

DEPARTEMENT  
DES  
**DEUX-SEVRES**



**VILLE DE NIORT**

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

**SEANCE DU 14 OCTOBRE 2019**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 40

Convocation du Conseil Municipal :  
le 08/10/2019

Affichage du Compte-Rendu Sommaire  
et affichage intégral :  
le 21/10/2019

**Délibération n° D-2019-374**

**SO SPACE - Rapport du mandataire soumis par les  
représentants de la collectivité au Conseil d'Administration -  
Année 2018**

**Président :**

**MONSIEUR JÉRÔME BALOGÉ**

**Présents :**

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

**Secrétaire de séance :** Madame Yvonne VACKER

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Madame Dominique JEUFFRAULT, ayant donné pouvoir à Madame Christelle CHASSAGNE, Madame Agnès JARRY, ayant donné pouvoir à Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Simon LAPLACE, ayant donné pouvoir à Madame Jeanine BARBOTIN, Madame Monique JOHNSON, ayant donné pouvoir à Monsieur Jacques TAPIN

**Excusés :**

Madame Carole BRUNETEAU, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Isabelle GODEAU, Madame Fatima PEREIRA.

**Direction Gestion Urbaine**  
**Réglementaire**

**SO SPACE - Rapport du mandataire soumis par les  
représentants de la collectivité au Conseil  
d'Administration - Année 2018**

Monsieur Dominique SIX, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

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

Pour la SO SPACE, il s'agit actuellement de : Luc DELAGARDE, Florent SIMMONET, Dominique DESQUINS, Sylvette RIMBAUD et Jacques TAPIN.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- se prononcer sur le rapport des représentants de la Ville de Niort au Conseil d'Administration de la SO SPACE pour l'année 2018.

**LE CONSEIL  
ADOPTE**

Pour :	40
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	5

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

Signé

Dominique SIX

Société : SOCIÉTÉ ANONYME D'ECONOMIE MIXTE SO SPACE  
à Conseil d'Administration.

Capital : 3.488.742,50 €uros

- Adresse Etablissement stationnement :  
64 Avenue Saint-Jean d'Angély 79000 NIORT
- Adresse Etablissement Acclameur :  
50, rue Charles Darwin 79000 NIORT
- Siège Social : Hôtel de Ville de NIORT

# **RAPPORT ANNUEL DU MANDATAIRE**

## **EXERCICE 2018**

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

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

# SOMMAIRE

- ① **PREAMBULE**
- ② **FICHES SIGNALÉTIQUES DE LA SO SPACE**
- ③ **RAPPORT DE GESTION DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2018**
- ④ **BILAN ET COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2018**  
**COMPTES DE RÉSULTAT par activité Stationnement et Acclameur**
- ⑤ **ENGAGEMENTS FINANCIERS DE LA VILLE DE NIORT**
- ⑥ **RAPPORTS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**
- ⑦ **FONCTIONNEMENT DES ORGANES SOCIAUX**

# - 1 - PREAMBULE

La SO SPACE est une Société Anonyme d'Economie Mixte à Conseil d'Administration. Son capital social s'élève à ce jour à 3.488.742,50 €. Il est composé de 70,11% d'actions publiques : Ville de Niort (70,07 %) et CAN (0.04 %), ainsi que 29,89 % d'actions privées. Le détail de la répartition du capital social figure sur la FICHE D'IDENTITE N°1 ci-après.

## SON FONCTIONNEMENT ACTUEL

→ Le Conseil d'Administration est composé de 11 Administrateurs parmi lesquels 5 représentants de la Ville de Niort, 1 représentant de la CAN et 5 représentants le collège du « second groupe », à savoir :

### MACIF PARTICIPATIONS

Caisse Régionale du 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.

Il est précisé que les mandats d'Administrateurs du second groupe ont été renouvelés par l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 23 juin 2017 pour une durée de six années, soit jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

→ Pour rappel, le Conseil d'Administration du 20 octobre 2011 avait fait le choix du cumul des fonctions de Président et de Directeur Général. Suite au renouvellement de l'Assemblée Municipale le Conseil d'Administration du 06 mai 2014 a confirmé ce choix et élu la Ville de Niort, Présidente du Conseil d'Administration qui est représentée par Monsieur Luc DELAGARDE, Président-Directeur Général.

→ Du 21 octobre 2013 jusqu'au 08 février 2019, le Président-Directeur Général a été assisté d'un Directeur Général Délégué, Monsieur Jean-Philippe JAVELLO qui exerçait également une fonction salariée de Directeur des Activités et du Développement.

Dans le cadre des orientations stratégiques fixées par le Conseil d'Administration, le Président-Directeur Général assisté pendant la période ci-dessus mentionnée de son Directeur Général Délégué, assure la gestion courante de la SO SPACE.

## L'HISTORIQUE DE SON ACTIVITE

La création de la SO SPACE dénommée SOPAC jusqu'en Novembre 2011, remonte à une délibération du Conseil Municipal en date du 20 Septembre 1986. A sa création, elle avait pour unique mission la gestion du stationnement payant de la Ville de Niort.

Du 1er 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 transféré au 1er Janvier 2000 à la Communauté d'Agglomération de Niort dans le cadre d'un transfert de compétences.

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

Le 24 juin 2011, en prolongement d'une volonté de son autorité de tutelle, la Ville de Niort, les Actionnaires ont décidé d'élargir l'objet social de la SO SPACE à la gestion et l'exploitation d'équipements et de services dédiés à l'organisation d'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 1er Juin 2012 et pour une durée de six années, d'un contrat de Délégation de Service Public 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.

