

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 21 SEPTEMBRE 2020

Conseillers en exercice : 45

Votants : 42

Convocation du Conseil Municipal :
le 15/09/2020

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 28/09/2020

Délibération n° D-2020-236

Parkings Hôtel de Ville (Espace Niortais) - La Roulière -
Marcel-Paul et Saint-Jean SO SPACE - Rapports du
délégué de service public - SO SPACE - Année 2019

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGÉ

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGÉ, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Christine HYPEAU, Monsieur Bastien MARCHIVE, Madame Florence VILLES, 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, Madame Stéphanie ANTIGNY, Monsieur François GUYON, Madame Lydia ZANATTA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Nicolas ROBIN, 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 Dominique SIX.

Secrétaire de séance : Sophie BOUTRIT

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Mélina TACHE, ayant donné pouvoir à Madame Noélie FERREIRA, Monsieur Jérémy ROBINEAU, ayant donné pouvoir à Madame Elsa FORTAGE

Excusés :

Madame Fatima PEREIRA.

Direction de la Réglementation et de l'Attractivité Urbaine

Parkings Hôtel de Ville (Espace Niortais) - La Roulière - Marcel-Paul et Saint-Jean SO SPACE - Rapports du délégataire de service public - SO SPACE - Année 2019

Monsieur Dominique SIX, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

L'article 52 de l'ordonnance du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession dispose que le concessionnaire produit chaque année un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du contrat de concession et une analyse de la qualité des ouvrages ou des services.

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

Comme le prévoit l'article L.1413-1 du Code général des collectivités territoriales, ces rapports ont été examinés par la Commission consultative des services publics locaux, en date du 14 septembre 2020.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

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

**LE CONSEIL
ADOPTE**

Pour :	42
Contre :	0
Abstention :	2
Non participé :	0
Excusé :	1

Pour le Maire de Niort,
Jérôme BALOGE
L'Adjoint délégué

Signé

Dominique SIX



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

Siège Social :
Hôtel de Ville de NIORT

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

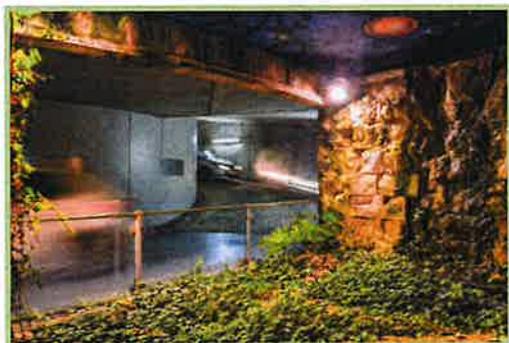
Etablissement Acclameur :
50, rue Charles Darwin 79000 NIORT



RAPPORT ANNUEL DU DELEGATAIRE A L'AUTORITE DELEGANTE

Activité des parkings en Délégation de Services Publics

**HÔTEL DE VILLE
EXERCICE 2019**



Conformément au décret n° 2005-236 du 14 mars 2005 modifiant le Code Général des collectivités Territoriales, la SO SPACE a établi ses rapports présentant l'activité et un compte rendu financier des biens confiés.

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE.....	3
LES MOYENS HUMAINS	6
MOYENS COMMUNS MIS EN ŒUVRE POUR L'EXECUTION DES MISSIONS DE SERVICE PUBLIC CONFIEES.....	11
LA PRESENTATION DU SERVICE DELEGUE.....	16
LES INDICATEURS D'EXPLOITATION.....	18
LES TRAVAUX SIGNIFICATIFS.....	19

PREAMBULE

COMPOSITION STRUCTURELLE

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

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

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

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 actionariat 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.

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, à savoir :

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

Le **Conseil d'Administration** du 20 octobre 2011 a décidé du cumul des fonctions de Président et de Directeur Général, choix confirmé par le **Conseil d'Administration** du 6 mai 2014.

Ainsi le **Conseil d'Administration** du 6 mai 2014 a élu Monsieur Luc DELAGARDE Président-Directeur Général, es-qualité de représentant de la Ville de NIORT.

Le Président-Directeur Général assure la gestion courante de la SO SPACE et le contrôle des directions.

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 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 08 février 2019.

→ 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'événements économiques, de loisirs, sportifs et culturels.

Dans ce cadre, la SO SPACE, à la suite d'un appel public à concurrence, est titulaire depuis le 1^{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.

La SO SPACE exploite et assure la maintenance du Centre Sportif, Evènementiel et d'Affaires de l'Acclameur dans le cadre d'une Délégation du Service Public (DSP) qui a connu 2 périodes au cours de l'année 2019 :

→ 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.

→ Du 1^{er} Juillet au 31 Décembre 2019, point de départ de la nouvelle DSP après mise en concurrence, dans le cadre d'un contrat de concession signé avec la Ville de Niort.

SON CAPITAL SOCIAL :

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

ACTIONNAIRES	% du capital	Capital en Euros	Nombre d'actions	Nombre de sièges d'Administrateurs
1. PERSONNES PUBLIQUES				
Ville de NIORT	70,87 %	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 %			

L'actionnariat de la SO SPACE n'a pas connu de modification au cours de l'exercice 2019.

SON ACTIVITE :

L'activité se décline sur l'exercice 2019 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.

A l'initiative de son Autorité de Tutelle, la réflexion engagée par les deux structures SO SPACE/SEMIE s'est poursuivie sur 2019, visant la restructuration de ces dernières, dans une logique de rationalisation, permettant l'émergence d'un outil répondant aux ambitions de la politique de développement du Territoire Niortais en termes d'Habitat, de Mobilité et Economique.

LES MOYENS HUMAINS

Au 31 décembre 2019, 28 collaborateurs œuvraient au sein de la SO SPACE (voir organigramme **ANNEXE 1**) 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 2019, sont organisées autour du schéma suivant :

→ Du 1^{er} janvier au 8 Février 2019

- ✚ Un Président-Directeur Général assisté d'un Directeur Général Délégué, assurent la gestion courante de la SO SPACE et le contrôle des Directions,
- ✚ Une Direction chargée des Activités et du Développement,
- ✚ 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 11 Février 2019

- ✚ Un 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.

- ▶ **La Directrice Administrative et Financière (à temps partagé avec la SEMIE et affectée à 40% à l'activité SO SPACE)** œuvre aux côtés du Président-Directeur Général et du Directeur Général Délégué pour assurer notamment la bonne marche administrative, sociale, financière et juridique de la société et des deux établissements 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 RH et Juridique (à temps partagé avec la SEMIE 50%)** 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 Directeur Général Délégué, la Directrice Administrative et Financière et le Directeur du stationnement. Elle collabore également sur un certain nombre de missions sur la SEMIE dans le cadre d'une convention de prestations de service signée entre la SEMIE et la SO SPACE.

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

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.

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

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

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

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

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

Le récapitulatif global des places de stationnement est présenté en **ANNEXE 2**.

MOYENS COMMUNS MIS EN ŒUVRE POUR L'EXECUTION DES MISSIONS DE SERVICE PUBLIC CONFIEES

Depuis plus de 30 ans maintenant la SO SPACE assure des missions de services publics dans la gestion du stationnement de la Ville de NIORT.

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

1. LE POSTE DE CONTROLE CENTRALISE

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

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

2. L'ENTRETIEN DES MATERIELS

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

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

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

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

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

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

Lorsque les travaux à réaliser dépassent les compétences en interne, la SO SPACE fait appel à des entreprises extérieures après mise en concurrence organisée dans le respect de l'ordonnance 2015-899 du 23/07/2015 et du décret 2016-360 du 25/03/2016 relatif aux marchés publics depuis le 1^{er} avril 2016.

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

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

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

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

3. LA COMMUNICATION

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

a) D'une manière globale :

→ L'ensemble des tarifs du stationnement y compris les emplacements sécurisés pour vélos, est détaillé dans un GUIDE DU STATIONNEMENT réalisé par la SO SPACE qui comprend en outre un plan de tout le périmètre du stationnement payant localisant les parkings.

Le guichet d'accueil du public de la Ville de NIORT, la CCI, l'Association des Commerçants du centre-ville sont également des relais de distribution de ce guide.

→ Toutes les informations sur le stationnement payant géré par la SO SPACE sont en ligne sur www.so-space.fr, ce site relaie également toutes les actualités de la SO SPACE (**travaux d'embellissement des parkings, mise aux normes...**).



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

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

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

b) D'une manière ciblée :

Poursuite de la communication sur les thèmes :

« Profitez pleinement de la pause déjeuner à 1 € dans les parkings La Brèche, Marcel Paul, La Roulière, Moulin du Milieu et Hôtel de Ville »,

« Au centre-ville de Niort ...Chaque jour plus de 6 600 places de parking sont à portée de main ! »

relayée de la façon suivante :

- ✓ sur le site internet www.so-space.fr,
 - ✓ sur des sets de table réalisés par l'Office du Tourisme et diffusés aux restaurateurs niortais (**ANNEXE 3**)
 - ✓ dans NIORT EN POCHE, et dans le P'TIT ZAPPEUR (**ANNEXE 4**)
 - ✓ les plans du centre-ville réalisés à l'occasion du vide grenier du 6 Octobre 2019 (**ANNEXE 5**)
 - ✓ sur la Nouvelle-République et le Courrier de l'Ouest (**ANNEXE 6**)
 - ✓ sur les ondes de RTL2 et NRJ.
-
- Afin d'accompagner la dynamique des commerces du centre-ville, la SO SPACE a communiqué sur les offres de stationnement et également rappelé la 1^{ère} heure gratuite dans le parking de La Brèche.
 - Une campagne a été lancée sur les ondes de RTL2 et de NRJ (tout au long de l'année).

4. LES ESPACES PUBLICITAIRES

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

- 4 écrans LED diffusent de la publicité dynamique dans les parkings suivants :
 - 2 à La Brèche,
 - 1 à l'Hôtel de Ville,
 - 1 à Marcel Paul.

5. DEMARCHE QUALITE ET RSE

A. SATISFACTION DE L'USAGER

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

B. RESPONSABILITE SOCIETALE D'ENTREPRISE

1) FORMATIONS

Tous les techniciens disposent :

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

Les cinq opérateurs au Poste de Contrôle Centralisée disposent :

- d'une formation SST,
 - d'une formation SIAPP 1 sauf pour le 5^{ème} réalisée début 2020
- Par ailleurs, les techniciens de la SO SPACE amenés à porter assistance à la clientèle des parkings ont reçu une formation linguistique visant à acquérir des connaissances de base en anglais.

2) VEHICULE ELECTRIQUE

Il est en outre rappelé que résolument impliquée pour la réduction de l'impact environnemental des déplacements, la SO SPACE possède un véhicule électrique (**PEUGEOT PARTNER**) pour répondre à ses besoins de mobilité et interventions de proximité.

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

LE COMPTE DE RESULTAT

SO SPACE	HOTEL DE VILLE	
COMPTE DE RESULTAT		
	AU 31/12/19	AU 31/12/18
PRODUITS		
Ventes de marchandises	-	-
Production vendue	292 463	302 652
MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRE	292 463	302 652
Production stockée	-	-
Production immobilisée	-	-
Subventions d'exploitation	3 815	13 335
Reprises sur prov. et amortis., transfert de charges	320	320
Autres produits	4	2
TOTAL	296 601	316 309
CHARGES D'EXPLOITATION		
Achats de marchandises	-	-
Variation de stock	-	-
Achats de matière premières et autres approv.	-	-
Variation de stock	-	-
Autres achats et charges externes	74 100	93 440
Impôts, taxes et versements assimilés	25 112	26 536
Salaires et traitements	46 042	39 979
Charges sociales	17 592	17 536
Dot. amortissements et provisions sur immobilisations	105 782	103 381
Dot. provisions sur actif circulant	-	-
Dot. provisions pour risques et charges	-	-
Autres charges	3 717	3 464
TOTAL	272 347	284 336
RESULTAT D'EXPLOITATION	24 254	31 973
QUOTES-PARTS DE RESULTAT INTER-ETABLISSEMENT		
Charges communes affectées	-	-
Transfert de charges aux programmes	36 344	42 339
TOTAL	36 344	42 339
PRODUITS ET CHARGES FINANCIERS		
Produits financiers	-	-
Charges financiers	13 882	16 069
RESULTAT FINANCIER	13 882	16 069
PRODUITS ET CHARGES EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels	48 353	48 353
Charges exceptionnelles	-	-
RESULTAT EXCEPTIONNEL	48 353	48 353
Participation des salariés	-	-
Impôts sur les bénéfices	-	-
TOTAL DES PRODUITS	344 954	364 662
TOTAL DES CHARGES	322 573	342 744
RESULTAT DE L'EXERCICE	22 381	21 918

LA PRESENTATION DU SERVICE DELEGUE

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

Caractéristiques du contrat

Le contrat de concession signé entre la Ville de Niort et la SO SPACE en date du 3 janvier 1997, d'une durée de 40 ans, a confié à cette dernière la construction puis l'exploitation de ce parking. Ce traité est complété au 31 Décembre 2019 par sept avenants dont l'un approuvé en date du 20 décembre 2006 par le Conseil de Surveillance de la SO SPACE porte sur le montant de la redevance versée par le concessionnaire à la collectivité, la fixant à 1% du chiffre d'affaires de l'année précédente et reconduisant cette disposition pour les exercices suivants.

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

- la décision de la Ville de Niort concédante, de ne plus refacturer à la SO SPACE concessionnaire, à compter du 1^{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,
- la décision d'uniformiser dans les délais réglementaires, la transmission par le concessionnaire à la collectivité un compte rendu annuel comprenant un compte rendu technique et un compte rendu financier.

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

Caractéristiques de l'ouvrage

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

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

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

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

Optimisation de l'ouvrage

Pour renforcer l'attractivité, un présentoir propose aux usagers chaque semaine des exemplaires du « P'TIT ZAPPEUR ».

Les matériels et contrats de maintenance

Le tableau ci-après (**ANNEXE 7**) liste les matériels par nature, et indique leur date de mise en service. Il précise également les contrats de maintenance souscrits.

La tarification

Les tarifs du stationnement n'ont pas connu d'évolution en 2019 et sont les suivants :



HÔTEL DE VILLE

244 places en centre-ville

- Stationnement horaire et abonnements.
- Stationnement payant 24 h/24 tous les jours y compris dimanches et jours fériés.



- entrée voitures - rue du Murier
- sortie voitures - rue du Musée
- entrées, sorties piétons - place Marliet-Bastard - rue du Musée - rue St-Jean

TARIFS « Forfaits parkings »

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

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

TARIFS « Tickets spécifiques »

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

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

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

ABONNEMENTS	Normal	Résident	Actif
Mensuel	70 €uros	60 €uros	65 €uros
Annuel	700 €uros	600 €uros	650 €uros

Des forfaits de stationnement temporaires peuvent aussi être souscrits

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

LES INDICATEURS D'EXPLOITATION

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

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

La fréquentation

Graphique du nombre de tickets horaires délivrés (**ANNEXE 8**).

La fréquentation annuelle de 2019 (**44 991 tickets délivrés**) soit une baisse de **1,37 %** par rapport à celle de 2018.

Au 31 décembre 2019 le nombre d'abonnés était de **263**, soit aucune variation par rapport à fin décembre 2018 (**ANNEXE 9**).

A fin décembre 2019, 9 contrats d'amodiations étaient souscrits, soit aucune variation par rapport à fin décembre 2018 (**ANNEXE 10**)

En **ANNEXE 11** est présentée l'évolution cumulée des abonnés et amodiataires.

Les indicateurs de la qualité de service

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

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

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

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

LES TRAVAUX SIGNIFICATIFS

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

Les **ANNEXES 12** et **13** présentent un état du suivi du programme d'investissements et gros entretien nécessaires au maintien en bon état des équipements et matériels permettant la marche de l'exploitation du service public ainsi que la charge économique correspondante.

