES SOCIAUX ET RÔLE DES ADMINISTRATEURS PUBLICS AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

MODE DE GOUVERNANCE, rétrospective...

Depuis le 20 octobre 2011, la SO SPACE est gérée par un Conseil d'Administration.

Le Conseil d'Administration du 20 octobre 2011 a décidé du cumul des fonctions de Président et de Directeur Général.

- A l'appui d'une délibération du Conseil Municipal en date du 11 avril 2014, le Conseil d'Administration en date du 6 mai 2014 a élu la Ville de Niort Présidente de la SO SPACE représentée par Monsieur Luc DELAGARDE es-qualité.
- Ce même Conseil d'Administration du 6 mai 2014 a confirmé le choix du cumul des fonctions de Président et Directeur Général de la SO SPACE. Monsieur Luc DELAGARDE a donc assuré les fonctions de Président-Directeur Général.

Du 21 octobre 2013 au 8 février 2019, le Président-Directeur Général a été assisté d'un Directeur Général Délégué, Monsieur Jean-Philippe JAVELLO dans le cadre d'un premier contrat de mandataire social couvrant la période 21/10/2013 au 20/10/2018, renouvelé pour une durée de trois ans du 21/10/2018 au 20/10/2021 par décision du Conseil d'Administration du 19 octobre 2018. Puis le Conseil d'Administration du 4 janvier 2019 a accepté la démission de Monsieur Jean-Philippe JAVELLO avec prise d'effet au 8 février 2019.

Ce dernier exerçait également une fonction salariée de Directeur des Activités et du Développement dans le cadre d'un contrat de travail qui s'est également achevé le 8 février 2019. Ce poste n'a pas été remplacé.

Suite au scrutin municipal en date du 15 mars 2020, l'année 2020 s'est traduite par plusieurs périodes en termes de gouvernance détaillées ci-après.

POUVOIRS

☑ Le Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration est un organe collégial investi de tous les pouvoirs pour prendre toutes les décisions conformes à l'intérêt social. Il a pour mission de déterminer les orientations de l'activité de la société et de veiller à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées générales et dans la limite de l'objet social, il peut se saisir de toutes les questions intéressant la bonne marche de la société et régler les affaires qui la concernent. Si le Conseil d'Administration adopte une décision impliquant un engagement de la société à l'égard des tiers, il lui appartient de demander au Président-Directeur Général de l'exécuter.

A côté de ses pouvoirs généraux, le Conseil d'Administration dispose de pouvoirs propres. Il est notamment l'organe compétent pour prendre les décisions suivantes :

- Approbations des cautions, avals et garanties,
- Etablir les comptes sociaux et le Rapport de Gestion soumis ensuite à la validation de l'Assemblée Générale Annuelle
- Autorisation des conventions réglementées,
- Convocation des assemblées.

Pour permettre à l'Administrateur d'accomplir sa tâche, chacun dispose d'un droit personnel d'information. Ainsi, il reçoit toutes les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

Dans le cadre des orientations fixées par le Conseil d'Administration, le **Président-Directeur Général** assure la gestion de la SO SPACE et le contrôle des Directions « techniques ».

Le **Président-Directeur Général** est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société dans la limite de l'objet social et des pouvoirs que la loi attribue expressément aux assemblées d'Actionnaires et au **Conseil d'Administration**. Il représente la société à l'égard des tiers.

Toutefois il doit obtenir l'autorisation préalable du Conseil d'Administration lorsqu'il contracte un emprunt d'un montant supérieur à 200 000 € soit deux cent mille €. Il est en outre rappelé que cette limitation de pouvoirs est inopposable aux tiers.

Les décisions prises par l'**Assemblée Générale des Actionnaires** sont les suivantes :

① En Assemblée Générale ordinaire

- Décisions relatives à l'approbation des comptes annuels, l'affectation des résultats, le quitus aux Administrateurs, la nomination ou le remplacement des membres du Conseil d'Administration, l'approbation des Conventions réglementées.

② En Assemblée Générale Extraordinaire

- Décisions touchant aux modifications statutaires (capital, objet social,...).

Composition du Conseil d'Administration du 1^{er} janvier au 30 juin 2020

►► **Membres publics**

Ville de Niort

- ✓ Monsieur Luc DELAGARDE, Président-Directeur Général
- ✓ Monsieur Dominique DESQUINS
- ✓ Madame Sylvette RIMBAUD
- ✓ Monsieur Florent SIMMONET
- ✓ Monsieur Jacques TAPIN

Communauté d'Agglomération du Niortais jusqu'au 24 novembre 2020

- ✓ Monsieur Michel SIMON

►► **Collège du second groupe**

- ✓ **MACIF PARTICIPATIONS** représentée par Monsieur Patrick GIRAUD,
- ✓ **CAISSE FÉDÉRALE CREDIT MUTUEL Océan** représentée par Monsieur Eric CHEVALIER,
- ✓ **Caisse Régionale de CRÉDIT AGRICOLE Mutuel Charente-Maritime Deux-Sèvres** représentée par Monsieur Louis DU HAMEL,
- ✓ **SAS TRENTE ORMEAUX DISTRIBUTION** représentée par Monsieur Frédéric LEGAL,
- ✓ **CHAMBRE de COMMERCE et D'INDUSTRIE Territoriale des Deux-Sèvres** représentée par Monsieur Claude GUIGNARD.