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

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

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

La SO SPACE intervient donc à ce jour dans 2 grands secteurs d'activité :

- Le stationnement
- Les domaines du spectacle, du sport et du tourisme d'affaires en tant que gestionnaire de l'Acclameur.

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

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

A noter que la Ville de Niort a lancé une consultation en date du 18 novembre 2018 visant une nouvelle Délégation de Service Public pour cet ouvrage sous la forme d'un contrat de concession au sens du décret du 1<sup>er</sup> février 2016.

Par décision de son Conseil d'Administration en date du 04 janvier 2019, la SO SPACE s'est portée candidate à ce marché en remettant une offre avant le 09 janvier 2019.

#### SON EQUIPE AU 31 DECEMBRE 2018 : 26 personnes

- FONCTIONS SUPPORTS DIRECTION / ADMINISTRATIVE / JURIDIQUE / FINANCIERE / COMPTABLE :  
« SIEGE »
- 1 cadre à temps plein
- 3 cadres à temps partiel 1 agent de Maîtrise
- 1 employée

#### ACTIVITE STATIONNEMENT

- 1 cadre à temps plein
- 1 agent de Maîtrise
- 2 employées
- 1 Chef de parc
- 3 techniciens de maintenance
- 3 opérateurs PC

#### ACTIVITE ACCLAMEUR

- 2 cadres à temps plein
- 1 agent de maîtrise
- 6 employés
- 1 technicien

#### Fonctions supports Direction/Siege :

**Un Directeur des activités et du développement** (jusqu'au 08 février 2019) qui a pour mission :

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

**Une Direction transversale Administrative/ Juridique et Financière** composée de 2 cadres à temps partiel (DAF 40%, Responsable comptable 65 %), d'une juriste généraliste (50 %) et d'un agent de maîtrise (Assistante de Direction Administrative et Juridique), travaillent à temps partagés avec la SEM Immobilière et Economique de la Ville de Niort, la SEMIE. Une Comptable collabore avec la Responsable Comptable.

**Activité stationnement** qui regroupe 11 personnes :

- une équipe technique composée de 8 personnes (1 Directeur, 1 Chef de Parc/technicien, 3 Techniciens, 3 opérateurs PC) ;
- 3 salariées ayant des missions d'accueil clientèle et de gestion des abonnés. Une collaboratrice est chargée du suivi des Régies.

**Activité l'Acclameur** qui rassemble une structure opérationnelle dédiée de 10 salariés :

- 1 Directeur d'équipement
- 1 Régisseur Général
- 1 Assistante Administrative
- 1 Chargée d'accueil/Assistante de communication
- 1 Technicien polyvalent
- 1 Responsable des activités sportives avec spécialité « escalade »
- 3 animateurs sportifs avec spécialité « escalade »
- 1 gouvernante.

## **L'ACTIVITE DE SES ETABLISSEMENTS**

Depuis le 1<sup>er</sup> juin 2012 la SO SPACE dispose d'une comptabilité analytique par établissement, le tout consolidé au sein d'un bilan global de société.

### **=>STATIONNEMENT ET LES CONTRATS EN COURS DE VALIDITE**

La SO SPACE exerce ses missions d'exploitant du stationnement payant sur la Ville de Niort au titre de contrats distincts en fonction des sites exploités.

## **1 - MARCHE DE VOIRIE**

La SO SPACE exploite pour le compte de la Ville de Niort le stationnement sur voirie depuis le 1<sup>er</sup> octobre 1987. Le précédent marché fractionné à bons de commande avait été notifié en date du 22 octobre 2014 pour une première période allant jusqu'au 31 décembre 2015. A cette échéance, le marché avait été tacitement reconduit par durée d'un an. Le marché arrivait à échéance au 21 octobre 2018.

A la suite de quoi après mise en concurrence, la SO SPACE a été attributaire d'un marché sous forme d'accord-cadre mono-attributaire à bons de commande à compter du 22 octobre 2018 pour une période de 1 an renouvelable au maximum 3 fois (soit jusqu'au 21 octobre 2022).

Pour rappel, au 1<sup>er</sup> janvier 2018 la Ville de Niort a renouvelé son parc d'horodateurs (Presto 600 Europa version solaire) et dans ce cadre a diminué le nombre d'horodateurs le passant à 114. Ce nombre d'horodateurs peut varier en fonction des bons de commande émis par la Ville de Niort.



Au 31 décembre 2018, 1 779 places sont gérées par 114 horodateurs.

La SO SPACE gère également au titre de ce contrat les recettes issues du stationnement en voirie payé au moyen :

- des MACARONS résident
- Forfait ACTIF
- du téléphone portable
- du boîtier PIAF.

## **2 – MARCHÉ DE PRESTATION DE SERVICES POUR LES PARCS DE SURFACE ET EN OUVRAGE**

La SO SPACE gère dans le cadre d'un marché de prestation de services pour le compte de la Ville de Niort depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016 et pour une durée d'un an renouvelable tacitement 3 fois, au 31 décembre 2017 :

- 170 places sur des parcs de surface ou en ouvrages : Cure, Mûrier, Jacques de Liniers, Henri Gelin et Saint Vaize
- 220 places sur un parc en enclos (Moulin du Milieu).

## **3 - CONTRAT DE PRESTATION DE SERVICES POUR LA GESTION DU PARKING SOUTERRAIN DE LA BRÈCHE**

La SO SPACE exploite le parking de la Brèche (530 places) depuis 2011.

Tout d'abord dans le cadre d'une Délégation de Service Public, puis d'un contrat de prestation de service qui est arrivé à échéance en date du 18 janvier 2018.

Après mise en concurrence, la SO SPACE a été désignée titulaire d'un nouveau marché de service ayant pour objet la gestion du parking souterrain de La Brèche.