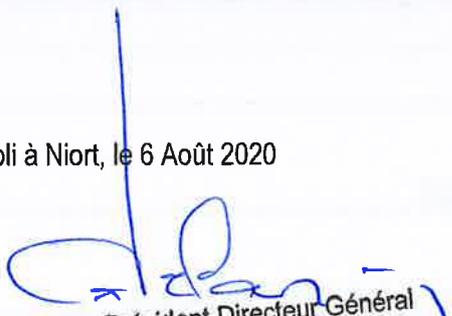
Les gros entretiens / renouvellement d'équipements / nouveaux investissements au cours de l'exercice 2019

- Aucun gros entretiens réalisés.

Les projets

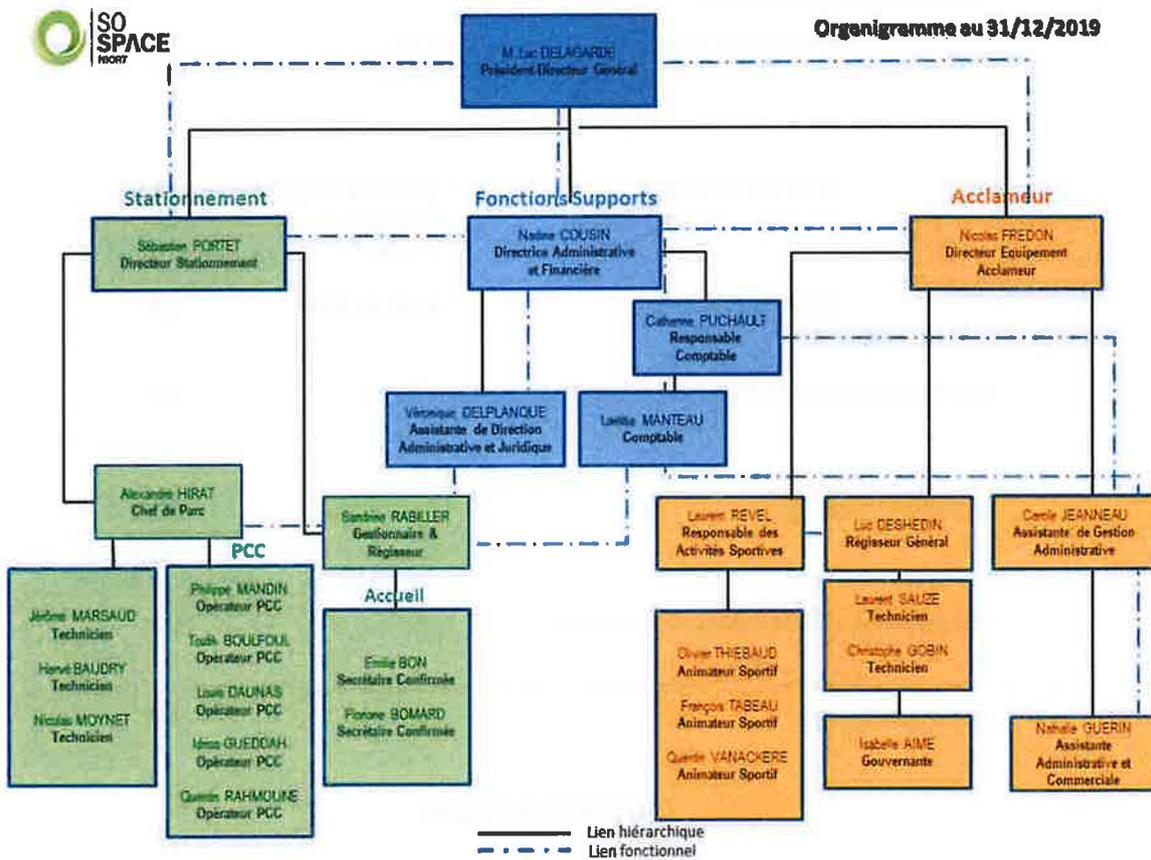
- Installation d'un défibrillateur,
- Mise en place de cases réservées aux véhicules électriques.

Etabli à Niort, le 6 Août 2020


Le Président-Directeur Général
Luc DELAGARDE

TABLES DES ANNEXES

ORGANIGRAMME	1
RECAPITULATIF GLOBAL DES PLACES DE STATIONNEMENT	2
SETS DE TABLE	3
PARUTION DANS NIORT EN POCHE / LE P'TIT ZAPPEUR	4
PLAN DU CENTRE VILLE	5
PARUTION PRESSE LE COURRIER DE L'OUEST / LA NOUVELLE REPUBLIQUE.....	6
MATERIELS ET CONTRATS DE MAINTENANCE	7
EVOLUTION DU NOMBRE DE TICKETS HORAIRES DELIVRES	8
EVOLUTION DU NOMBRE D'ABONNES	9
EVOLUTION DU NOMBRE D'AMODIATIONS.....	10
EVOLUTION CUMULEE DES ABONNES ET AMODIATAIRES.....	11
CADENCEMENT DES TRAVAUX DE GROS ENTRETIEN	12
CADENCEMENT DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT	13



RECAPITULATIF DES PLACES DE STATIONNEMENT

1) Selon conventions et avenants

AU 31/12/19

SITE	Nbre de places	Nbre d'horodateurs
PRESTATION	1779	114
TOTAL	1779	114

1) Ajouter en " Parcs en Prestation " :

a) Parking avec barrières :	* Mûrier	15
	* La Cure	6
b) Garages en ouvrage:	* Jacques De Liniers	42
	* Henri-Gelin	59
	* St Vaize	48
c) Parking de Surface	* Moulin du Milieu	220

Total des places sur parcs autonomes contrat " Parcs en prestation " : 390

2) Parkings en concession :

* Marcel Paul	471
* La Roulière	350
* St Jean	130 + 16 cases privée
* Hôtel de Ville	228 + 16 cases privée

Total des places dans les parkings en concession : 1211

3) Parking en Affermage :

* La Brèche	530
-------------	-----

REPARTITION PAR ZONE

SITE	Nbre de places en prestation	Nbre d'horodateurs
ZONE ORANGE	193	28
ZONE ROUGE	298	24
ZONE VERTE	1288	62
TOTAL	1779	114

TOTAL DES PLACES " Parcs en prestation de service "

390

TOTAL DES PLACES EN PRESTATION DE SERVICE

1779

TOTAL DES PLACES EN CONCESSION

1211

TOTAL DES PLACES EN AFFERMAGE

530

TOTAL GENERAL

3910

PARUTION DANS NIORT EN POCHE / LE P'TIT ZAPPEUR

Au centre-ville de Niort...**Chaque jour plus de 6600 places*
de parking sont à portée de main !****Et toujours...****la première heure GRATUITE
au parking de La Brèche !**

*3850 places payantes, 2740 places gratuites

Pour tous renseignements s'adresser :

64 avenue St-Jean d'Angely - 79000 NIORT - Tél. : 05 49 06 2 410 - www.sospace.fr

PARUTION
LE COURRIER DE L'OUEST / LA NOUVELLE REPUBLIQUE

Profitez pleinement
de votre **pause déjeuner !**

de 12h à 14h
avec la formule stationnement
1€ seulement !

dans vos parkings du centre-ville* !

*Mareuil Paris, La Breche, La Rochère,
Moulin de Millieu, Hôtel de Ville.

**Et toujours, la 1^{ère} heure gratuite
au parking de La Breche !**

Retrouvez notre grille tarifaire sur www.so-space.fr

SO SPACE - 64 av. St-Jean d'Angély - 79000 NIORT
Tel : 05 49 06 84 50 - www.so-space.fr

Au centre-ville de Niort...

Chaque jour plus de **6600 places***
de parking sont à portée de main !

Et toujours...

la première heure **GRATUITE**
au parking de La Breche !

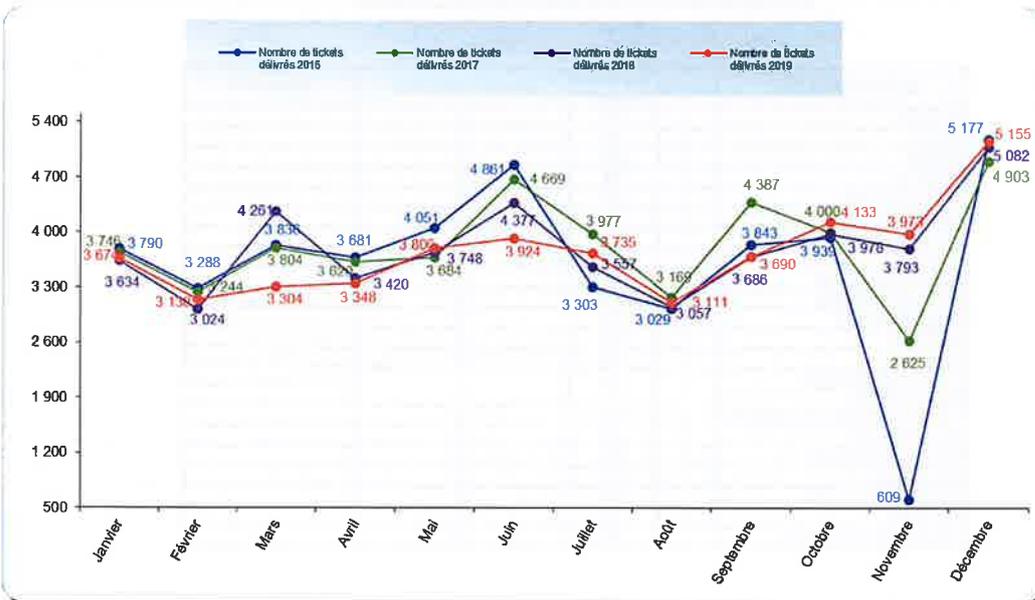
SO SPACE
NIORT

*hors zones réglementées

MATERIELS ET CONTRATS DE MAINTENANCE

DESCRIPTION DES MATERIELS	NOMBRE	DATE DE MISE EN SERVICE	CONTRAT DE MAINTENANCE	OBSERVATIONS
ASCENSEURS	1	1999	oui	
PORTAILS	3	1999	oui	
BARRIERES	2	2018	oui	
SYSTEME GTC	1	1999	oui	
GROUPE ELECTROGENE	1	1999	oui	
BORNES D'ENTREE/SORTIE	4	2018	oui	
SYSTEME D'INTER PHONIE	1	2005	oui	
ONDULEUR	1	1999	non	
LECTEURS DE BADGE (piétons)	3	2006	oui	
UNITE SCHEIDT & BACHMANN	1	2018	oui	
CAISSES AUTOMATIQUES	2	2018	oui	
LPM SERVEUR	1	2018	oui	
BORNES LPM	2	2018	oui	
SYSTEME VIDEO SURVEILLANCE (CAMERAS, SERVEUR)	1	2017	oui	
ARMOIRE PROTECTION MATERIEL DE GESTION	1	1999	non	
DETECTION INCENDIE	1	2015	oui	
VENTILATION (EXTRACTEURS)	1	1999	oui	
DETECTION CO2	1	2017	oui	
VENTILATION (rajout de matériel)	1	2008	oui	
FIBRE OPTIQUE	1	2011	non	
PANNEAU D'AFFICHAGE DYNAMIQUE	1	2011	non	

Hôtel de Ville
Evolution du nombre de tickets horaires délivrés
Années 2016-2017-2018-2019



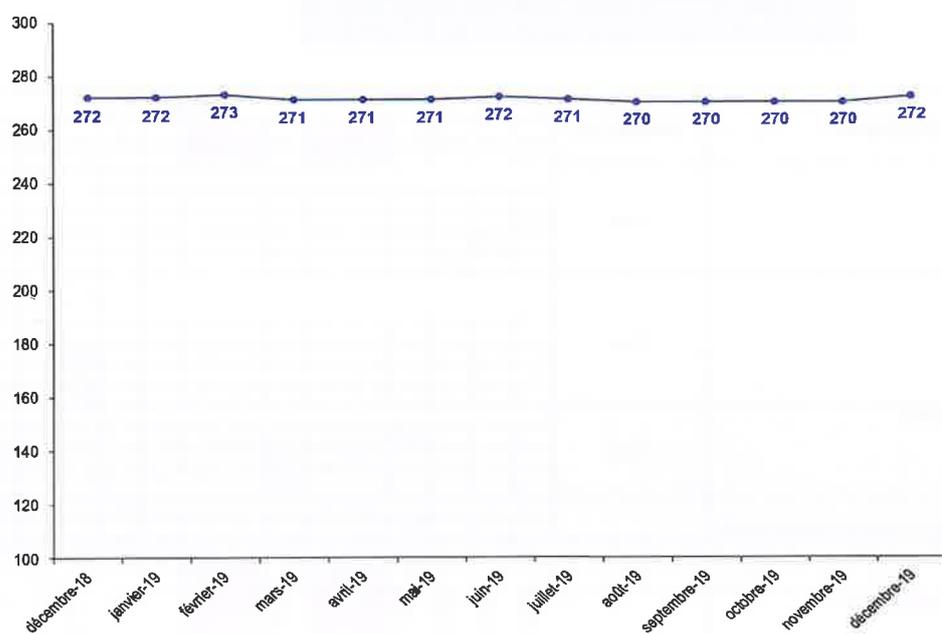
Evolution du nombre d'abonnés Hôtel de Ville - Année 2019

HOTEL DE VILLE			
<i>228 Places</i>			
	<i>Nbre Abts au 31 du mois précédent</i>	<i>Nbre Abts fin de mois</i>	<i>Variation</i>
JANVIER	263	263	0
FÉVRIER	263	264	1
MARS	264	262	-2
AVRIL	262	262	0
MAI	262	262	0
JUIN	262	263	1
JUILLET	263	262	-1
AOÛT	262	261	-1
SEPTEMBRE	261	261	0
OCTOBRE	261	261	0
NOVEMBRE	261	261	0
DÉCEMBRE	261	263	2
			0

**Evolution du nombre d'amodiataires
Hôtel de Ville - Année 2019**

	NOMBRE	QUOTA MAXI
JANVIER	9	65
FÉVRIER	9	65
MARS	9	65
AVRIL	9	65
MAI	9	65
JUIN	9	65
JUILLET	9	65
AOÛT	9	65
SEPTEMBRE	9	65
OCTOBRE	9	65
NOVEMBRE	9	65
DÉCEMBRE	9	65

EVOLUTION DU NOMBRE D'ABONNES ET AMODIATAIRES
HOTEL DE VILLE - ANNEE 2019



CADENCEMENT DES TRAVAUX DE GROS ENTRETIENS

Mise à jour le 31 -12-19

Coûts prévisionnels	Désignation	Durée de Vie	Années														
			2014	2015	2016	2017	2017 réalisé	2018	2018 réalisé	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
50 000 €	Réfection résine	10 ans															
50 000 €	RDC																
50 000 €	* N-1		X														
50 000 €	* N-2			X													
	* N-3			X													
8 280 €	Réfection peinture	10 ans															
15 216 €	plafond et mur																
16 418 €	RDC																
	* N-1										X						
	* N-2									X							
	* N-3									X							
3 750 €	Réfection peinture escaliers	10 ans															
3 750 €	* Principal					X											
3 750 €	* St Jean							X									
3 750 €	* Musée								X								
4 900 €	Réfection peinture																
	Hall caisse + local gardien+ peinture encadrement niveau					X											
Prévisionnel	Montant travaux		50 000 €	50 000 €	50 000 €	8 650 €	6 618 €	7 500 €	7 516 €	39 914 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €				



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

Siège Social :
Hôtel de Ville de NIORT



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

Etablissement Acclameur :
50, rue Charles Darwin
79000 NIORT



RAPPORT ANNUEL DU DELEGATAIRE A L'AUTORITE DELEGANTE

Activité des parkings en Délégation de Services Publics

**LA ROULIERE
EXERCICE 2019**

Conformément au décret n° 2005-236 du 14 mars 2005 modifiant le Code Général des collectivités Territoriales, la SO SPACE a établi ses rapports présentant l'activité et un compte rendu financier des biens confiés.