Composition du Conseil d'Administration à compter du 30 juin 2020

►► **Membres publics**

A l'appui d'une décision du Conseil Municipal de Niort en séance du 8 juin 2020, le Conseil d'Administration en séance du 30 juin 2020 a acté la nomination, es-qualité de représentant de la Ville de Niort, des administrateurs suivants :

Ville de Niort

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

Communauté d'Agglomération du Niortais

En vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du 17 juillet 2020, le Conseil d'Administration du 24 novembre 2020 a acté la nomination, es-qualité de représentant de la Communauté d'Agglomération du Niortais :

- Monsieur Alain LECOINTE

▶▶ Collège du second groupe

- ✓ **MACIF PARTICIPATIONS** représentée par Monsieur Patrick GIRAUD,
- ✓ **CAISSE FÉDÉRALE CREDIT MUTUEL OCÉAN** représentée par Monsieur Eric CHEVALIER,
- ✓ **Caisse Régionale de CRÉDIT AGRICOLE Mutuel Charente-Maritime Deux-Sèvres** représentée par Monsieur Louis DU HAMEL,
- ✓ **SAS TRENTE ORMEAUX DISTRIBUTION** représentée par Monsieur Frédéric LEGAL,
- ✓ **CHAMBRE de COMMERCE et D'INDUSTRIE Territoriale des Deux-Sèvres** représentée par Monsieur Claude GUIGNARD.

▶▶ Président-Directeur Général

- ➔ A l'appui d'une délibération du Conseil Municipal en date du 8 juin 2020, le Conseil d'Administration en date du 30 juin 2020 a élu la Ville de Niort Présidente de la SO SPACE représentée par Monsieur Jérôme BALOGE es-qualité.
- ➔ Ce même Conseil d'Administration du 30 juin 2020 a confirmé le choix du cumul des fonctions de Président et Directeur Général de la SO SPACE. Monsieur Jérôme BALOGE assure donc les fonctions de Président-Directeur Général.

Le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société, dans la limite de l'objet social. Il devra en outre obtenir l'autorisation préalable du Conseil d'Administration lorsqu'il contracte un emprunt d'un montant supérieur à 200 K€.

▶▶ Vice-Présidents

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

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

✓ La Commission d'Appel d'Offres

Depuis 1994, la SO SPACE dispose d'une Commission d'Appel d'Offres qui a pour mission d'examiner les candidatures et les offres et de choisir librement l'offre qu'elle juge la plus intéressante en tenant compte des critères justifiés par l'objet du marché ou ses conditions d'exécution, et mentionnés dans le cahier des charges, notamment le prix des prestations, leur coût d'utilisation, leur valeur technique des garanties professionnelles et financières présentées par chacun des candidats, du délai d'exécution ou de toutes autres considérations.

Bien que cette obligation ait été levée par l'entrée en vigueur au 1^{er} septembre 2005 de l'ordonnance n° 2005-649 du 6 juin 2005, sauf pour les SEMS exerçant une activité de construction ou de gestion des logements sociaux, dans un souci de transparence le Conseil de Surveillance du 24 janvier 2005 a décidé de maintenir sa Commission d'Appel d'Offres ad'hoc tout en assouplissant ses règles.

COMPOSITION SUITE AU SCRUTIN DU 15 MARS 2020

COMPOSITION DE LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRE (CAO)

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

- ✓ Le Président-Directeur Général ou son suppléant
- ✓ 4 membres titulaires et 4 membres suppléants choisis parmi les administrateurs

Membres de la CAO jusqu'au 30 juin 2020

A ce jour, ce collège est composé de :

Titulaires	Suppléants
Monsieur Luc DELAGARDE Président	Mandat vacant
Monsieur Dominique DESQUINS	Mandat vacant
Madame Sylvette RIMBAUD	Monsieur Jacques TAPIN
Monsieur Patrick GIRAUD représentant la MACIF PARTICIPATIONS	Représentant la Caisse Régionale de CREDIT AGRICOLE
Monsieur Frédéric LEGAL représentant la SAS TRENTE ORMEAUX DISTRIBUTION	Monsieur Claude GUIGNARD représentant la CHAMBRE DE COMMERCE et D'INDUSTRIE TERRITORIALE des Deux-Sèvres

Membres de la CAO à compter du 30 juin 2020 jusqu'au 24 novembre 2020

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

Membres de la CAO à compter du 24 novembre 2020

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

A titre d'information complémentaire, cette Commission d'Appel d'Offres (C.A.O.) dispose également d'un collège consultatif composé :

- ✓ D'un représentant du Directeur Général de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations qui peut exiger que son avis soit porté au procès-verbal
- ✓ De la personne responsable du marché de la SO SPACE
- ✓ Du collaborateur du Maître d'Ouvrage compétant dans la matière qui fait l'objet de la consultation

Cette liste n'est pas exhaustive.