La durée du marché en vigueur à ce jour est d'un an à compter du 19 janvier 2018. Il pourra être reconduit 1 fois, la durée totale ne pouvant excéder 2 ans. La reconduction sera tacite et le titulaire ne pourra s'y opposer.

*→ Dans le cadre des trois marchés ci-dessus, la SO SPACE assure l'exploitation, l'entretien des matériels de péage pour le compte de la Ville de Niort.*

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

*Les recettes issues des droits payés par l'utilisateur sont gérées par les Agents de la SO SPACE dans le cadre de Régies pour le compte de la Ville de Niort.*

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

## **4 - CONTRATS DE CONCESSION**

Depuis sa création en 1986, la SO SPACE s'est vu confier par traités de concessions la construction et l'exploitation pour son propre compte des parkings en ouvrages situés sur la Ville de Niort.

➤ 9 mars 1988 traité de Concession du parking **Marcel Paul** d'une durée de 80 ans

– 471 places

- 26 Juin 1990 traité de Concession du parking **La Roulière** d'une durée de 80 ans  
– 350 places
- 22 Juillet 1994 traité de Concession du garage **St Jean** d'une durée de 40 ans  
– 130 places + 16 places privées
- 23 Janvier 1997 traité de Concession du parking **Hôtel de Ville** (anciennement dénommé Espace Niortais) d'une durée de 40 ans  
– 228 places + 16 places

La SO SPACE exploite à ses risques et périls ces places de stationnement et se rémunère sur les droits payés par l'utilisateur sur la base des tarifs votés par le Conseil Municipal.

Ces 4 concessions fixent en outre le principe du versement par la Ville de Niort déléguante de compensations financières couvrant le différentiel entre le tarif d'équilibre et le tarif voté par le Conseil Municipal.

### **5 – MARCHE DE PRESTATION DE SERVICES SIGNE AVEC LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE TERRITORIALE DES DEUX-SEVRES**

De mi-juin 2012 à fin décembre 2018, la SO SPACE a assuré, dans le cadre de deux contrats successifs, pour le compte de la Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale des Deux-Sèvres les missions de surveillance, d'administration des paiements et de maintenance de son parc de stationnement sécurisé pour poids lourds situé sur le centre routier de La Crèche.

A noter que le second marché (2015-2018) qui arrivait à échéance en juin 2018 a été prorogé à la demande de la CCIT par avenant N°1 du 11 juin, jusqu'au 31 décembre 2018 afin de permettre à la CCIT de déterminer le périmètre de son futur marché et d'élaborer les nouveaux documents de consultation.

Fin 2018, la CCI a relancé une consultation. Par notification en date du 13 décembre 2018, la SO SPACE s'est vue confier l'exploitation, comprenant la surveillance, l'administration des paiements et la maintenance d'un parc de stationnement sécurisé sur terrain privé situé place François Quesnay, Centre Routier 79260 La Crèche.

Ce nouveau marché dont l'exécution débute le 1<sup>er</sup> janvier 2019, a été conclu pour une durée ferme d'un an renouvelable tacitement 3 fois par période d'un an, dans la limite de 4 ans au total.

#### **En 2018, les ressources stationnement sont constituées par :**

- ♦ La rémunération découlant de sa mission de prestataire pour le compte de la Ville de Niort pour les places de stationnement payant :
  - en voirie
  - sur parcs de surface et en ouvrage
  - dans le parking de La Brèche.
- ♦ Les recettes perçues auprès des usagers abonnés et horaires des parcs en ouvrage concédés sur la base des Tarifs votés par le Conseil Municipal.
- ♦ Une compensation financière de la Collectivité déléguante sur les ouvrages concédés correspondant au différentiel entre les tarifs économiques et les tarifs votés par le Conseil Municipal.

- ♦ La rémunération versée par la CCIT 79 pour la prestation de services réalisée par la SO SPACE se rapportant au parc sécurisé pour poids lourd situé à La Crèche.

Les bilan et comptes de résultat global et par activité figurent ci-après.

## ⇒ ACCLAMEUR : CONTRAT DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC SOUS FORME D'AFFERMAGE

La SO SPACE exploite et gère le Centre sportif, événementiel et d'affaires de l'Acclameur dans le cadre du contrat d'affermage qui a pris effet le 1<sup>er</sup> juin 2012 jusqu'au 30 juin 2018. Comme évoqué ci-avant, il est précisé que cette convention d'affermage dont l'échéance était fixée au 30 juin 2018 est en cours de prolongation jusqu'au 30 juin 2019.

Ce centre se compose de la façon suivante :

### -Un bâtiment principal dénommé « l'Acclameur » proposant :

- . Une Halle événementielle pouvant accueillir tout type de manifestations (concerts, événements sportifs, congrès) et d'une capacité allant de 450 jusqu'à 3500 personnes en fonction des types d'activités et du choix de configuration de la salle.
- . Une salle d'escalade avec une Structure d'Escalade Artificielle (S.A.E.) d'exception pouvant accueillir des compétitions nationales voire internationales d'escalade ;
- . Une salle de gymnase destinée à la pratique des sports de combats y compris d'escrime ;
- . Tous les espaces nécessaires au fonctionnement de ces espaces (espaces d'accueil du public, régie et poste de sécurité, vestiaires, loges, infirmerie, sanitaires, réserves, locaux techniques, bars, espaces VIP...).