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE.....	3
LES MOYENS HUMAINS.....	6
MOYENS COMMUNS MIS EN ŒUVRE POUR L'EXECUTION DES MISSIONS DE SERVICE PUBLIC CONFIEES.....	11
LA PRESENTATION DU SERVICE DELEGUE.....	16
LES INDICATEURS D'EXPLOITATION.....	18
LES TRAVAUX SIGNIFICATIFS.....	19

PREAMBULE

COMPOSITION STRUCTURELLE

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

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

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

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 actionariat 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.

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, à savoir :

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

Le **Conseil d'Administration** du 20 octobre 2011 a décidé du cumul des fonctions de Président et de Directeur Général, choix confirmé par le **Conseil d'Administration** du 6 mai 2014.

Ainsi le **Conseil d'Administration** du 6 mai 2014 a élu Monsieur Luc DELAGARDE Président-Directeur Général, es-qualité de représentant de la Ville de NIORT.

Le Président-Directeur Général assure la gestion courante de la SO SPACE et le contrôle des directions.

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 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 08 février 2019.

→ 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'événements économiques, de loisirs, sportifs et culturels.

Dans ce cadre, la SO SPACE, à la suite d'un appel public à concurrence, est titulaire depuis le 1^{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.

La SO SPACE exploite et assure la maintenance du Centre Sportif, Evènementiel et d'Affaires de l'Acclameur dans le cadre d'une Délégation du Service Public (DSP) qui a connu 2 périodes au cours de l'année 2019 :

→ 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.

→ Du 1^{er} Juillet au 31 Décembre 2019, point de départ de la nouvelle DSP après mise en concurrence, dans le cadre d'un contrat de concession signé avec la Ville de Niort.

SON CAPITAL SOCIAL :

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

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 CRÔMEAUX 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 %			

L'actionnariat de la SO SPACE n'a pas connu de modification au cours de l'exercice 2019.

SON ACTIVITE :

L'activité se décline sur l'exercice 2019 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.

A l'initiative de son Autorité de Tutelle, la réflexion engagée par les deux structures SO SPACE/SEMIE s'est poursuivie sur 2019, visant la restructuration de ces dernières, dans une logique de rationalisation, permettant l'émergence d'un outil répondant aux ambitions de la politique de développement du Territoire Niortais en termes d'Habitat, de Mobilité et Economique.

LES MOYENS HUMAINS

Au 31 décembre 2019, 28 collaborateurs œuvraient au sein de la SO SPACE (voir organigramme **ANNEXE 1**) 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 2019, sont organisées autour du schéma suivant :

→ Du 1^{er} janvier au 8 Février 2019

- ✚ Un Président-Directeur Général assisté d'un Directeur Général Délégué, assurent la gestion courante de la SO SPACE et le contrôle des Directions,
- ✚ Une Direction chargée des Activités et du Développement,
- ✚ 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 11 Février 2019

- ✚ Un 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.

SIEGE ET FONCTIONS SUPPORTS

- ▶ **La Directrice Administrative et Financière (à temps partagé avec la SEMIE et affectée à 40% à l'activité SO SPACE)** œuvre aux côtés du Président-Directeur Général et du Directeur Général Délégué pour assurer notamment la bonne marche administrative, sociale, financière et juridique de la société et des deux établissements 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 RH et Juridique (à temps partagé avec la SEMIE 50%)** 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 Directeur Général Délégué, la Directrice Administrative et Financière et le Directeur du stationnement. Elle collabore également sur un certain nombre de missions sur la SEMIE dans le cadre d'une convention de prestations de service signée entre la SEMIE et la SO SPACE.

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

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.

REGIME DU CONTRAT

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

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

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

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

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

Le récapitulatif global des places de stationnement est présenté en **ANNEXE 2**.

MOYENS COMMUNS MIS EN ŒUVRE POUR L'EXECUTION DES MISSIONS DE SERVICE PUBLIC CONFIEES

Depuis plus de 30 ans maintenant la SO SPACE assure des missions de services publics dans la gestion du stationnement de la Ville de NIORT.

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

1. LE POSTE DE CONTROLE CENTRALISE

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

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

2. L'ENTRETIEN DES MATERIELS

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

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

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

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

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

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

Lorsque les travaux à réaliser dépassent les compétences en interne, la SO SPACE fait appel à des entreprises extérieures après mise en concurrence organisée dans le respect de l'ordonnance 2015-899 du 23/07/2015 et du décret 2016-360 du 25/03/2016 relatif aux marchés publics depuis le 1^{er} avril 2016.

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

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

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

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

3. LA COMMUNICATION

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

a) D'une manière globale :

→ L'ensemble des tarifs du stationnement y compris les emplacements sécurisés pour vélos, est détaillé dans un GUIDE DU STATIONNEMENT réalisé par la SO SPACE qui comprend en outre un plan de tout le périmètre du stationnement payant localisant les parkings.

Le guichet d'accueil du public de la Ville de NIORT, la CCI, l'Association des Commerçants du centre-ville sont également des relais de distribution de ce guide.

→ Toutes les informations sur le stationnement payant géré par la SO SPACE sont en ligne sur www.so-space.fr, ce site relaie également toutes les actualités de la SO SPACE (**travaux d'embellissement des parkings, mise aux normes...**).



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

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

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

b) D'une manière ciblée :

Poursuite de la communication sur les thèmes :

« Profitez pleinement de la pause déjeuner à 1 € dans les parkings La Brèche, Marcel Paul, La Roulière, Moulin du Milieu et Hôtel de Ville »,

« Au centre-ville de Niort ...Chaque jour plus de 6 600 places de parking sont à portée de main ! »

relayée de la façon suivante :

- ✓ sur le site internet www.so-space.fr,
- ✓ sur des sets de table réalisés par l'Office du Tourisme et diffusés aux restaurateurs niortais (**ANNEXE 3**)
- ✓ dans NIORT EN POCHE, et dans le P'TIT ZAPPEUR (**ANNEXE 4**)
- ✓ les plans du centre-ville réalisés à l'occasion du vide grenier du 6 Octobre 2019 (**ANNEXE 5**)
- ✓ sur la Nouvelle-République et le Courrier de l'Ouest (**ANNEXE 6**)
- ✓ sur les ondes de RTL2 et NRJ.

- Afin d'accompagner la dynamique des commerces du centre-ville, la SO SPACE a communiqué sur les offres de stationnement et également rappelé la 1^{ère} heure gratuite dans le parking de La Brèche.
- Une campagne a été lancée sur les ondes de RTL2 et de NRJ (tout au long de l'année).

4. LES ESPACES PUBLICITAIRES

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

- 4 écrans LED diffusent de la publicité dynamique dans les parkings suivants :
 - 2 à La Brèche,
 - 1 à l'Hôtel de Ville,
 - 1 à Marcel Paul.

5. DEMARCHE QUALITE ET RSE

A. SATISFACTION DE L'USAGER

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

B. RESPONSABILITE SOCIETALE D'ENTREPRISE

1) FORMATIONS

Tous les techniciens disposent :

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

Les cinq opérateurs au Poste de Contrôle Centralisée disposent :

- d'une une formation SST,
 - d'une formation SIAPP 1 sauf pour le 5^{ème} réalisée début 2020
- Par ailleurs, les techniciens de la SO SPACE amenés à porter assistance à la clientèle des parkings ont reçu une formation linguistique visant à acquérir des connaissances de base en anglais.

2) VEHICULE ELECTRIQUE

Il est en outre rappelé que résolument impliquée pour la réduction de l'impact environnemental des déplacements, la SO SPACE possède un véhicule électrique (**PEUGEOT PARTNER**) pour répondre à ses besoins de mobilité et interventions de proximité.

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

LE COMPTE DE RESULTAT

SO SPACE	LA ROULIERE	
COMPTE DE RESULTAT		
	AU 31/12/19	AU 31/12/18
<u>PRODUITS</u>		
Ventes de marchandises	-	-
Production vendue	169 321	154 005
MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRE	169 321	154 005
Production stockée	-	-
Production immobilisée	-	-
Subventions d'exploitation	213 132	184 458
Reprises sur prov. et amortis., transfert de charges	645	16 062
Autres produits	304	2
<u>TOTAL</u>	383 401	354 528
<u>CHARGES D'EXPLOITATION</u>		
Achats de marchandises	-	-
Variation de stock	-	-
Achats de matière premières et autres approv.	-	-
Variation de stock	-	-
Autres achats et charges externes	138 902	97 014
Impôts, taxes et versements assimilés	43 534	43 510
Salaires et traitements	43 181	37 427
Charges sociales	16 648	16 505
Dot. amortissements et provisions sur immobilisations	87 801	89 195
Dot. provisions sur actif circulant	-	-
Dot. provisions pour risques et charges	-	-
Autres charges	3 123	2 098
<u>TOTAL</u>	333 189	285 751
<u>RESULTAT D'EXPLOITATION</u>	50 213	68 776
<u>QUOTES-PARTS DE RESULTAT INTER-ETABLISSEMENT</u>		
Charges communes affectées	-	-
Transfert de charges aux programmes	44 222	43 525
<u>TOTAL</u>	44 222	43 525
<u>PRODUITS ET CHARGES FINANCIERS</u>		
Produits financiers	-	-
Charges financiers	3 243	4 315
<u>RESULTAT FINANCIER</u>	3 243	4 315
<u>PRODUITS ET CHARGES EXCEPTIONNELS</u>		
Produits exceptionnels	16 400	16 400
Charges exceptionnelles	-	17 206
<u>RESULTAT EXCEPTIONNEL</u>	16 400	806
Participation des salariés	-	-
Impôts sur les bénéfices	-	-
<u>TOTAL DES PRODUITS</u>	399 801	370 926
<u>TOTAL DES CHARGES</u>	380 654	350 796
<u>RESULTAT DE L'EXERCICE</u>	19 147	20 130

LA PRESENTATION DU SERVICE DELEGUE

Caractéristiques du contrat

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

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

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

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

Caractéristiques de l'ouvrage

Au cœur du quartier historique de Niort, à 300 mètres des Halles et à quelques minutes du reste de l'hypercentre et des commerces, ce parking en ouvrage sur 3 niveaux offre une solution de stationnement aux résidents, aux personnes travaillant en centre-ville mais également à une clientèle horaire depuis le 23 juin 2009.

De plus, des contrats d'abonnement longue durée (amodiations) peuvent y être souscrits.

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

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

Les matériels et contrats de maintenance

Le tableau ci-après (**ANNEXE 7**) liste les matériels par nature, et indique leur date de mise en service. Il précise également les contrats de maintenance souscrits.

La tarification

Les tarifs du stationnement n'ont pas connu d'évolution en 2019 et sont les suivants :



LA ROULIÈRE

350 places en centre-ville

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



- entrée voitures - rue Beauchamp
- sortie voitures - rue Vieille-Rose
- entrées, sorties piétons - rue Saint-Gelais - rue Vieille-Rose - rue Beauchamp

TARIFS « Forfaits parkings »

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

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

TARIFS « Tickets spécifiques »

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

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

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

Durée de stationnement de 7h à 20h

0h00 à 0h15	0,50 €
0h15 à 0h30	0,70 €
0h30 à 0h45	0,90 €
0h45 à 1h00	1,10 €
1h00 à 1h15	1,30 €
1h15 à 1h30	1,50 €
1h30 à 1h45	1,70 €
1h45 à 2h00	1,90 €
2h00 à 2h15	2,10 €
2h15 à 2h30	2,30 €
2h30 à 2h45	2,50 €
2h45 à 3h00	2,70 €
3h00 à 5h00	0,20 € par 1/4 h
5h00 à 10h00	0,10 € par 1/4 h
10h00 à 13h00	gratuit

Durée de stationnement de 12h à 14h

Forfait PAUSE DÉJEUNER 3,00 €

0h00 à 0h15	0,50 €
0h15 à 0h30	0,70 €
0h30 à 0h45	0,90 €
0h45 à 2h00	1,00 €

Durée de stationnement de 20h à 7h

Forfait SOIRÉE 2,00 €

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

Forfait 24h 10 €

Forfait dimanches et jours fériés 1,20 €

0h00 à 0h15	0,50 €
0h15 à 0h30	0,70 €
0h30 à 0h45	0,90 €
0h45 à 1h00	1,10 €
1h00 à 24h00	1,20 €

Forfait ticket/badge perdu 15,00 €

ABONNEMENTS	Normal	Résident	Actif
Mensuel	55 Euros	30 Euros	30 Euros
Annuel	550 Euros	300 Euros	300 Euros

Des forfaits de stationnement temporaires peuvent aussi être souscrits

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

LES INDICATEURS D'EXPLOITATION

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

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

La fréquentation

Graphique du nombre de tickets horaires délivrés (**ANNEXE 8**).

La fréquentation annuelle de 2019 (**6 791 tickets délivrés**) soit une baisse de **6,78 %** par rapport à celle de 2018.

Au 31 décembre 2019 le nombre d'abonnés était de **294**, soit une hausse de **14 abonnements (+ 5 %)** par rapport à fin décembre 2018 (**ANNEXE 9**).

A fin décembre 2019, 1 contrat d'amodiation étaient souscrit, soit aucune variation par rapport à fin décembre 2018 (**ANNEXE 10**).

En **ANNEXE 11** est présentée l'évolution cumulée des abonnés et amodiataires.

Les indicateurs de la qualité de service

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

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

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

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

LES TRAVAUX SIGNIFICATIFS

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

Les **ANNEXES 12** et **13** présentent un état du suivi du programme d'investissements et gros entretien nécessaires au maintien en bon état des équipements et matériels permettant la marche de l'exploitation du service public ainsi que la charge économique correspondante.

Les gros entretiens / renouvellement d'équipements / nouveaux investissements au cours de l'exercice 2019

- Réalisation de travaux de réfection de résine sur la zone de circulation du niveau - 2.