Evolution des statuts....

Depuis la constitution de la SO SPACE le 21 novembre 1986, les statuts ont fait l'objet de plusieurs modifications :

Mises à jour par décisions des Assemblées Générales :

- ✚ Extraordinaire du 19 septembre 1988 : modification durée de la société portée de 30 ans à 99 ans (article 5)
- ✚ Extraordinaire du 08 juin 1990 portant le capital social de 2MF à 12MF et modifiant mode de gouvernance (CS à CA)
- ✚ Extraordinaire du 29 juin 1992 création de 2 articles : 18 bis (participation d'un observateur au CA) et 29bis (participation d'un observateur aux AG)
- ✚ Extraordinaire du 23 décembre 1993 portant sur la diminution du capital social de 12 MF à 9,1 MF
- ✚ Extraordinaire du 09 décembre 1995 : extension de l'objet social à la gestion et l'exploitation de Services Publics à caractère commercial
- ✚ Extraordinaire du 02 avril 1996 étendant l'objet social pour la gestion des services de transports public de voyageurs
- ✚ Extraordinaire du 12 juillet 1996 modifiant le mode de gouvernance (CA à CS et Directoire)
- ✚ Extraordinaire du 03 décembre 2001 intégrant la conversion du capital social de Francs en Euros soit 9,1MF à 1.387.750 Euros
- ✚ Extraordinaire du 25 octobre 2002 mise en adéquation avec les dispositions de la loi n° 2001-420 du 15 Mai 2001 relatives aux nouvelles dispositions économiques (Loi NRE) et la loi n° 2002-1 du 02 janvier 2002 de modernisation du statut des SEM et décision de porter à 5 le nombre minimum requis d'actions pour un Actionnaire afin d'être Membre du Conseil de Surveillance
- ✚ 17 juin 2005, mise en adéquation avec les dispositions :
 - De la loi n°2002-1303 du 29 octobre 2002 en assouplissant les règles de cumul des mandats
 - De la loi 2003-706 du 1er août 2003 relative à la loi de Sécurité Financière en relevant de 5 à 10% le seuil des droits de vote des Actionnaires
- ✚ En 2006, consécutivement à la séparation des activités stationnement et transports urbains programmée au 1^{er} janvier 2007, modification de la répartition des participations dans le capital social de la SOPAC de la Communauté d'Agglomération de Niort et de la Ville de Niort pour se situer respectivement à 0,11% et 79,20%.
- ✚ Mixte du 1^{er} juin 2007 :
 - Modification de l'objet social suite à la séparation des activités stationnement et transports urbains,
 - Décision d'augmentation du capital social de 1.387.750Euros à 3.656.889 € avec délégation de pouvoirs au Directoire pour sa réalisation, ceci afin de permettre à la SO SPACE de se positionner pour répondre à la Délégation de Service Public pour la construction et l'exploitation du futur parking souterrain de la Brèche lancée fin 2007 par la Ville de Niort.
- ✚ En 2008, le Directoire dans sa séance du 05 juin a constaté l'augmentation de capital décidée par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 1^{er} juin 2007. A compter de cette date, le capital social de la SOPAC a été porté à 3.656.889 Euros, composé de 239 796 actions de 15,25 Euros en valeur nominale.
- ✚ Mixte du 29 juin 2010 :
 - Réduction de capital social de 3.656.889 € à 3.488.742,50 € par rachat par la SOPAC de ses actions en vue de leur annulation suite à la résiliation effective au 1^{er} janvier de la Délégation de Service Public consécutive à la refonte par la municipalité niortaise du projet du parking Brèche.

- ✚ Extraordinaire du 24 juin 2011 : extension de l'objet social à la gestion et l'exploitation d'équipements et de services dédiés à l'organisation d'évènements économiques, de loisirs, de tourisme d'affaires, sportifs et culturels et changement mode de gouvernance (CS et Directoire à CA).
- ✚ Extraordinaire du 17 novembre 2011 : changement de dénomination sociale de SOPAC en SO SPACE

Fait à Niort, le 24 juin 2021.

Signatures des Mandataires de la Ville de Niort

Monsieur Jérôme BALOGE



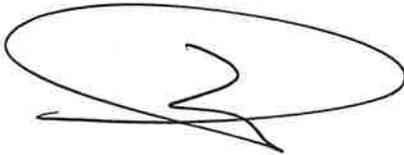
Monsieur Dominique SIX



Madame Christelle CHASSAGNE



Monsieur François GUYON



Monsieur Gérard LEFEVRE



Signature du Mandataire de la Communauté d'Agglomération du niortais

Monsieur Alain LECOINTE