### -Un bâtiment annexe, dénommé « Le Club Acclameur » proposant :

- . Des espaces d'accueil et d'administration de l'équipement ;
- . Des espaces d'accueil de prestations « traiteur » comprenant un Office traiteur, des salles, un espace bar, ainsi qu'une terrasse ;
- . Des espaces de séminaires et de rencontres d'affaires modulables pouvant accueillir 20 à 300 personnes répartis sur trois salles.
- . tous les espaces nécessaires au fonctionnement du bâtiment : régie, sanitaires, vestiaires...
- . Un espace accueillant un studio d'enregistrement et de diffusion des images de FR3,
- . des bureaux loués au CFA Sports Poitou-Charentes jusqu'en octobre 2018.

La SO SPACE exploite à ses risques et périls. Ses recettes sont constituées d'une part par la perception de divers droits d'accès et d'utilisation des équipements et services et d'autre part, par une compensation forfaitaire tarifaire pour contraintes de service public versée par la Collectivité.

Ce contrat d'affermage a été complété par :

- un avenant n°1 agréé par le Conseil d'Administration de la SO SPACE du 02 octobre 2013 et le Conseil Municipal du 16 septembre 2013.

Cet avenant précise que la compensation financière pour service public s'entend HT et qu'il convient de rajouter la TVA au taux en vigueur.

- dans un souci de simplification, la fixation de la tarification des activités complémentaires, annexes et accessoires, est laissée à l'appréciation de l'exploitant. Une distinction est donc introduite entre les

activités de service public dont la fixation des tarifs demeure de la compétence du Conseil municipal et les activités complémentaires, annexes et accessoires qui pourront être modifiées par l'exploitant selon la conjoncture et les attentes des différents publics. Les tarifs ainsi créés seront présentés pour information à chaque comité de suivi, dont il est rappelé qu'il se réunit 4 fois par an.

- Un avenant n°2 agréé par le Conseil d'Administration de la SO SPACE du 23 juin 2015 et le Conseil Municipal du 19 juin 2015.

Cet avenant porte sur :

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

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

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

- Un avenant n°3 agréé par le Conseil d'Administration de la SO SPACE du 28 février 2018 et le Conseil Municipal du 05 février 2018 prévoit la prolongation de cette DSP jusqu'au 30 juin 2019 et en fixe notamment les modalités financières ainsi qu'évoqué ci-avant.

♦ Fin 2018, la Ville de Niort a lancé une nouvelle Délégation de Service Public pour cet ouvrage sous la forme d'un contrat de concession au sens du décret du 1<sup>er</sup> février 2016.

Par décision de son Conseil d'Administration en date du 04 janvier 2019, la SO SPACE s'est portée candidate à ce marché en remettant une offre avant le 09 janvier 2019.

**- 2 -**

**FICHE SIGNALÉTIQUE  
DE LA SO SPACE**

**MODIFICATIONS AU NIVEAU  
DE LA GOUVERNANCE ET ORGANE DE CONTRÔLE  
SURVENUES AU COURS DE L'EXERCICE 2018**

**➤ FICHE 1 :** Le Conseil d'Administration en date du 28 février 2018 a pris acte de la décision de la Ville de Niort de nommer Monsieur Florent SIMMONET, en tant que son Représentant permanent en remplacement de Monsieur Sébastien PARTHENAY.

**➤ FICHE 2 :** le Conseil Municipal du 27 avril 2018 a pris acte de la nomination de Monsieur Jacques TAPIN es-qualité de Représentant Permanent de la Ville de Niort en remplacement de Monsieur Christophe POIRIER.

**➤ FICHE 3 :** le Conseil d'Administration en date du 05 juin 2018 a pris acte de la nomination de Monsieur Eric CHEVALIER en tant que Représentant Permanent de la Caisse Fédérale de CREDIT MUTUEL OCEAN en remplacement de Monsieur Patrick MENARD.

**➤ FICHE 4 :** le Conseil d'Administration en date du 19 octobre 2018 a décidé :

- le renouvellement du mandat de Directeur Général Délégué de Monsieur Jean-Philippe JAVELLO pour 3 ans du 21 octobre 2018 au 20 octobre 2021,
- confirmé sur cette période de renouvellement les termes du contrat de mandat social signés avec celui-ci le 21 octobre 2013,
- confirmé la délégation de pouvoirs octroyée le 02 octobre 2013.

## Société Anonyme d'Economie Mixte SO SPACE

Date de constitution : 21 Novembre 1986

Durée : 99 ans

RCS : Niort B 340 926 153

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

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

ACTIONNAIRES	% du capital	Capital en Euros	Nombre d'actions	Nombre de sièges d'Administrateurs
<b>1. PERSONNES PUBLIQUES</b>				
Ville de NIORT	70,07 %	1 394 820,00	39 852	7
Communauté d'Agglomération de NIORT	0,04 %			
<b>TOTAL Personnes Publiques .....</b>	<b>70,11 %</b>			
<b>2. AUTRES ACTIONNAIRES</b>		186 340,00	5 324	1
MACIF PARTICIPATIONS SAS	9,64 %			
MAIF	9,64 %	163 520,00	4 672	
Q-PARK SERVICES	2,62 %	121 450,00	3 470	1
C.R.C.A. Mutuel Charente-Maritime Deux-Sèvres	2,37 %			
CAISSE D'EPARGNE Aquitaine Poitou-Charentes	2,32 %	97 230,00	2 778	1
CAISSE DES DEPOTS & CONSIGNATIONS	1,31 %	88 830,00	2 538	
Sas TRENTE ORMEAUX DISTRIBUTION	1,31 %	84 910,00	2 426	
CREDIT MUTUEL OCEAN	0,39 %	64 890,00	1 854	1
BANQUE POPULAIRE Centre Atlantique	0,131 %	64 750,00	1	
CHAMBRE DE COMMERCE & D'INDUSTRIE Territoriale des Deux-Sèvres	0,107 %			
Association des Commerçants quartier Saint Jean	0,044 %			
SEM des HALLES	0,004 %			
Groupement des Commerçants rue du Rabot	0,004 %			
Association des Commerçants Avenue de Paris	0,004 %			
<b>TOTAL Autres Actionnaires .....</b>	<b>29,89 %</b>	<b>3 488 742,50</b>	<b>228 770</b>	<b>11</b>
<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>			