Les projets

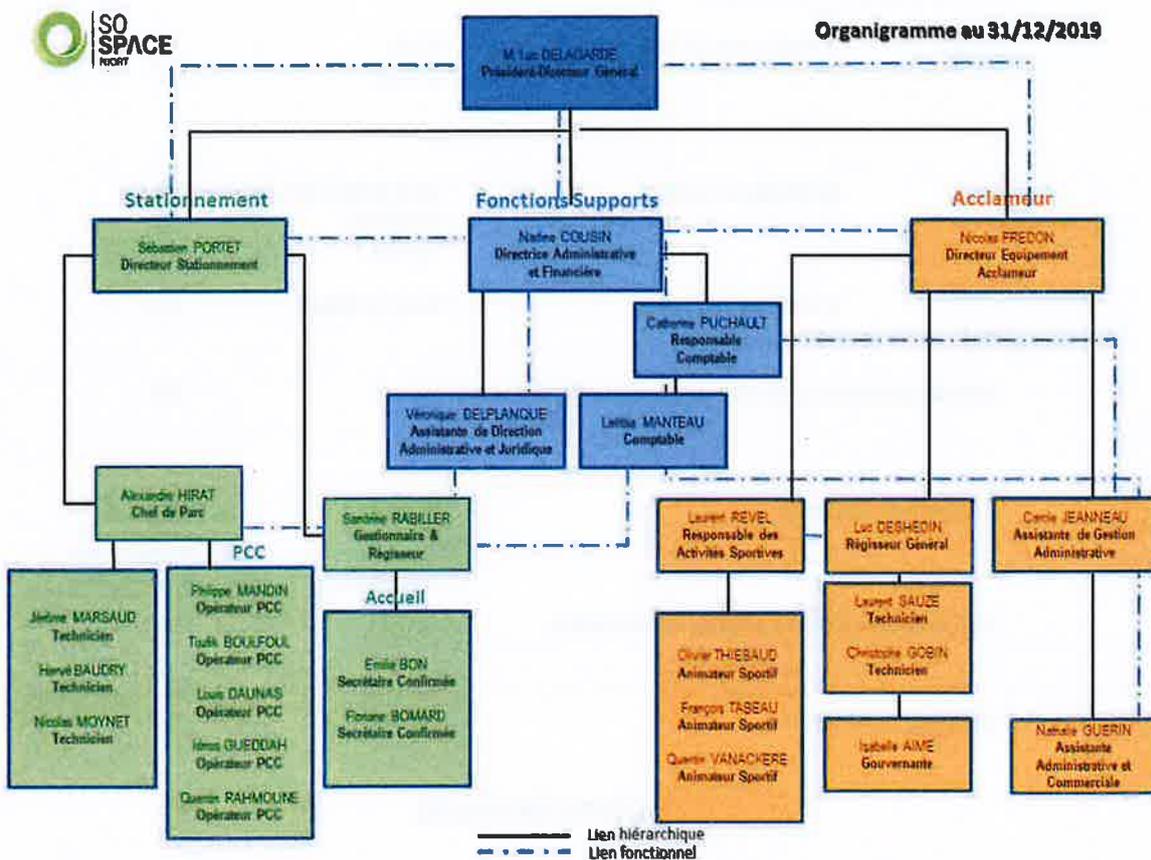
- Installation d'un défibrillateur,
- Mise en place de cases réservées aux véhicules électriques.

Etabli à Niort, le 6 Août 2020


Le Président-Directeur Général
Luc DELAGARDE

TABLES DES ANNEXES

ORGANIGRAMME	1
RECAPITULATIF GLOBAL DES PLACES DE STATIONNEMENT	2
SETS DE TABLE	3
PARUTION DANS NIORT EN POCHE / LE P'TIT ZAPPEUR	4
PLAN DU CENTRE VILLE	5
PARUTION PRESSE LE COURRIER DE L'OUEST / LA NOUVELLE REPUBLIQUE.....	6
MATERIELS ET CONTRATS DE MAINTENANCE	7
EVOLUTION DU NOMBRE DE TICKETS HORAIRES DELIVRES	8
EVOLUTION DU NOMBRE D'ABONNES	9
EVOLUTION DU NOMBRE D'AMODIATIONS.....	10
EVOLUTION CUMULEE DES ABONNES ET AMODIATAIRES.....	11
CADENCEMENT DES TRAVAUX DE GROS ENTRETIEN	12
CADENCEMENT DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT.....	13



RECAPITULATIF DES PLACES DE STATIONNEMENT

1) Selon conventions et avenants

AU 31/12/19

SITE	Nbre de places	Nbre d'horodateurs
PRESTATION	1779	114
TOTAL	1779	114

1) Ajouter en " Parcs en Prestation " :

a) Parking avec barrières :	* Mûrier	15
	* La Cure	6
b) Garages en ouvrage:	* Jacques De Liniers	42
	* Henri-Gelin	59
	* St Vaize	48
c) Parking de Surface	* Moulin du Milieu	220

Total des places sur parcs autonomes contrat " Parcs en prestation " : 390

2) Parkings en concession :

* Marcel Paul	471
* La Roulière	350
* St Jean	130 + 16 cases privée
* Hôtel de Ville	228 + 16 cases privée

Total des places dans les parkings en concession : 1211

3) Parking en Affermage :

* La Brèche	530
-------------	-----

REPARTITION PAR ZONE

SITE	Nbre de places en prestation	Nbre d'horodateurs
ZONE ORANGE	193	28
ZONE ROUGE	298	24
ZONE VERTE	1288	62
TOTAL	1779	114

TOTAL DES PLACES " Parcs en prestation de service "

390

TOTAL DES PLACES EN PRESTATION DE SERVICE

1779

TOTAL DES PLACES EN CONCESSION

1211

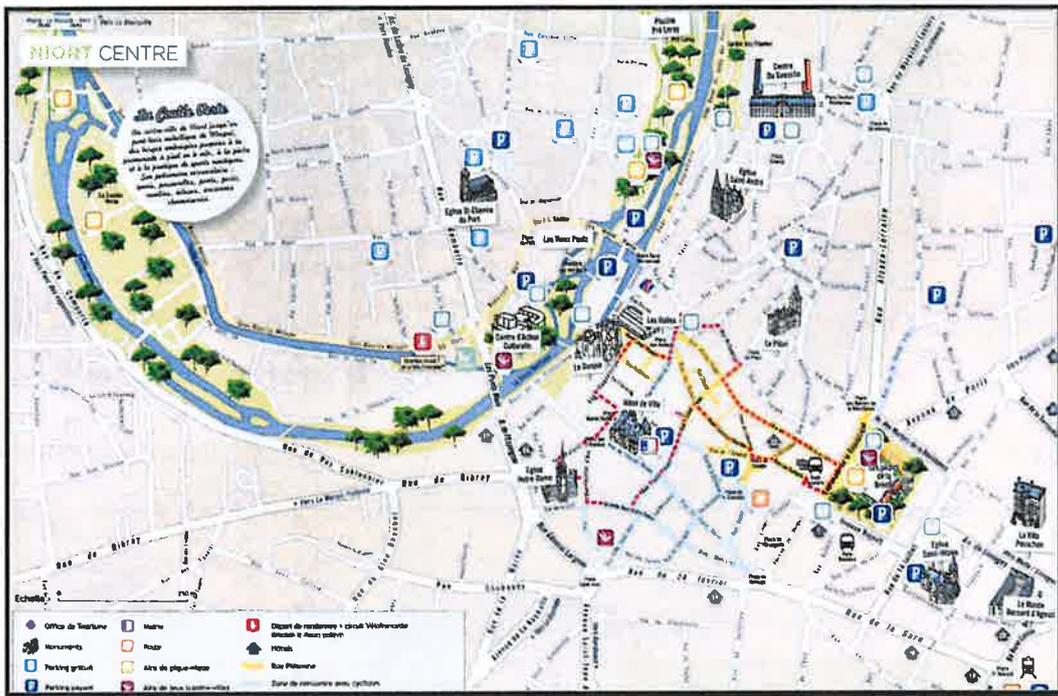
TOTAL DES PLACES EN AFFERMAGE

530

TOTAL GENERAL

3910

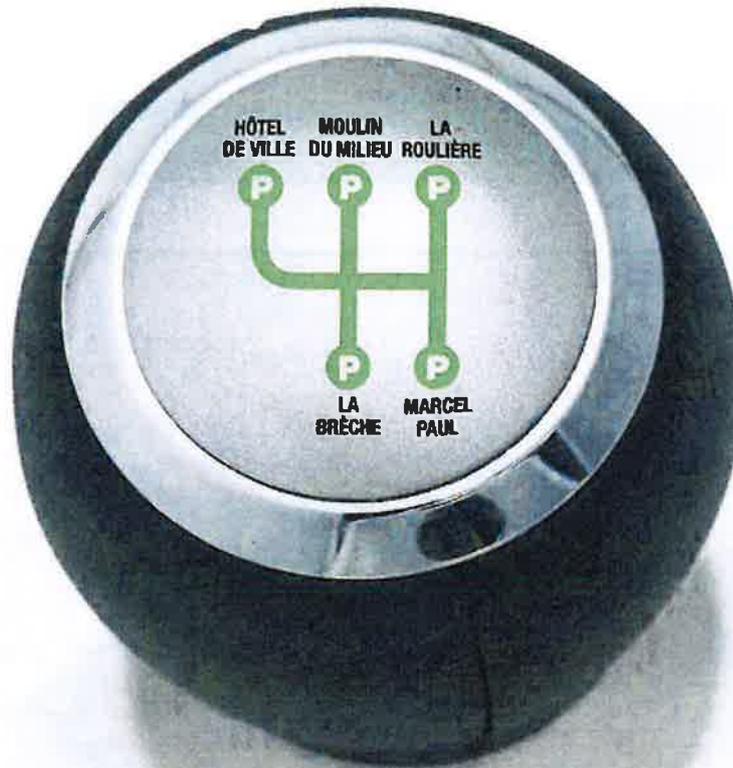
**SETS DE TABLES
DESTINES AUX RESTAURATEURS NIORTAIS**



PARUTION DANS NIORT EN POCHE / LE P'TIT ZAPPEUR

Au centre-ville de Niort...

**Chaque jour plus de 6600 places*
de parking sont à portée de main !**



Et toujours...

**la première heure GRATUITE
au parking de La Brèche !**

© 2007/2010 - ZIMAGIS

1360 places payantes - 2740 places gratuites

Pour tous renseignements s'adresser :

64 avenue St-Jean d'Angely - 79000 NIORT - Tél. : 05 49 00 84 00 - www.so-space.fr



PLAN DU CENTRE-VILLE



PARUTION
LE COURRIER DE L'OUEST / LA NOUVELLE REPUBLIQUE

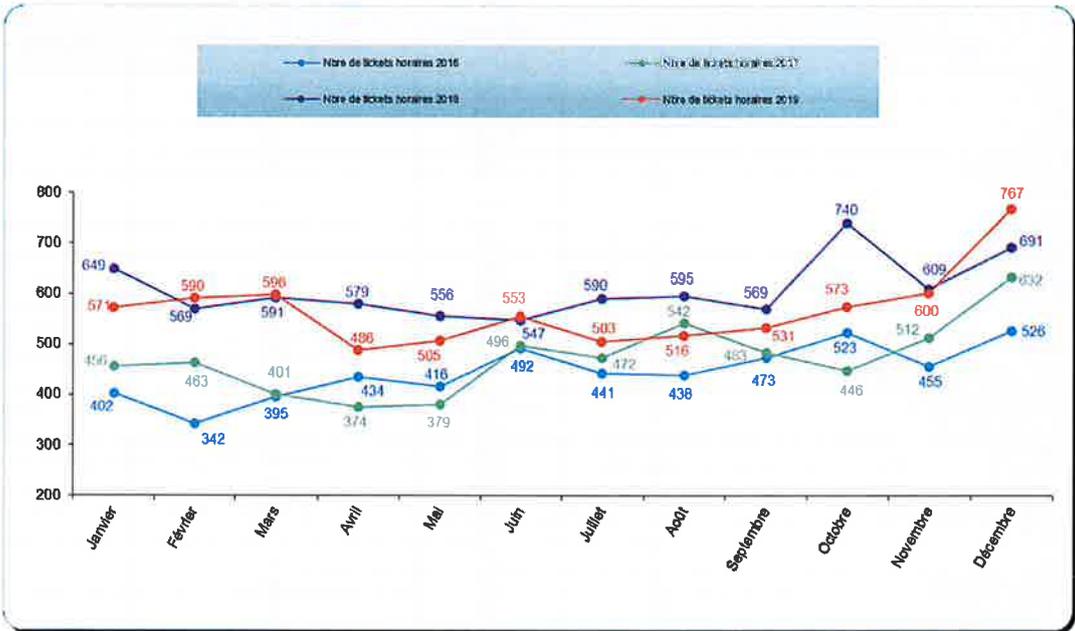
Profitez pleinement de votre pause déjeuner !
de 12h à 14h avec le forfait stationnement : **1€** seulement !
dans vos parkings du centre-ville* !
*Mairie Paul, La Breche, La Roselière, Moulin de Millen, Hôtel de Ville.
et toujours la 1^{ère} heure gratuite au parking de La Breche !
Revenez notre grille tarifaire sur www.so-space.fr
SO SPACE - 64 av. St-Jean d'Angély - 79000 NIORT
Tél : 05 49 06 84 50 - www.so-space.fr

Au centre-ville de Niort...
Chaque jour plus de **6600 places*** de parking sont à portée de main !
Et toujours
la première heure **GRATUITE** au parking de La Breche !
SO SPACE NIORT

MATERIELS ET CONTRATS DE MAINTENANCE

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

La Roulière
Evolution du nombre de tickets horaires délivrés
Années 2016-2017-2018-2019



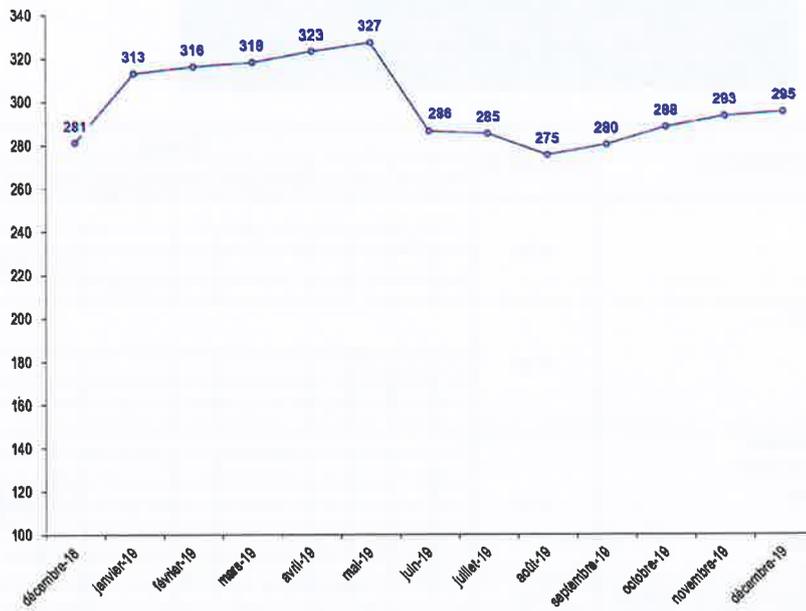
**Evolution du nombre d'abonnés
La Roulière - Année 2019**

LA ROULIERE 350 Places			
	<i>Nbre Abts au 31 du mois précédent</i>	<i>Nbre Abts fin de mois</i>	<i>Variation</i>
JANVIER	280	312	32
FÉVRIER	312	315	3
MARS	315	317	2
AVRIL	317	322	5
MAI	322	326	4
JUIN	326	285	-41
JUILLET	285	284	-1
AOÛT	284	274	-10
SEPTEMBRE	274	279	5
OCTOBRE	279	287	8
NOVEMBRE	287	292	5
DÉCEMBRE	292	294	2
			14

**Evolution du nombre d'amodiataires
La Roulière - Année 2019**

	NOMBRE	QUOTA MAXI
JANVIER	1	70
FÉVRIER	1	70
MARS	1	70
AVRIL	1	70
MAI	1	70
JUIN	1	70
JUILLET	1	70
AOÛT	1	70
SEPTEMBRE	1	70
OCTOBRE	1	70
NOVEMBRE	1	70
DÉCEMBRE	1	70

EVOLUTION DU NOMBRE D'ABONNES ET AMODIATAIRES
LA ROULIERE - ANNEE 2019



CADENCEMENT DES TRAVAUX DE GROS ENTRETIENS

Mise à jour le 31-12-19

Coûts prévisionnels	Désignation	Durée de Vie	Années											
			2014	2015	2016	2017	2017 réalisé	2018	2018 réalisé	2019	2019 réalisé	2020	2021	
50 000 €	Réfection résine	10 ans												
40 000 €	* N-1			X	X	X	X							
40 000 €	* N-2 (2003)													
40 000 €	* N-3 (2004)								X	X				X
	Réfection peinture	10 ans												
20 000 €	plafond et mur			X	X	X								
40 000 €	* N-1													
40 000 €	* N-2 (2002)													X
	* N-3 (2004)													X
	Réfection murs escaliers	10 ans												
	* Rue Vieille Rose (2009)													
	* Rue Beauchamp									X	X			
9 000 €	* Rue St Gelais													
	* Rue Basse (2009)													
	* Central (2009)													X
4 700 €	Réfection édicule ascenseur + entrée véhicule	10 ans												X
Prévisionnel	Montant travaux		5 000 €	35 000 €	35 000 €	25 805 €	23 450 €	20 000 €	49 366 €	45 000 €				

CADENCEMENT DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT

Mise à jour le 31-12-19

Coûts prévisionnels	Désignation	Durée de Vie	Années																
			2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2017 réalisé	2018	2018 réalisé	2019	2020				
12 600 €	Réfection sols escaliers	20 ans																	
16 000 €	* Rue Vieille Rose		X																
12 000 €	* Rue Beauchamp																		
15 000 €	* Rue St Gelais																		
12 095 €	* Rue Basse																		
35 847 €	* Central																		
12 095 €	Installation fibre optique			X															
35 847 €	Remplacement GTC			X															
93 083 €	Remplacement contrôle d'accès et caisses	10 ans											X						
15 700 €	Remplacement détection Co	10 ans									X								
200 000 €	Remplacement désenfumage	20 ans																X	
56 500 €	Remplacement ascenseurs	20 ans									X								
15 000 €	Remplacement groupe	20 ans									X								
47 212 €	Remplacement détection incendie (2008)	10 ans																	
	Montant investissements		12 600 €	47 942 €						87 200 €	12 364 €	93 083 €	93 083 €					200 000 €	



**SO
SPACE**
NIORT

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

Siège Social :
Hôtel de Ville de NIORT

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

Etablissement Acclameur :
50, rue Charles Darwin 79000 NIORT



RAPPORT ANNUEL DU DELEGATAIRE A L'AUTORITE DELEGANTE

Activité des parkings en Délégation de Services Publics

MARCEL PAUL

EXERCICE 2019

Conformément au décret n° 2005-236 du 14 mars 2005 modifiant le Code Général des collectivités Territoriales, la SO SPACE a établi ses rapports présentant l'activité et un compte rendu financier des biens confiés.

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE.....	3
LES MOYENS HUMAINS	6
MOYENS COMMUNS MIS EN ŒUVRE POUR L'EXECUTION DES MISSIONS DE SERVICE PUBLIC CONFIEES.....	11
LA PRESENTATION DU SERVICE DELEGUE.....	16
LES INDICATEURS D'EXPLOITATION.....	20
LES TRAVAUX SIGNIFICATIFS.....	21

PREAMBULE

COMPOSITION STRUCTURELLE

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

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

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

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 actionariat 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.

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, à savoir :

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

Le **Conseil d'Administration** du 20 octobre 2011 a décidé du cumul des fonctions de Président et de Directeur Général, choix confirmé par le **Conseil d'Administration** du 6 mai 2014.

Ainsi le **Conseil d'Administration** du 6 mai 2014 a élu Monsieur Luc DELAGARDE Président-Directeur Général, es-qualité de représentant de la Ville de NIORT.

Le Président-Directeur Général assure la gestion courante de la SO SPACE et le contrôle des directions.

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 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 08 février 2019.

→ 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.

Dans ce cadre, la SO SPACE, à la suite d'un appel public à concurrence, 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.

La SO SPACE exploite et assure la maintenance du Centre Sportif, Evènementiel et d'Affaires de l'Acclameur dans le cadre d'une Délégation du Service Public (DSP) qui a connu 2 périodes au cours de l'année 2019 :

→ 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.

→ Du 1^{er} Juillet au 31 Décembre 2019, point de départ de la nouvelle DSP après mise en concurrence, dans le cadre d'un contrat de concession signé avec la Ville de Niort.

SON CAPITAL SOCIAL :

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

ACTIONNAIRES	% du capital	Capital en Euros	Nombre d'actions	Nombre de sièges d'Administrateurs
1. PERSONNES PUBLIQUES				
Ville de NIORT	70,87 %	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 %			

L'actionnariat de la SO SPACE n'a pas connu de modification au cours de l'exercice 2019.

SON ACTIVITE :

L'activité se décline sur l'exercice 2019 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.

A l'initiative de son Autorité de Tutelle, la réflexion engagée par les deux structures SO SPACE/SEMIE s'est poursuivie sur 2019, visant la restructuration de ces dernières, dans une logique de rationalisation, permettant l'émergence d'un outil répondant aux ambitions de la politique de développement du Territoire Niortais en termes d'Habitat, de Mobilité et Economique.

LES MOYENS HUMAINS

Au 31 décembre 2019, 28 collaborateurs œuvraient au sein de la SO SPACE (voir organigramme **ANNEXE 1**) 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 2019, sont organisées autour du schéma suivant :

→ Du 1^{er} janvier au 8 Février 2019

- ✚ Un Président-Directeur Général assisté d'un Directeur Général Délégué, assurent la gestion courante de la SO SPACE et le contrôle des Directions,
- ✚ Une Direction chargée des Activités et du Développement,
- ✚ 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 11 Février 2019

- ✚ Un 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.

- ▶ **La Directrice Administrative et Financière (à temps partagé avec la SEMIE et affectée à 40% à l'activité SO SPACE)** œuvre aux côtés du Président-Directeur Général et du Directeur Général Délégué pour assurer notamment la bonne marche administrative, sociale, financière et juridique de la société et des deux établissements 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 RH et Juridique** (à temps partagé avec la SEMIE 50%) 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 Directeur Général Délégué, la Directrice Administrative et Financière et le Directeur du stationnement. Elle collabore également sur un certain nombre de missions sur la SEMIE dans le cadre d'une convention de prestations de service signée entre la SEMIE et la SO SPACE.

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

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.

REGIME DU CONTRAT

Contrat de Concession pour le parking Marcel Paul signé en date du 9 Mars 1988 pour une durée de 80 ans avec échéance au 08 mars 2068.

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

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

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

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

Le récapitulatif global des places de stationnement est présenté en **ANNEXE 2**.

MOYENS COMMUNS MIS EN ŒUVRE POUR L'EXECUTION DES MISSIONS DE SERVICE PUBLIC CONFIEES

Depuis plus de 30 ans maintenant la SO SPACE assure des missions de services publics dans la gestion du stationnement de la Ville de NIORT.

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

1. LE POSTE DE CONTROLE CENTRALISE

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

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

2. L'ENTRETIEN DES MATERIELS

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

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

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

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

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

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

Lorsque les travaux à réaliser dépassent les compétences en interne, la SO SPACE fait appel à des entreprises extérieures après mise en concurrence organisée dans le respect de l'ordonnance 2015-899 du 23/07/2015 et du décret 2016-360 du 25/03/2016 relatif aux marchés publics depuis le 1^{er} avril 2016.

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

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

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

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

3. LA COMMUNICATION

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

a) D'une manière globale :

→ L'ensemble des tarifs du stationnement y compris les emplacements sécurisés pour vélos, est détaillé dans un GUIDE DU STATIONNEMENT réalisé par la SO SPACE qui comprend en outre un plan de tout le périmètre du stationnement payant localisant les parkings.

Le guichet d'accueil du public de la Ville de NIORT, la CCI, l'Association des Commerçants du centre-ville sont également des relais de distribution de ce guide.

→ Toutes les informations sur le stationnement payant géré par la SO SPACE sont en ligne sur www.so-space.fr, ce site relaie également toutes les actualités de la SO SPACE (**travaux d'embellissement des parkings, mise aux normes...**).



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

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

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

b) D'une manière ciblée :

Poursuite de la communication sur les thèmes :

« Profitez pleinement de la pause déjeuner à 1 € dans les parkings La Brèche, Marcel Paul, La Roulière, Moulin du Milieu et Hôtel de Ville »,

« Au centre-ville de Niort ...Chaque jour plus de 6 600 places de parking sont à portée de main ! »

relayée de la façon suivante :

- ✓ sur le site internet www.so-space.fr,
 - ✓ sur des sets de table réalisés par l'Office du Tourisme et diffusés aux restaurateurs niortais (**ANNEXE 3**)
 - ✓ dans NIORT EN POCHE, et dans le P'TIT ZAPPEUR (**ANNEXE 4**)
 - ✓ les plans du centre-ville réalisés à l'occasion du vide grenier du 6 Octobre 2019 (**ANNEXE 5**)
 - ✓ sur la Nouvelle-République et le Courrier de l'Ouest (**ANNEXE 6**)
 - ✓ sur les ondes de RTL2 et NRJ.
- Afin d'accompagner la dynamique des commerces du centre-ville, la SO SPACE a communiqué sur les offres de stationnement et également rappelé la 1^{ère} heure gratuite dans le parking de La Brèche.
 - Une campagne a été lancée sur les ondes de RTL2 et de NRJ (tout au long de l'année).

4. LES ESPACES PUBLICITAIRES

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

- 4 écrans LED diffusent de la publicité dynamique dans les parkings suivants :
 - 2 à La Brèche,
 - 1 à l'Hôtel de Ville,
 - 1 à Marcel Paul.

5. DEMARCHE QUALITE ET RSE

A. SATISFACTION DE L'USAGER

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

B. RESPONSABILITE SOCIETALE D'ENTREPRISE

1) FORMATIONS

Tous les techniciens disposent :

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

Les cinq opérateurs au Poste de Contrôle Centralisée disposent :

- d'une formation SST,
 - d'une formation SIAPP 1 sauf pour le 5^{ème} réalisée début 2020
- Par ailleurs, les techniciens de la SO SPACE amenés à porter assistance à la clientèle des parkings ont reçu une formation linguistique visant à acquérir des connaissances de base en anglais.

2) VEHICULE ELECTRIQUE

Il est en outre rappelé que résolument impliquée pour la réduction de l'impact environnemental des déplacements, la SO SPACE possède un véhicule électrique (**PEUGEOT PARTNER**) pour répondre à ses besoins de mobilité et interventions de proximité.

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

LE COMPTE DE RESULTAT

SO SPACE	MARCEL PAUL	
COMPTE DE RESULTAT		
	AU 31/12/19	AU 31/12/18
PRODUITS		
Ventes de marchandises	-	-
Production vendue	339 616	314 661
MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRE	339 616	314 661
Production stockée	-	-
Production immobilisée	-	-
Subventions d'exploitation	66 996	93 094
Reprises sur prov. et amortis., transfert de charges	577	320
Autres produits	180	1
TOTAL	407 369	408 076
CHARGES D'EXPLOITATION		
Achats de marchandises	-	-
Variation de stock	-	-
Achats de matière premières et autres approv.	-	-
Variation de stock	-	-
Autres achats et charges externes	113 592	111 443
Impôts, taxes et versements assimilés	53 469	53 808
Salaires et traitements	46 042	39 979
Charges sociales	17 593	17 536
Dot. amortissements et provisions sur immobilisations	94 014	92 236
Dot. provisions sur actif circulant	-	-
Dot. provisions pour risques et charges	-	-
Autres charges	4 613	3 744
TOTAL	329 323	318 746
RESULTAT D'EXPLOITATION	78 045	89 329
QUOTES-PARTS DE RESULTAT INTER-ETABLISSEMENT		
Charges communes affectées	-	-
Transfert de charges aux programmes	42 142	48 469
TOTAL	42 142	48 469
PRODUITS ET CHARGES FINANCIERS		
Produits financiers	-	-
Charges financiers	12 604	14 942
RESULTAT FINANCIER	12 604	14 942
PRODUITS ET CHARGES EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels	-	-
Charges exceptionnelles	-	9 895
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-	9 895
Participation des salariés	-	-
Impôts sur les bénéfices	-	-
TOTAL DES PRODUITS	407 369	408 076
TOTAL DES CHARGES	384 069	392 053
RESULTAT DE L'EXERCICE	23 299	16 023

LA PRESENTATION DU SERVICE DELEGUE

Caractéristiques du contrat

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

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

- la décision de la Ville de Niort concédante, de ne plus refacturer à la SO SPACE concessionnaire, à compter du 1^{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,
- la décision d'uniformiser dans les délais réglementaires, la transmission par le concessionnaire à la collectivité un compte rendu annuel comprenant un compte rendu technique et un compte rendu financier.

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

Caractéristiques de l'ouvrage

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

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

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

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

→ Depuis le 1^{er} juin 2010, un local à vélos proposant 18 arceaux a été réalisé dans l'enceinte du parking Marcel Paul. Ce local sécurisé est installé au niveau 0 du parking à proximité de la porte piétonne donnant accès rue Tartifume. L'abonné au moyen du badge qui lui est remis à la souscription de son abonnement, peut accéder à ce local 24h/24.

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

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

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

Optimisation de l'ouvrage

Pour renforcer l'attractivité, un présentoir propose aux usagers chaque semaine des exemplaires du « P'TIT ZAPPEUR ».

Les matériels et contrats de maintenance

Le tableau ci-après (**ANNEXE 7**) liste les matériels par nature, et indique leur date de mise en service. Il précise également les contrats de maintenance souscrits.

La tarification

Les tarifs du stationnement n'ont pas connu d'évolution en 2019 et sont les suivants :



MARCEL PAUL

471 places en centre-ville

- Stationnement horaire et abonnements.
- Stationnement payant 24 h/24 tous les jours y compris dimanches et jours fériés.
- Toute tranche horaire entamée est due.



- entrée voitures - rue Tartifume
- sortie voitures - rue de la Boule d'Or
- entrées, sorties piétons - rue Tartifume - rue de la Boule d'Or

TARIFS « Forfaits parkings »

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

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

TARIFS « Tickets spécifiques »

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

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

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

Durée de stationnement de 7h00 à 20h00

0h00 à 0h15	0,50 €
0h15 à 0h30	0,70 €
0h30 à 0h45	0,90 €
0h45 à 1h00	1,10 €
1h00 à 1h15	1,30 €
1h15 à 1h30	1,50 €
1h30 à 1h45	1,70 €
1h45 à 2h00	1,90 €
2h00 à 2h15	2,10 €
2h15 à 2h30	2,30 €
2h30 à 2h45	2,50 €
2h45 à 3h00	2,70 €
3h00 à 5h00	0,20 € par 1/4 h
5h00 à 10h00	0,10 € par 1/4 h
10h00 à 13h00	gratuit

Durée de stationnement de 12h à 14h

• Forfait PAUSE DEJEUNER • 1,00 €

0h00 à 0h15	0,50 €
0h15 à 0h30	0,70 €
0h30 à 0h45	0,90 €
0h45 à 2h00	1,00 €

Durée de stationnement de 20h à 7h

• Forfait SOIRÉE •

0h00 à 0h15	0,50 €
0h15 à 0h30	0,70 €
0h30 à 0h45	0,90 €
0h45 à 1h00	1,10 €
1h00 à 1h15	1,30 €
1h15 à 1h30	1,50 €
1h30 à 1h45	1,70 €
1h45 à 2h00	1,90 €
2h00 à 8h30	2,00 €

• Forfait 24h • 7,00 €

• Forfait dimanches et jours fériés • 10,00 €

0h00 à 0h15	0,50 €
0h15 à 0h30	0,70 €
0h30 à 0h45	0,90 €
0h45 à 1h00	1,10 €
1h00 à 24h00	1,20 €

Fermeture/accusé de réception : 15,00 €

ABONNEMENTS	Normal	Résident	Actif
Mensuel	55 Euros	40 Euros	50 Euros
Annuel	550 Euros	400 Euros	500 Euros

Des forfaits de stationnement temporaires peuvent aussi être souscrits

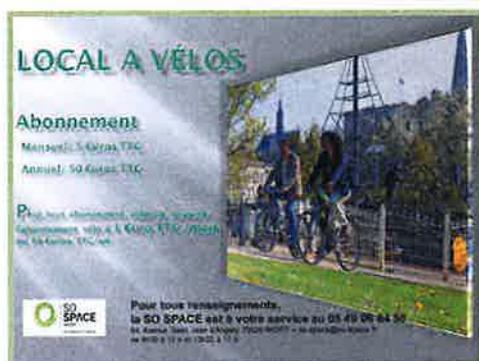
Des tarifs « tickets spécifiques » (tickets congrès & une sortie) principalement utilisés par les acteurs économiques du centre-ville facilite le stationnement en cas d'évènements particuliers existent.