## CONSEIL D'ADMINISTRATION

Administrateurs	Date de désignation des Administrateurs	Mandat venant à expiration AGO statuant sur les comptes clos le...	Représentants permanents	Date de Désignation du représentant permanent	COMMISSAIRES AUX COMPTES
<b>11. COLLECTIVITE LOCALE</b> Ville de NIORT	CM 11.04. 2014 CA 06.05.2014		• M. DELAGARDE • M. SIMMONET • M. DESQUINS • Mme RIMBAUD • M. POIRIER	CA 28.02.2018	<b>Titulaire :</b> Groupe Y désigné par A.G.O du 24/06/2011 jusqu'à l'exercice 2016
<b>2. COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE NIORT</b>	Conseil Communautaire du 19 mai 2014 CA 26.05.2014		• M. SIMON		<b>M. Thierry DROUIN</b> désigné par A.G.O du 23/06/2015 jusqu'à l'exercice 2016
<b>3. AUTRES CONSEILLERS</b> MACIF PARTICIPATIONS	AGE 24.06.2011	31.12.2016	M. GIRAUD	CA 20.10.2011	<b>Exercice Comptable</b>
C.R.C.A. Mutuel Charente-Maritime Deux-Sèvres	AGE 24.06.2011	31.12.2016	M. PIGANEAU	CA 23.06.2015	
TRENTE ORMEAUX DISTRIBUTION	AGE 24.06.2011	31.12.2016	M. LEGAL	CA 20.10.2011	
CREDIT MUTUEL OCEAN	ratification par AGO 21.06.2013	31.12.2016	M. MENARD	CA 27.03.2015	<b>Clôture de l'exercice au 31 décembre</b>
CHAMBRE DE COMMERCE & D'INDUSTRIE Territoriale des Deux-Sèvres	AGE 24.06.2011	31.12.2016	M. GUIGNARD	CA 20.10.2011	

PRESIDENT-DIRECTEUR GENERAL : Luc DELAGARDE es-qualité de représentant de la VILLE DE NIORT - CA du 06.05.2014

DIRECTEUR GENERAL DELEGUE : Jean-Philippe JAVELLO - CA du 02.10.2013 pour 5 ans à compter du 21 octobre 2013 jusqu'au 20 octobre 2018

## Société Anonyme d'Economie Mixte SO SPACE

Date de constitution : 21 Novembre 1986

Durée : 99 ans

RCS : Niort B 340 926 153

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

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

ACTIONNAIRES	% du capital	Capital en Euros	Nombre d'actions	Nombre de sièges d'Administrateurs
<b>1. PERSONNES PUBLIQUES</b>				
Ville de NIORT	70,07 %	1 394 820,00	39.852	7
Communauté d'Agglomération de NIORT	0,04 %			
<b>TOTAL Personnes Publiques .....</b>	<b>70,11 %</b>			
<b>2. AUTRES ACTIONNAIRES</b>		186 340,00	5 324	1
MACIF PARTICIPATIONS SAS	9,64 %			
MAIF	9,64 %	163 520,00	4 672	
Q-PARK SERVICES	2,62 %	121 450,00	3 470	1
C.R.C.A. Mutuel Charente-Maritime Deux-Sèvres	2,37 %			
CAISSE D'EPARGNE Aquitaine Poitou-Charentes	2,32 %	97 230,00	2 778	1
CAISSE DES DEPOTS & CONSIGNATIONS	1,31 %	88 830,00	2 538	
Sas TRENTE ORMEAUX DISTRIBUTION	1,31 %	84 910,00	2 426	
CREDIT MUTUEL OCEAN	0,39 %	64 890,00	1 854	1
BANQUE POPULAIRE Centre Atlantique	0,131 %	64 750,00	1	
CHAMBRE DE COMMERCE & D'INDUSTRIE Territoriale des Deux-Sèvres	0,107 %			
Association des Commerçants quartier Saint Jean	0,044 %			
SEM des HALLES	0,004 %			
Groupement des Commerçants rue du Rabot	0,004 %			
Association des Commerçants Avenue de Paris	0,004 %			
<b>TOTAL Autres Actionnaires .....</b>	<b>29,89 %</b>	<b>3 488 742,50</b>	<b>228 770</b>	<b>11</b>
<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>			

## CONSEIL D'ADMINISTRATION

Administrateurs	Date de désignation des Administrateurs	Mandat venant à expiration AGO statuant sur les comptes clos le....	Représentants permanents	Date de Désignation du représentant permanent	COMMISSAIRES AUX COMPTES
<b>1. COLLECTIVITE LOCALE</b> Ville de NIORT	CM 11.04. 2014 CA 06.05.2014		♦ M. DELAGARDE ♦ M. SIMMONET ♦ M. DESQUINS ♦ Mme RIMBAUD ♦ M. TAPIN	CA 28.02.2018  CA 27.04.2018	<b>Titulaire :</b> <b>Groupe Y</b> désigné par A.G.O du 24/06/2011 jusqu'à l'exercice 2016  <b>M. Thierry DROUIN</b> désigné par A.G.O du 23/06/2015 jusqu'à l'exercice 2016
<b>2. COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE NIORT</b>	Conseil Communautaire du 19 mai 2014 CA 26.05.2014		♦ M. SIMON		
<b>3. AUTRES CONSEILLERS</b> MACIF PARTICIPATIONS	AGE 24.06.2011	31.12.2016	M. GIRAUD	CA 20.10.2011	<b>Exercice Comptable</b>
C.R.C.A. Mutuel Charente-Maritime Deux-Sèvres	AGE 24.06.2011	31.12.2016	M. PIGANEAU	CA 23.06.2015	
TRENTE ORMEAUX DISTRIBUTION	AGE 24.06.2011	31.12.2016	M. LEGAL	CA 20.10.2011	
CREDIT MUTUEL OCEAN	ratification par AGO 21.06.2013	31.12.2016	M. MENARD	CA 27.03.2015	
CHAMBRE DE COMMERCE & D'INDUSTRIE Territoriale des Deux-Sèvres	AGE 24.06.2011	31.12.2016	M. GUIGNARD	CA 20.10.2011	<b>Clôture de l'exercice au 31 décembre</b>

PRESIDENT-DIRECTEUR GENERAL : Luc DELAGARDE es-qualité de représentant de la VILLE DE NIORT – CA du 06.05.2014

DIRECTEUR GENERAL DELEGUE : Jean-Philippe JAVELLO – CA du 02.10.2013 pour 5 ans à compter du 21 octobre 2013 jusqu'au 20 octobre 2018



## Société Anonyme d'Economie Mixte SO SPACE

Date de constitution : 21 Novembre 1986

Durée : 99 ans

RCS : Niort B 340 926 153

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

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

ACTIONNAIRES	% du capital	Capital en Euros	Nombre d'actions	Nombre de sièges d'Administrateurs
<b>1. PERSONNES PUBLIQUES</b>				
Ville de NIORT	70,07 %	1 394 820,00	39.852	7
Communauté d'Agglomération de NIORT	0,04 %			
<b>TOTAL Personnes Publiques .....</b>	<b>70,11 %</b>			
<b>2. AUTRES ACTIONNAIRES</b>		186 340,00	5 324	1
MACIF PARTICIPATIONS SAS	9,64 %			
MAIF	9,64 %	163 520,00	4 672	
Q-PARK SERVICES	2,62 %	121 450,00	3 470	1
C.R.C.A. Mutuel Charente-Maritime Deux-Sèvres	2,37 %			
CAISSE D'EPARGNE Aquitaine Poitou-Charentes	2,32 %	97 230,00	2 778	1
CAISSE DES DEPOTS & CONSIGNATIONS	1,31 %	88 830,00	2 538	
Sas TRENTE ORMEAUX DISTRIBUTION	1,31 %	84 910,00	2 426	
CREDIT MUTUEL OCEAN	0,39 %	64 890,00	1 854	1
BANQUE POPULAIRE Centre Atlantique	0,131 %	64 750,00	1	
CHAMBRE DE COMMERCE & D'INDUSTRIE Territoriale des Deux-Sèvres	0,107 %			
Association des Commerçants quartier Saint Jean	0,044 %			
SEM des HALLES	0,004 %			
Groupement des Commerçants rue du Rabot	0,004 %			
Association des Commerçants Avenue de Paris	0,004 %			
<b>TOTAL Autres Actionnaires .....</b>	<b>29,89 %</b>	<b>3 488 742,50</b>	<b>228 770</b>	<b>11</b>
<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>			

## CONSEIL D'ADMINISTRATION

Administrateurs	Date de désignation des Administrateurs	Mandat venant à expiration AGO statuant sur les comptes clos le....	Représentants permanents	Date de Désignation du représentant permanent	COMMISSAIRES AUX COMPTES
<b>1. COLLECTIVITE LOCALE</b> Ville de NIORT	CM 11.04. 2014 CA 06.05.2014		*M. DELAGARDE *M. SIMMONET *M. DESQUINS *Mme RIMBAUD *M. TAPIN	CA 28.02.2018  CA 27.04.2018	<b>Titulaire :</b> <b>Groupe Y</b> désigné par A.G.O du 24/06/2011 jusqu'à l'exercice 2016  <b>M. Thierry DROUIN</b> désigné par A.G.O du 23/06/2015 jusqu'à l'exercice 2016
<b>2. COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE NIORT</b>	Conseil Communautaire du 19 mai 2014 CA 26.05.2014		*M. SIMON		
<b>3. AUTRES CONSEILLERS</b>					
MACIF PARTICIPATIONS	AGE 24.06.2011	31.12.2016	M. GIRAUD	CA 20.10.2011	<b>Exercice Comptable</b>
C.R.C.A. Mutuel Charente-Maritime Deux-Sèvres	AGE 24.06.2011	31.12.2016	M. PIGANEAU	CA 23.06.2015	
TRENTE ORMEAUX DISTRIBUTION	AGE 24.06.2011	31.12.2016	M. LEGAL	CA 20.10.2011	
CREDIT MUTUEL OCEAN	ratification par AGO 21.06.2013	31.12.2016	M. CHEVALIER	CA 05.06.2018	
CHAMBRE DE COMMERCE & D'INDUSTRIE Territoriale des Deux-Sèvres	AGE 24.06.2011	31.12.2016	M. GUIGNARD	CA 20.10.2011	<b>Clôture de l'exercice au 31 décembre</b>

PRESIDENT-DIRECTEUR GENERAL : Luc DELAGARDE es-qualité de représentant de la VILLE DE NIORT – CA du 06.05.2014

DIRECTEUR GENERAL DELEGUE : Jean-Philippe JAVELLO – CA du 02.10.2013 pour 5 ans à compter du 21 octobre 2013 jusqu'au 20 octobre 2018