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

PARKING MARCEL PAUL : TARIF MENSUEL GROUPE			
Nombre d'abonnements souscrits	jusqu'à 50 prix du 1 ^{er} au 50 ^{ème}	de 51 à 100 prix du 1 ^{er} au 100 ^{ème}	de 101 et au-delà prix du 1 ^{er} au nombre total
Prix unitaire	55 €	30 €	25 €

Les abonnements vélos installés dans le local sécurisé du parking Marcel Paul sont souscrits à un tarif incitatif voté par le Conseil Municipal :

- Pour tout public : 5 €uros T.T.C/mois ou 50 €uros T.T.C/an,
- Pour tout bénéficiaire d'un abonnement véhicule (dans l'un des parkings de la Ville de Niort) : 1 €uro TTC/mois ou 10 €uros TTC/ an.



LES INDICATEURS D'EXPLOITATION

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

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

La fréquentation

Graphique du nombre de tickets horaires délivrés (**ANNEXE 8**).

La fréquentation annuelle de 2019 (**21 238 tickets délivrés**) soit une baisse de **7,81 %** par rapport à celle de 2018.

Au 31 décembre 2019 le nombre d'abonnés était de **457**, soit une hausse de **50 abonnements (+ 12,29 %)** par rapport à fin décembre 2018 (**ANNEXE 9**). Cette forte augmentation est liée à la souscription d'un nombre important de contrat au tarif groupe.

A fin décembre 2019, **98** contrats d'amodiations étaient souscrits, soit aucune variation par rapport à fin décembre 2018 (**ANNEXE 10**)

En **ANNEXE 11** est présentée l'évolution cumulée des abonnés et amodiataires.

Les indicateurs de la qualité de service

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

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

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

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

LES TRAVAUX SIGNIFICATIFS

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

Les **ANNEXES 12** et **13** présentent un état du suivi du programme d'investissements et gros entretien nécessaires au maintien en bon état des équipements et matériels permettant la marche de l'exploitation du service public ainsi que la charge économique correspondante.

Les gros entretiens / renouvellement d'équipements / nouveaux investissements au cours de l'exercice 2019

- Réalisation de travaux de réfection de résine sur la zone de stationnement du niveau 2.



Les projets

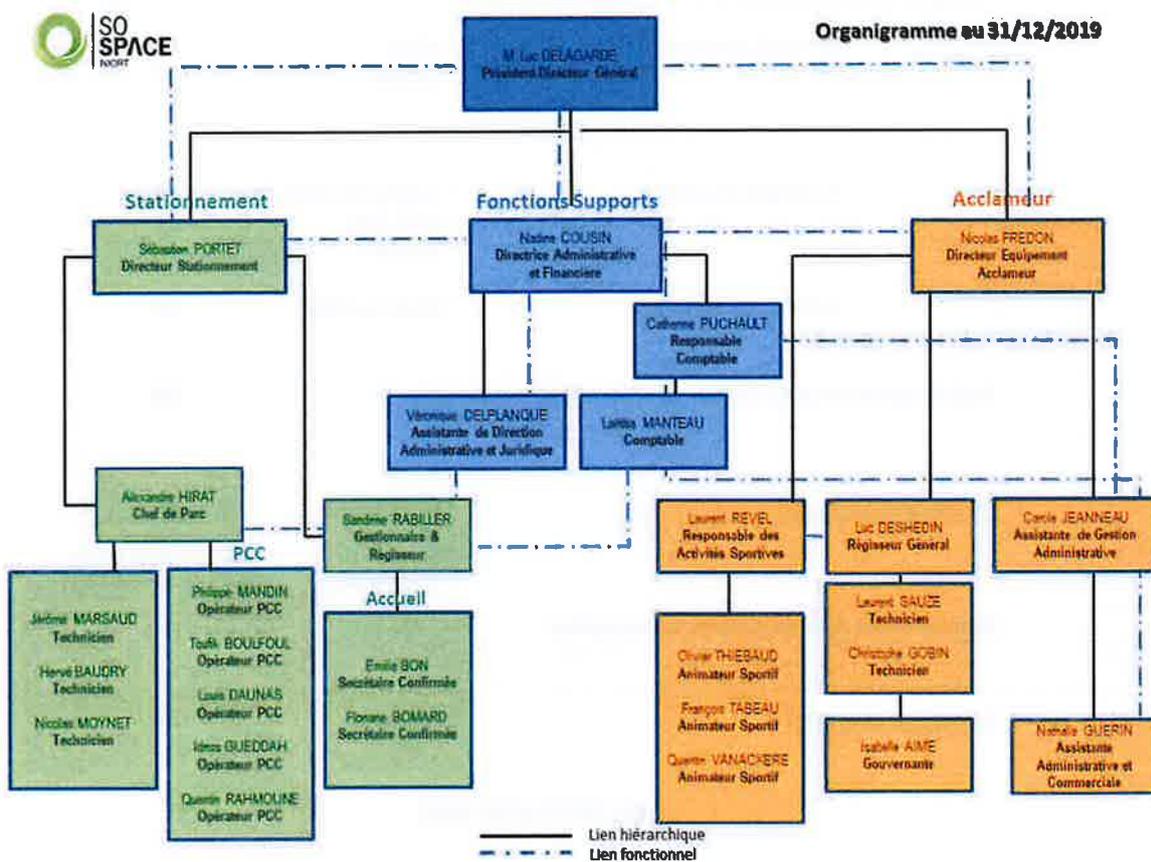
- Installation d'un défibrillateur,
- Mise en place de cases réservées aux véhicules électriques.

Etabli à Niort, le 6 Août 2020


Le Président-Directeur Général
LUC DELAGARDE

TABLES DES ANNEXES

ORGANIGRAMME	1
RECAPITULATIF GLOBAL DES PLACES DE STATIONNEMENT	2
SETS DE TABLE	3
PARUTION DANS NIORT EN POCHE / LE P'TIT ZAPPEUR	4
PLAN DU CENTRE VILLE	5
PARUTION PRESSE	
LE COURRIER DE L'OUEST / LA NOUVELLE REPUBLIQUE.....	6
MATERIELS ET CONTRATS DE MAINTENANCE	7
EVOLUTION DU NOMBRE DE TICKETS HORAIRES DELIVRES	8
EVOLUTION DU NOMBRE D'ABONNES	9
EVOLUTION DU NOMBRE D'AMODIATIONS.....	10
EVOLUTION CUMULEE DES ABONNES ET AMODIATAIRES.....	11
CADENCEMENT DES TRAVAUX DE GROS ENTRETIEN	12
CADENCEMENT DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT.....	13



RECAPITULATIF DES PLACES DE STATIONNEMENT

1) Selon conventions et avenants

AU 31/12/19

SITE	Nbre de places	Nbre d'horodateurs
PRESTATION	1779	114
TOTAL	1779	114

1) Ajouter en " Parcs en Prestation " :

a) Parking avec barrières :	* Mûrier	15
	* La Cure	6
b) Garages en ouvrage:	* Jacques De Liniers	42
	* Henri-Gelin	59
	* St Vaize	48
c) Parking de Surface	* Moulin du Milieu	220

Total des places sur parcs autonomes contrat " Parcs en prestation " : 390

2) Parkings en concession :

* Marcel Paul	471
* La Roulière	350
* St Jean	130 + 16 cases privée
* Hôtel de Ville	228 + 16 cases privée

Total des places dans les parkings en concession : 1211

3) Parking en Affermage :

* La Brèche	530
-------------	-----

REPARTITION PAR ZONE

SITE	Nbre de places en prestation	Nbre d'horodateurs
ZONE ORANGE	193	28
ZONE ROUGE	298	24
ZONE VERTE	1288	62
TOTAL	1779	114

TOTAL DES PLACES " Parcs en prestation de service "

390

TOTAL DES PLACES EN PRESTATION DE SERVICE

1779

TOTAL DES PLACES EN CONCESSION

1211

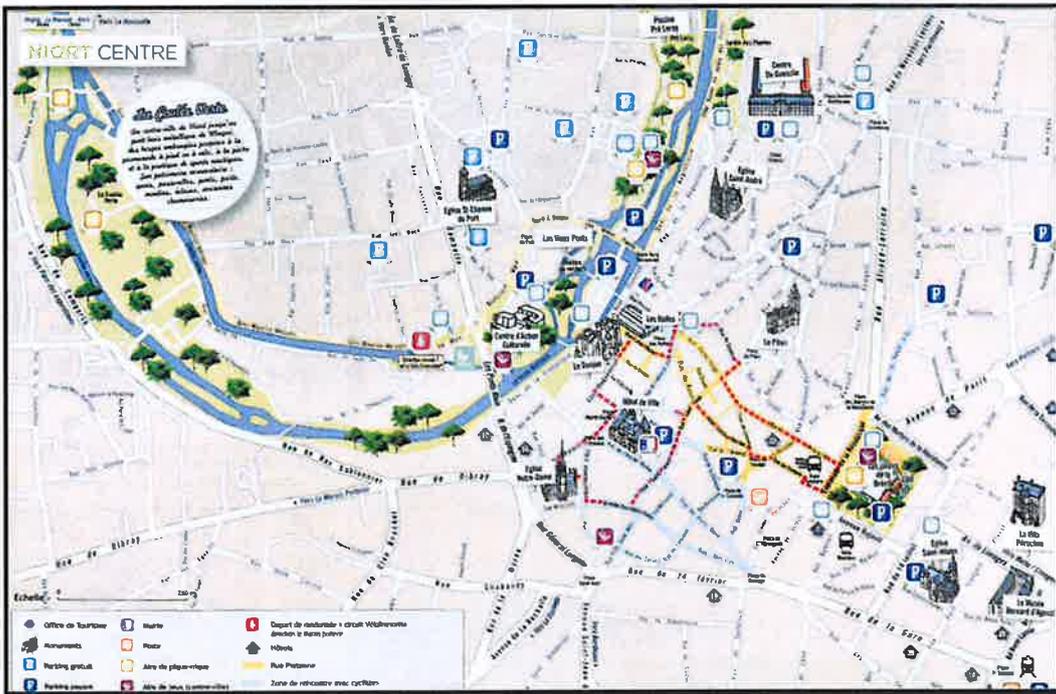
TOTAL DES PLACES EN AFFERMAGE

530

TOTAL GENERAL

3910

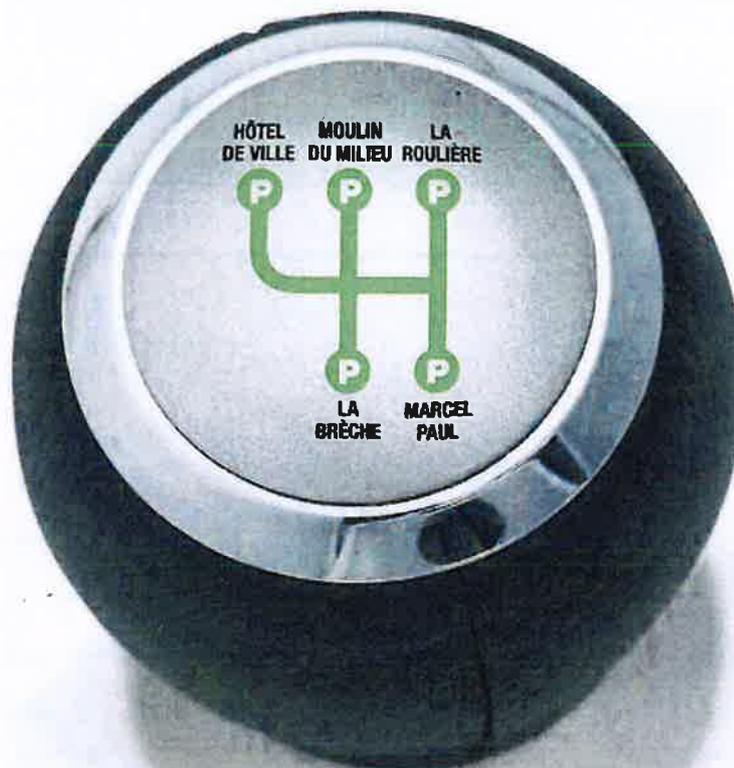
**SETS DE TABLES
DESTINES AUX RESTAURATEURS NIORTAIS**



PARUTION DANS NIORT EN POCHE / LE P'TIT ZAPPEUR

Au centre-ville de Niort...

**Chaque jour plus de 6600 places*
de parking sont à portée de main !**



Et toujours...

**la première heure GRATUITE
au parking de La Brèche !**

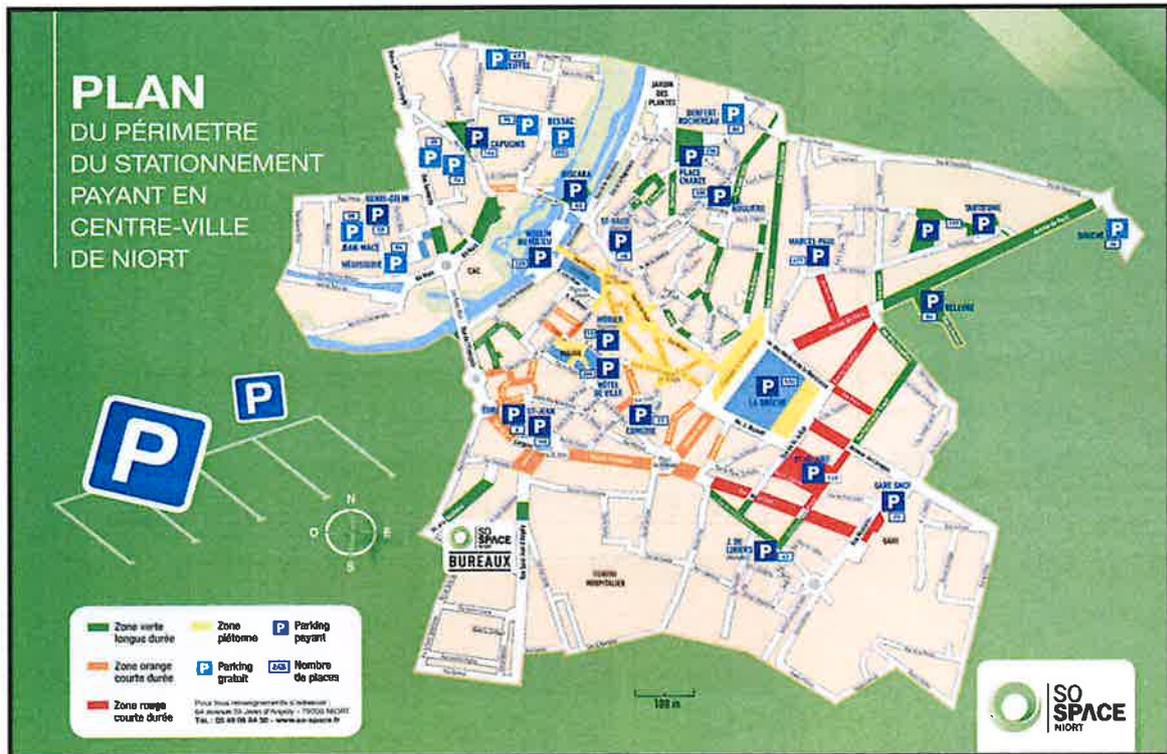
*3300 places payantes - 2740 places gratuites

Pour tous renseignements s'adresser :

64 avenue St-Jean d'Angely - 79000 NIORT - Tél. : 0549 0084 00 - www.so-space.fr



PLAN DU CENTRE-VILLE



PARUTION
LE COURRIER DE L'OUEST / LA NOUVELLE REPUBLIQUE



Profitez pleinement
de votre **pause déjeuner !**

de 12h à 14h
avec le forfait stationnement : **1€** seulement !

dans vos parkings du centre-ville* !