## Société Anonyme d'Economie Mixte SO SPACE

Date de constitution : 21 Novembre 1986

Durée : 99 ans

RCS : Niort B 340 926 153

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

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

ACTIONNAIRES	% du capital	Capital en euros	Nombre d'actions	Nombre de sièges d'Administrateurs
<b>1. PERSONNES PUBLIQUES</b>				
Ville de NIORT	70,07 %	1 394 820,00	39.852	7
Communauté d'Agglomération de NIORT	0,04 %			
<b>TOTAL Personnes Publiques .....</b>	<b>70,11 %</b>			
<b>2. AUTRES ACTIONNAIRES</b>				
MACIF PARTICIPATIONS SAS	9,64 %	186 340,00	5 324	1
MAIF	9,64 %	163 520,00	4 672	
Q-PARK SERVICES	2,62 %	121 450,00	3 470	1
C.R.C.A. Mutuel Charente-Maritime Deux-Sèvres	2,37 %			
CAISSE D'EPARGNE Aquitaine Poitou-Charentes	2,32 %	97 230,00	2 778	1
CAISSE DES DEPOTS & CONSIGNATIONS	1,31 %	88 830,00	2 538	
Sas TRENTE ORMEAUX DISTRIBUTION	1,31 %	84 910,00	2 426	
CREDIT MUTUEL OCEAN	0,39 %	64 890,00	1 854	1
BANQUE POPULAIRE Centre Atlantique	0,131 %	64 750,00	1	
CHAMBRE DE COMMERCE & D'INDUSTRIE Territoriale des Deux-Sèvres	0,107 %			
Association des Commerçants quartier Saint Jean	0,044 %			
SEM des HALLES	0,004 %			
Groupement des Commerçants rue du Rabot	0,004 %			
Association des Commerçants Avenue de Paris	0,004 %			
<b>TOTAL Autres Actionnaires .....</b>	<b>29,89 %</b>	<b>3 488 742,50</b>	<b>228 770</b>	<b>11</b>
<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>			

## CONSEIL D'ADMINISTRATION

Administrateurs	Date de désignation des Administrateurs	Mandat venant à expiration AGO statuant sur les comptes clos le....	Représentants permanents	Date de Désignation du représentant permanent	COMMISSAIRES AUX COMPTES
<b>11. COLLECTIVITE LOCALE</b> Ville de NIORT	CM 11.04. 2014 CA 06.05.2014		*M. DELAGARDE *M. SIMMONET *M. DESQUINS *Mme RIMBAUD *M. TAPIN	CA 28.02.2018  CA 27.04.2018	<b>Titulaire :</b> Groupe Y désigné par A.G.O du 24/06/2011 jusqu'à l'exercice 2016
<b>2. COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE NIORT</b>	Conseil Communautaire du 19 mai 2014 CA 26.05.2014		*M. SIMON		<b>M. Thierry DROUIN</b> désigné par A.G.O du 23/06/2015 jusqu'à l'exercice 2016
<b>3. AUTRES CONSEILLERS</b>					
MACIF PARTICIPATIONS	AGE 24.06.2011	31.12.2016	M. GIRAUD	CA 20.10.2011	<b>Exercice Comptable</b>
C.R.C.A. Mutuel Charente-Maritime Deux-Sèvres	AGE 24.06.2011	31.12.2016	M. PIGANEAU	CA 23.06.2015	—
TRENTE ORMEAUX DISTRIBUTION	AGE 24.06.2011	31.12.2016	M. LEGAL	CA 20.10.2011	
CREDIT MUTUEL OCEAN	ratification par AGO 21.06.2013	31.12.2016	M. CHEVALIER	CA 05.06.2018	
CHAMBRE DE COMMERCE & D'INDUSTRIE Territoriale des Deux-Sèvres	AGE 24.06.2011	31.12.2016	M GUIGNARD	CA 20.10.2011	<b>Clôture de l'exercice au 31 décembre</b>

PRESIDENT-DIRECTEUR GENERAL : Luc DELAGARDE es-qualité de représentant de la VILLE DE NIORT – CA du 06.05.2014


DIRECTEUR GENERAL DELEGUE : Jean-Philippe JAVELLO – CA du 19.10.2018 pour 3 ans à compter du 21 octobre 2018 jusqu'au 20 octobre 2021

**- 3 -**

**RAPPORT DE GESTION  
DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2018**



**RAPPORT DE GESTION A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE  
ORDINAIRE  
DU 28 JUIN 2019 APPELÉE A STATUER SUR LES COMPTES  
DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018**