*Mareil, Poul, La Breche, La Rochelle, Mouffe de Mâmes, Hôtel de Ville
et toujours la 1^{ère} heure gratuite
au parking de La Breche !

Retrouvez notre grille tarifaire sur www.so-space.fr

SO SPACE - 64 av. St-Jean d'Angély - 79000 NIORT
Tél : 05 49 06 84 50 - www.so-space.fr



Au centre-ville de Niort...
Chaque jour plus de **6600 places***
de parking sont à portée de main !

Et toujours...
la première heure **GRATUITE**
au parking de La Breche !

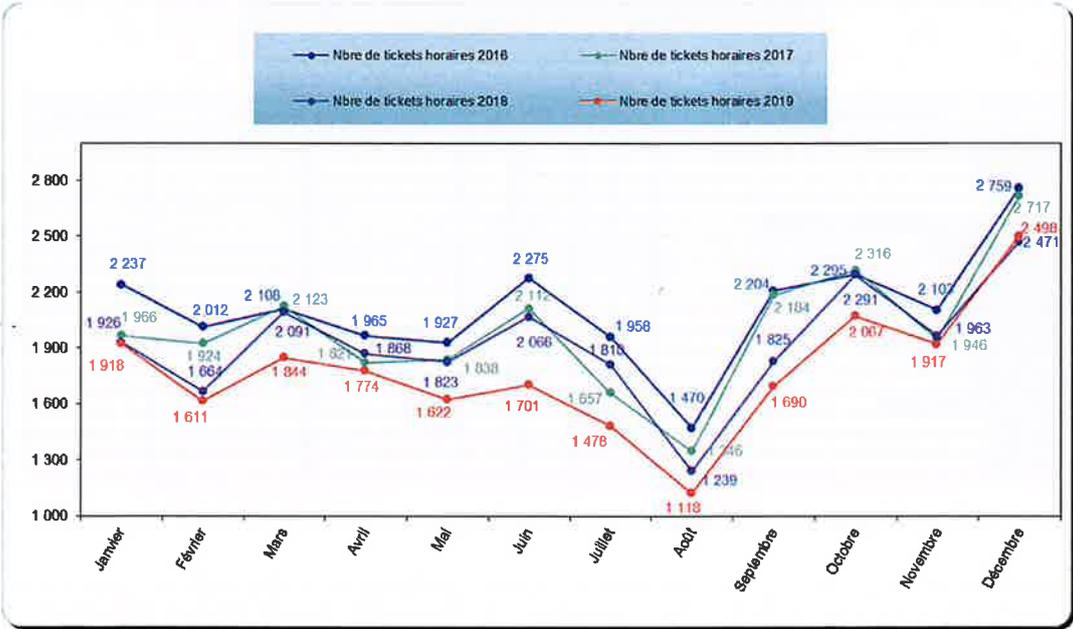


*hors emplacements à proximité du parking de La Breche

MATERIELS ET CONTRATS DE MAINTENANCE

DESCRIPTION DES MATERIELS	NOMBRE	DATE DE MISE EN SERVICE	CONTRAT DE MAINTENANCE	OBSERVATION
ASCENSEURS	2	1988	oui	
PORTAILS ENTREE	2	1994	oui	
PORTAILS SORTIE	2	1995	oui	
BARRIERES	4	2017	oui	
SYSTEME GTC (SYSTEME VIDEO SURVEILLANCE INTEGRES)	1	2011/2012	oui	
SYSTEME D'INTER PHONE	1	2005	oui	
GROUPE ELECTROGENE	1	1980	oui	
CAISSES AUTOMATIQUE	1	2017	oui	
LECTEUR Accès pédonale/local véto/valottes	3	2017	oui	
BORNES D'ENTREE/SORTIE	4	2017	oui	
CAISSE MANUELLE CENTRAL GESTION	1	2017	oui	
ARMOIRES TG/BT	1	1988	non	
HAUTS PARLEURS	58	1988	non	
PANNEAU D'AFFICHAGE DYNAMIQUE	1	2009	non	
LPM SERVEUR	1	2017	oui	
BORNES LPM	4	2017	oui	
FIBRE OPTIQUE	1	2011	non	

Marcel Paul
Evolution du nombre de tickets horaires délivrés
Années 2016-2017-2018-2019



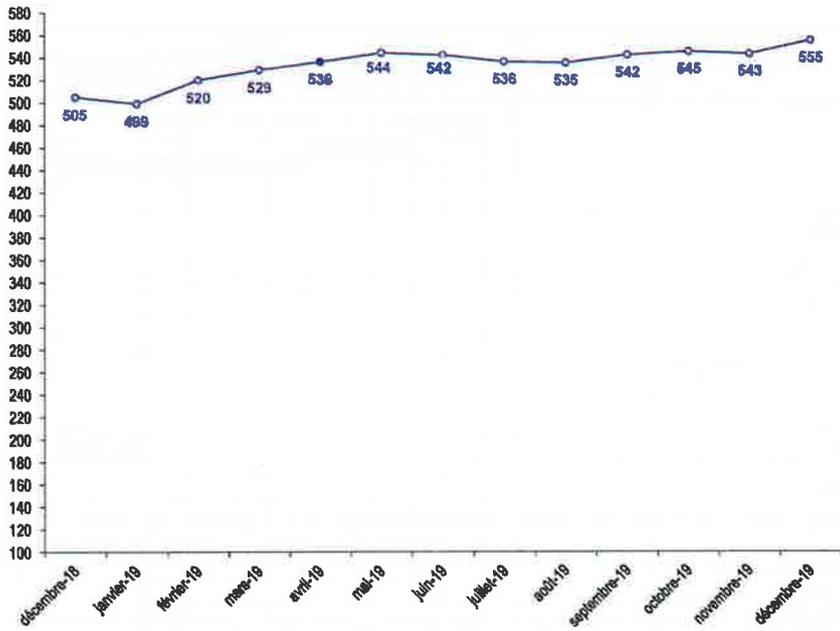
**Evolution du nombre d'abonnés
Marcel Paul - Année 2019**

MARCEL PAUL			
<i>471 Places</i>			
	<i>Nbre Abts au 31 du mois précédent</i>	<i>Nbre Abts fin de mois</i>	<i>Variation</i>
JANVIER	407	401	-6
FÉVRIER	401	422	21
MARS	422	431	9
AVRIL	431	438	7
MAI	438	446	8
JUIN	446	444	-2
JUILLET	444	438	-6
AOÛT	438	437	-1
SEPTEMBRE	437	444	7
OCTOBRE	444	447	3
NOVEMBRE	447	445	-2
DÉCEMBRE	445	457	12
			50

**Evolution du nombre d'amodiataires
Marcel Paul - Année 2019**

	NOMBRE	QUOTA MAXI
JANVIER	98	200
FÉVRIER	98	200
MARS	98	200
AVRIL	98	200
MAI	98	200
JUIN	98	200
JUILLET	98	200
AOÛT	98	200
SEPTEMBRE	98	200
OCTOBRE	98	200
NOVEMBRE	98	200
DÉCEMBRE	98	200

EVOLUTION DU NOMBRE D'ABONNES ET AMODIATAIRES
MARCEL PAUL - ANNEE 2019





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

Siège Social :
Hôtel de Ville de NIORT



Etablissement stationnement :
64, avenue Saint Jean d'Angély

79000 NIORT

Etablissement Acclameur :

50, rue Charles Darwin
79000 NIORT



RAPPORT ANNUEL DU DELEGATAIRE A L'AUTORITE DELEGANTE

Activité des parkings en Délégation de Services Publics

SAINT-JEAN

EXERCICE 2019

Conformément au décret n° 2005-236 du 14 mars 2005 modifiant le Code Général des collectivités Territoriales, la SO SPACE a établi ses rapports présentant l'activité et un compte rendu financier des biens confiés.

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE.....	3
LES MOYENS HUMAINS.....	6
MOYENS COMMUNS MIS EN ŒUVRE POUR L'EXECUTION DES MISSIONS DE SERVICE PUBLIC CONFIEES.....	11
LA PRESENTATION DU SERVICE DELEGUE.....	16
LES INDICATEURS D'EXPLOITATION.....	18
LES TRAVAUX SIGNIFICATIFS.....	19

PREAMBULE

COMPOSITION STRUCTURELLE

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

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

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

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 actionariat 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.

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, à savoir :

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

Le **Conseil d'Administration** du 20 octobre 2011 a décidé du cumul des fonctions de Président et de Directeur Général, choix confirmé par le **Conseil d'Administration** du 6 mai 2014.

Ainsi le **Conseil d'Administration** du 6 mai 2014 a élu Monsieur Luc DELAGARDE Président-Directeur Général, es-qualité de représentant de la Ville de NIORT.

Le Président-Directeur Général assure la gestion courante de la SO SPACE et le contrôle des directions.

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 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 08 février 2019.

→ 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.

Dans ce cadre, la SO SPACE, à la suite d'un appel public à concurrence, 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.

La SO SPACE exploite et assure la maintenance du Centre Sportif, Evènementiel et d'Affaires de l'Acclameur dans le cadre d'une Délégation du Service Public (DSP) qui a connu 2 périodes au cours de l'année 2019 :

→ 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.

→ Du 1^{er} Juillet au 31 Décembre 2019, point de départ de la nouvelle DSP après mise en concurrence, dans le cadre d'un contrat de concession signé avec la Ville de Niort.

SON CAPITAL SOCIAL :

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

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. Mutual Charente-Maritime Deux-Sèvres	2,37 %	82 517,75	5 411	1
CAISSE D'ÉPARGNE Aquitaine Poitou-Charentes	2,52 %	80 825,00	5 300	
CAISSE DES DEPOTS & CONSIGNATIONS	1,31 %	45 765,25	3 001	
Sss 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 Rabet	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	228 778	11
TOTAL	100 %			

L'actionnariat de la SO SPACE n'a pas connu de modification au cours de l'exercice 2019.

SON ACTIVITE :

L'activité se décline sur l'exercice 2019 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.

A l'initiative de son Autorité de Tutelle, la réflexion engagée par les deux structures SO SPACE/SEMIE s'est poursuivie sur 2019, visant la restructuration de ces dernières, dans une logique de rationalisation, permettant l'émergence d'un outil répondant aux ambitions de la politique de développement du Territoire Niortais en termes d'Habitat, de Mobilité et Economique.

LES MOYENS HUMAINS

Au 31 décembre 2019, 28 collaborateurs œuvraient au sein de la SO SPACE (voir organigramme **ANNEXE 1**) 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 2019, sont organisées autour du schéma suivant :

→ Du 1^{er} janvier au 8 Février 2019

- ✚ Un Président-Directeur Général assisté d'un Directeur Général Délégué, assurent la gestion courante de la SO SPACE et le contrôle des Directions,
- ✚ Une Direction chargée des Activités et du Développement,
- ✚ 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 11 Février 2019

- ✚ Un 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.

- ▶ **La Directrice Administrative et Financière (à temps partagé avec la SEMIE et affectée à 40% à l'activité SO SPACE)** œuvre aux côtés du Président-Directeur Général et du Directeur Général Délégué pour assurer notamment la bonne marche administrative, sociale, financière et juridique de la société et des deux établissements 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 RH et Juridique (à temps partagé avec la SEMIE 50%)** 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 Directeur Général Délégué, la Directrice Administrative et Financière et le Directeur du stationnement. Elle collabore également sur un certain nombre de missions sur la SEMIE dans le cadre d'une convention de prestations de service signée entre la SEMIE et la SO SPACE.

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

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.

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

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

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

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

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

Le récapitulatif global des places de stationnement est présenté en **ANNEXE 2**.

MOYENS COMMUNS MIS EN ŒUVRE POUR L'EXECUTION DES MISSIONS DE SERVICE PUBLIC CONFIEES

Depuis plus de 30 ans maintenant la SO SPACE assure des missions de services publics dans la gestion du stationnement de la Ville de NIORT.

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

1. LE POSTE DE CONTROLE CENTRALISE

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

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

2. L'ENTRETIEN DES MATERIELS

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

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

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

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

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

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

Lorsque les travaux à réaliser dépassent les compétences en interne, la SO SPACE fait appel à des entreprises extérieures après mise en concurrence organisée dans le respect de l'ordonnance 2015-899 du 23/07/2015 et du décret 2016-360 du 25/03/2016 relatif aux marchés publics depuis le 1^{er} avril 2016.

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

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

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

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

3. LA COMMUNICATION

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

a) D'une manière globale :

→ L'ensemble des tarifs du stationnement y compris les emplacements sécurisés pour vélos, est détaillé dans un GUIDE DU STATIONNEMENT réalisé par la SO SPACE qui comprend en outre un plan de tout le périmètre du stationnement payant localisant les parkings.

Le guichet d'accueil du public de la Ville de NIORT, la CCI, l'Association des Commerçants du centre-ville sont également des relais de distribution de ce guide.

→ Toutes les informations sur le stationnement payant géré par la SO SPACE sont en ligne sur www.so-space.fr, ce site relaie également toutes les actualités de la SO SPACE (**travaux d'embellissement des parkings, mise aux normes...**).



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

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

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

b) D'une manière ciblée :

Poursuite de la communication sur les thèmes :

« Profitez pleinement de la pause déjeuner à 1 € dans les parkings La Brèche, Marcel Paul, La Roulière, Moulin du Milieu et Hôtel de Ville »,

« Au centre-ville de Niort ...Chaque jour plus de 6 600 places de parking sont à portée de main ! »

relayée de la façon suivante :

- ✓ sur le site internet www.so-space.fr,
 - ✓ sur des sets de table réalisés par l'Office du Tourisme et diffusés aux restaurateurs niortais (**ANNEXE 3**)
 - ✓ dans NIORT EN POCHE, et dans le P'TIT ZAPPEUR (**ANNEXE 4**)
 - ✓ les plans du centre-ville réalisés à l'occasion du vide grenier du 6 Octobre 2019 (**ANNEXE 5**)
 - ✓ sur la Nouvelle-République et le Courrier de l'Ouest (**ANNEXE 6**)
 - ✓ sur les ondes de RTL2 et NRJ.
- Afin d'accompagner la dynamique des commerces du centre-ville, la SO SPACE a communiqué sur les offres de stationnement et également rappelé la 1^{ère} heure gratuite dans le parking de La Brèche.
 - Une campagne a été lancée sur les ondes de RTL2 et de NRJ (tout au long de l'année).

4. LES ESPACES PUBLICITAIRES

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

- 4 écrans LED diffusent de la publicité dynamique dans les parkings suivants :
 - 2 à La Brèche,
 - 1 à l'Hôtel de Ville,
 - 1 à Marcel Paul.

5. DEMARCHE QUALITE ET RSE

A. SATISFACTION DE L'USAGER

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

B. RESPONSABILITE SOCIETALE D'ENTREPRISE

1) FORMATIONS

Tous les techniciens disposent :

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

Les cinq opérateurs au Poste de Contrôle Centralisée disposent :

- d'une formation SST,
 - d'une formation SIAPP 1 sauf pour le 5^{ème} réalisée début 2020
- Par ailleurs, les techniciens de la SO SPACE amenés à porter assistance à la clientèle des parkings ont reçu une formation linguistique visant à acquérir des connaissances de base en anglais.

2) VEHICULE ELECTRIQUE

Il est en outre rappelé que résolument impliquée pour la réduction de l'impact environnemental des déplacements, la SO SPACE possède un véhicule électrique (**PEUGEOT PARTNER**) pour répondre à ses besoins de mobilité et interventions de proximité.

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

LE COMPTE DE RESULTAT

SO SPACE	SAINT JEAN	
COMPTE DE RESULTAT		
	AU 31/12/19	AU 31/12/18
<u>PRODUITS</u>		
Ventes de marchandises	-	-
Production vendue	93 098	98 802
MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRE	93 098	98 802
Production stockée	-	-
Production immobilisée	-	-
Subventions d'exploitation	76 781	84 256
Reprises sur prov. et amortis., transfert de charges	1 253	1 301
Autres produits	2	1 047
<u>TOTAL</u>	171 134	185 405
<u>CHARGES D'EXPLOITATION</u>		
Achats de marchandises	-	-
Variation de stock	-	-
Achats de matière premières et autres approv.	-	-
Variation de stock	-	-
Autres achats et charges externes	40 262	70 043
Impôts, taxes et versements assimilés	15 315	15 507
Salaires et traitements	28 770	23 387
Charges sociales	10 882	10 209
Dot. amortissements et provisions sur immobilisations	47 805	45 958
Dot. provisions sur actif circulant	-	-
Dot. provisions pour risques et charges	-	-
Autres charges	1 292	1 168
<u>TOTAL</u>	144 327	166 271
<u>RESULTAT D'EXPLOITATION</u>	26 808	19 134
<u>QUOTES-PARTS DE RESULTAT INTER-ETABLISSEMENT</u>		
Charges communes affectées	-	-
Transfert de charges aux programmes	18 911	24 190
<u>TOTAL</u>	18 911	24 190
<u>PRODUITS ET CHARGES FINANCIERS</u>		
Produits financiers	-	-
Charges financiers	3 973	4 558
<u>RESULTAT FINANCIER</u>	- 3 973	- 4 558
<u>PRODUITS ET CHARGES EXCEPTIONNELS</u>		
Produits exceptionnels	13 339	13 339
Charges exceptionnelles	-	-
<u>RESULTAT EXCEPTIONNEL</u>	13 339	13 339
Participation des salariés	-	-
Impôts sur les bénéfices	-	-
<u>TOTAL DES PRODUITS</u>	184 474	198 745
<u>TOTAL DES CHARGES</u>	167 210	195 020
<u>RESULTAT DE L'EXERCICE</u>	17 263	3 725

LA PRESENTATION DU SERVICE DELEGUE

Caractéristiques du contrat

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

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

- la décision de la Ville de Niort concédante, de ne plus refacturer à la SO SPACE concessionnaire, à compter du 1^{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,
- la décision d'uniformiser dans les délais réglementaires, la transmission par le concessionnaire à la collectivité un compte rendu annuel comprenant un compte rendu technique et un compte rendu financier.

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

Caractéristiques de l'ouvrage

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

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

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

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

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

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

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

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

Les matériels et contrats de maintenance

Le tableau ci-après (**ANNEXE 7**) liste les matériels par nature, et indique leur date de mise en service. Il précise également les contrats de maintenance souscrits.

La tarification

Les tarifs du stationnement n'ont pas connu d'évolution en 2019 et sont les suivants :



ST-JEAN

146 places en centre-ville

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

ABONNEMENTS	TARIFS
Mensuel.....	70 €
Annuel.....	700 €
Résident mensuel.....	60 €
Résident annuel.....	600 €
Actif/étudiant mensuel.....	65 €
Actif/étudiant annuel.....	650 €

1 entrée, sortie voitures - rue du Général Lorgeau

2 entrée, sortie piétons - cour Saint-Marc



TARIFS « Forfaits parkings »

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

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

LES INDICATEURS D'EXPLOITATION

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

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

La fréquentation

Au 31 décembre 2019 le nombre d'abonnés était de **124**, soit une hausse de **13** abonnements (+ **11,71 %**) par rapport à fin décembre 2018 (**ANNEXE 8**).

A fin décembre 2019, **49** contrats d'amodiations étaient souscrits, soit aucune variation par rapport à fin décembre 2018 (**ANNEXE 9**)

En **ANNEXE 10** est présentée l'évolution cumulée des abonnés et amodiataires.

Les indicateurs de la qualité de service

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

SITE	ENREGISTREES A L'ACCUEIL	RECUES PAR MAIL	RECUES PAR TELEPHONE
ST JEAN	0	1	0

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

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

LES TRAVAUX SIGNIFICATIFS

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

Les **ANNEXES 11** et **12** présentent un état du suivi du programme d'investissements et gros entretien nécessaires au maintien en bon état des équipements et matériels permettant la marche de l'exploitation du service public ainsi que la charge économique correspondante.

Les gros entretiens / renouvellement d'équipements / nouveaux investissements au cours de l'exercice 2019

- Pas de gros travaux d'entretien

Les projets

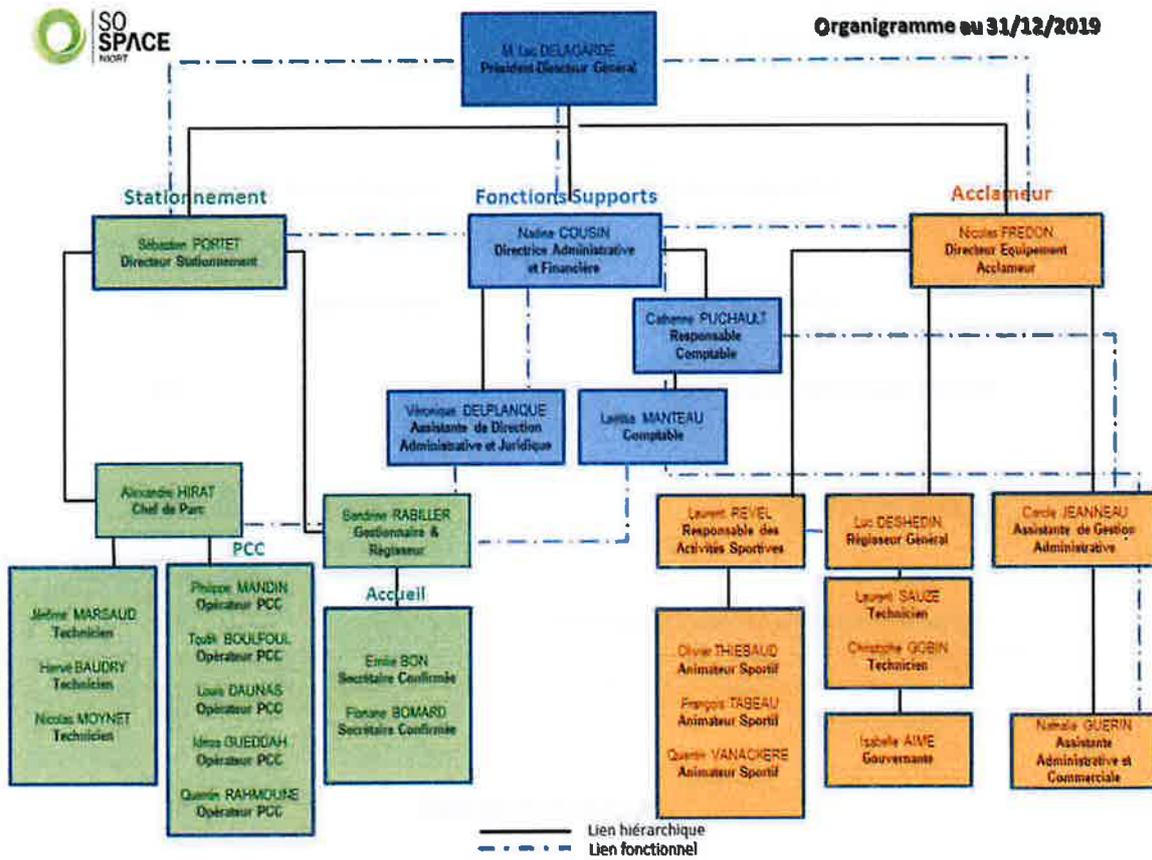
- Installation d'un défibrillateur,
- Mise en place de cases réservées aux véhicules électriques.

Etabli à Niort, le 6 Août 2020


Le Président-Directeur Général
Luc DELAGARDE

TABLES DES ANNEXES

ORGANIGRAMME	1
RECAPITULATIF GLOBAL DES PLACES DE STATIONNEMENT	2
SETS DE TABLE	3
PARUTION DANS NIORT EN POCHE / LE P'TIT ZAPPEUR	4
PLAN DU CENTRE VILLE	5
PARUTION PRESSE LE COURRIER DE L'OUEST / LA NOUVELLE REPUBLIQUE.....	6
MATERIELS ET CONTRATS DE MAINTENANCE	7
EVOLUTION DU NOMBRE D'ABONNES	8
EVOLUTION DU NOMBRE D'AMODIATIONS.....	9
EVOLUTION CUMULEE DES ABONNES ET AMODIATAIRES.....	10
CADENCEMENT DES TRAVAUX DE GROS ENTRETIEN	11
CADENCEMENT DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT	12



RECAPITULATIF DES PLACES DE STATIONNEMENT

1) Selon conventions et avenants

AU 31/12/19

SITE	Nbre de places	Nbre d'horodateurs
PRESTATION	1779	114
TOTAL	1779	114

1) Ajouter en " Parcs en Prestation " :

a) Parking avec barrières :	* Mûrier	15
	* La Cure	6
b) Garages en ouvrage:	* Jacques De Liniers	42
	* Henri-Gelin	59
	* St Vaize	48
c) Parking de Surface	* Moulin du Milieu	220

Total des places sur parcs autonomes contrat " Parcs en prestation " : 390

2) Parkings en concession :

* Marcel Paul	471
* La Roulière	350
* St Jean	130 + 16 cases privée
* Hôtel de Ville	228 + 16 cases privée

Total des places dans les parkings en concession : 1211

3) Parking en Affermage :

* La Brèche	530
-------------	-----

REPARTITION PAR ZONE

SITE	Nbre de places en prestation	Nbre d'horodateurs
ZONE ORANGE	193	28
ZONE ROUGE	298	24
ZONE VERTE	1288	62
TOTAL	1779	114

TOTAL DES PLACES " Parcs en prestation de service "

390

TOTAL DES PLACES EN PRESTATION DE SERVICE

1779

TOTAL DES PLACES EN CONCESSION

1211

TOTAL DES PLACES EN AFFERMAGE

530

TOTAL GENERAL

3910

PARUTION DANS NIORT EN POCHE / LE P'TIT ZAPPEUR

Au centre-ville de Niort...

Chaque jour plus de **6600 places***
de parking sont à portée de main !



Et toujours...

la première heure **GRATUITE**
au parking de La Brèche !

Copyright © 2010 SO SPACE

* 3350 places payantes / 2740 places gratuites

Pour tous renseignements s'adresser :

64 avenue St-Jean d'Angely - 79000 NIORT - Tel. 05 49 66 84 50 - www.so-space.fr



PLAN DU CENTRE-VILLE



PARUTION
LE COURRIER DE L'OUEST / LA NOUVELLE REPUBLIQUE

Profitez pleinement
de votre **pause déjeuner !**

de 12h à 14h
avec le forfait stationnement : **1€** seulement !

dans vos parkings du centre-ville* !

*Marec Paul, La Breche, La Bouffière, Mairie du Millieu, Hôtel de Ville

et toujours : **la 1^{ère} heure gratuite**
au parking de La Breche !

Retrouvez notre grille tarifaire sur www.so-space.fr

SO SPACE - 64 av St-Jean d'Angely - 79000 NIORT
tél. : 05 49 06 84 50 - www.so-space.fr

Au centre-ville de Niort...

Chaque jour plus de 6600 places*
de parking sont à portée de main !

Et toujours :

la première heure GRATUITE
au parking de La Breche !

SO SPACE NIORT

MATERIELS ET CONTRATS DE MAINTENANCE

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

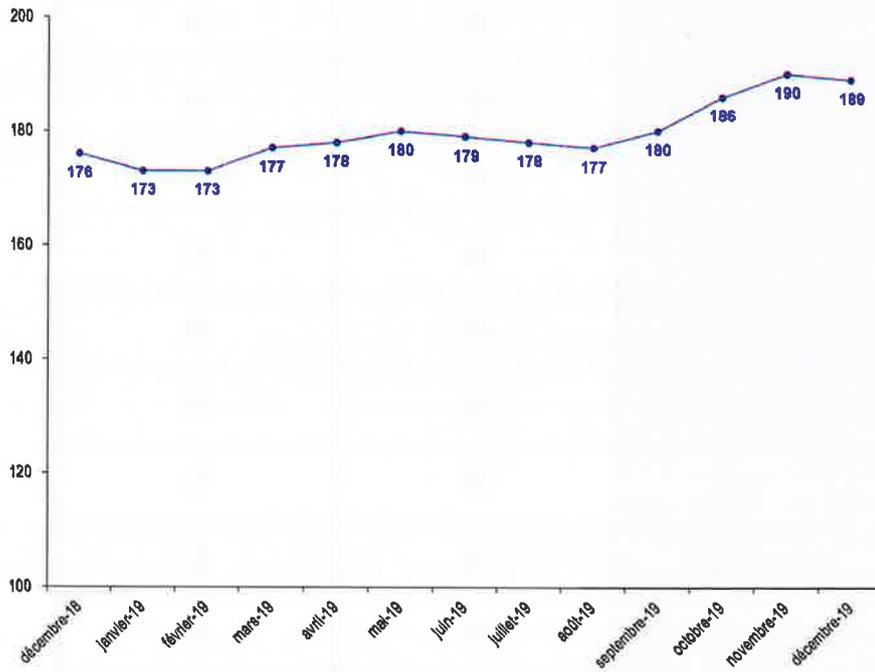
Evolution du nombre d'abonnés St Jean - Année 2019

ST JEAN 130 Places			
	<i>Nbre Abts au 31 du mois précédent</i>	<i>Nbre Abts fin de mois</i>	<i>Variation</i>
JANVIER	111	108	-3
FÉVRIER	108	108	0
MARS	108	112	4
AVRIL	112	113	1
MAI	113	115	2
JUIN	115	114	-1
JUILLET	114	113	-1
AOÛT	113	112	-1
SEPTEMBRE	112	115	3
OCTOBRE	115	121	6
NOVEMBRE	121	125	4
DÉCEMBRE	125	124	-1
			13

**Evolution du nombre d'amodiataires
St Jean - Année 2019**

	NOMBRE	QUOTA MAXI
JANVIER	49	60
FÉVRIER	49	60
MARS	49	60
AVRIL	49	60
MAI	49	60
JUIN	49	60
JUILLET	49	60
AOÛT	49	60
SEPTEMBRE	49	60
OCTOBRE	49	60
NOVEMBRE	49	60
DÉCEMBRE	49	60

EVOLUTION DU NOMBRE D'ABONNES ET AMODIATAIRES
ST JEAN - ANNEE 2019



CADENCEMENT DES TRAVAUX DE GROS ENTRETIENS

Mise à jour le 31-12-2019

Coûts prévisionnels	Désignation	Durée de Vie	Années													
			2014	2015	2016	2017	2017 réalisé	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
6 100 €	Réfection peinture mur	10 ans														
6 100 €	* N-1								X							
6 100 €	* N-2								X							
6 100 €	* N-3										X					
6 100 €	* N-4										X					
6 100 €	* N-5										X					
6 100 €	* N-6										X					
6 100 €	* N-7									X						
28 000 €	Réfection sols escalier principal (2005)	20 ans														X
12 200 €	Réfection mur escalier principal	10 ans				X		8 654,74 €								
1 000 €	Réfection mur local gardien (2009)	10 ans									X					
1 275 €	Réfection grille d'entrée véhicule (2010)	10 ans									X					
Prévisionnel	Montant travaux					12 200 €		8 654,74 €								44 975 €

CADENCEMENT DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT

Mise à jour le 31-12-2019

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