Mesdames, Messieurs,

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

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

## Sommaire

I - SITUATION DE LA SOCIÉTÉ.....	3
1.1 - MODE DE PRÉSENTATION - MÉTHODES D'ÉVALUATION .....	3
1.1.1 MODE DE PRÉSENTATION .....	3
1.1.2. MÉTHODE D'ÉVALUATION .....	3
1.2 - ACTIVITÉ - RÉSULTATS - BILAN - DIVERS.....	3
1.2.1. ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ .....	3
1.2.1.1 ACTIVITE STATIONNEMENT .....	3
1.2.1.2 ACTIVITE ACCLAMEUR.....	9
1.2.2. TRESORERIE .....	16
1.2.3. CREDITS D'IMPOT .....	16
Les résultats comptables des précédents exercices ont générés un CICE (CREDIT POUR LA COMPETITIVITE ET L'EMPLOI). .....	16
Le montant des CICE enregistré sur les trois derniers exercices est de 108,6 K€.Ce montant n'ayant pu être utilisé en raison des précédents résultats comptables enregistrés. Pour 2018, le montant du CICE est de 36 K€, ce qui porte ce compte à 145 K€.....	16
1.2.4. RESULTATS DE L'EXERCICE .....	16
1.2.5. LE BILAN.....	19
1.2.6. DÉPENSES NON DÉDUCTIBLES .....	19
1.2.7. ACTIVITÉ DE RECHERCHE ET DE DÉVELOPPEMENT .....	19
II – ÉVOLUTION .....	19
2.1– PROGRES RÉALISÉS – DIFFICULTÉS RENCONTRÉES .....	20
2.2– EVENEMENTS POSTERIEURS.....	20
2.3– PERSPECTIVES D'AVENIR .....	20
III - AUTRES INFORMATIONS.....	21
3.1 - RÉPARTITION DU CAPITAL.....	21
3.2 - AFFECTATION DES RÉSULTATS .....	21
IV – LES PARTICIPATIONS .....	21
V – RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT DE LA SOCIETE.....	21
V-I – VIE DE LA SOCIÉTÉ.....	21
– L'ACTIONNARIAT .....	21
– CONSEIL D'ADMINISTRATION .....	22
– GOUVERNANCE .....	23
– PERSONNEL DE LA SOCIÉTÉ.....	23
V-II - INFORMATION SUR LES MANDATS EXERCÉS AU SEIN DE LA SO SPACE PAR LES MANDATAIRES SOCIAUX.....	23
V-III – CONVENTIONS VISÉES PAR L'ARTICLE L 225-38 DU CODE DE COMMERCE.....	24
VI -DELAIS DE PAZIEMENT FOURNISSEURS ET CLIENTS .....	34
VII- ANNEXES .....	35

# I - SITUATION DE LA SOCIÉTÉ

## 1.1 - MODE DE PRÉSENTATION - MÉTHODES D'ÉVALUATION

### 1.1.1 MODE DE PRÉSENTATION

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

### 1.1.2. MÉTHODE D'ÉVALUATION

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

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

## 1.2 - ACTIVITÉ - RÉSULTATS - BILAN - DIVERS

### 1.2.1. ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ

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

- Un Président-Directeur Général 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 juridique, comptable et financière
- Etablissement Stationnement
- Etablissement Acclameur

Sur cette base, l'année 2018 a été ponctuée par les éléments majeurs suivants :

#### 1.2.1.1 ACTIVITE STATIONNEMENT

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

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

### a) Sous forme de Traités de concession

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

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

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

Dans le cadre des trois marchés désignés ci-après, la SO SPACE assure la gestion, l'entretien des matériels de péage et des PIAF (horodateurs miniatures embarqués) pour le compte de la Ville de Niort. Les risques et périls de l'exploitation sont assumés par la Ville de Niort. La SO SPACE perçoit une rémunération de la Ville de Niort en contrepartie de ses missions.

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

Cette mission de gestionnaire du stationnement payant sur voirie s'est traduite en 2018 sur deux périodes :

→ le marché à bons de commande conclu pour la période 22 octobre 2014 /21 Octobre 2018

Au titre de ce marché, la SO SPACE gère :

- 1 779 places de stationnement dont 1288 en zone verte et 298 en zone rouge, 193 en zone orange, 159 horodateurs jusqu'au changement du parc des horodateurs par la Ville de Niort fin 2017. Ce nombre d'horodateurs varie en fonction des bons de commande émis par la Ville de Niort,
- Le paiement des droits de stationnement Résidents via le MACARONS (annuel et mensuels),
- Le paiement des droits de stationnement Résidents, Actifs et autres sur voirie via le boîtier PIAF
- A titre expérimental jusqu'au 31 décembre 2017 le nouveau mode de paiement dématérialisé par téléphone portable via l'application ParkNow.

L'exercice 2018 s'est traduit par la décision de la Ville de Niort de poursuivre jusqu'à l'échéance de ce marché entre autres mode de paiement des droits du stationnement, paiement dématérialisé via l'application développée par Parknow.



→ l'Accord Cadre pour la gestion du stationnement payant sur voirie pour une période fixée à un an à compter du 22 Octobre 2018 éventuellement reconduite 3 fois sans que la durée de ce marché ne puisse excéder 4 ans :

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

▪ **Marché de prestations pour la gestion du stationnement payant sur parcs de surface et en ouvrage**

Au titre de ce marché à bons de commande, qui a pris effet le 1<sup>er</sup> janvier 2016 pour une durée de 1 an renouvelable 3 fois soit jusqu'au 31 Décembre 2020, sont gérées 390 places de stationnement sur divers sites. La mission de la SO SPACE consiste en l'entretien et la maintenance des équipements (équipements de péage/contrôle d'accès, contrôle de la télésurveillance, de la phonie, des extracteurs...) de ces places de stationnement.

▪ **Marché de prestations de service pour le parking de la Brèche**

De même que pour le marché de prestation voirie, la gestion du parking de la Brèche par la SO SPACE a connu deux périodes au titre de l'année 2018 :

→ le marché renouvellement compris pour la période 1<sup>er</sup> janvier 2016 /18 Janvier 2018 au titre duquel la SO SPACE a assuré pour le parking de la Brèche :

- l'entretien, la maintenance des équipements ;
- une gestion de proximité des usagers du parking ;
- la gestion pour le compte de la Ville de Niort, des droits payés par l'utilisateur, dans le cadre de régies.

→ le nouveau marché qui a pris effet le 19 Janvier 2018 pour une période de deux années après mise en concurrence pour des modalités de gestion du parking de la Brèche à peu près identiques aux précédentes.

Il est rappelé que le parking a une capacité de 530 places de stationnement.

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

La SO SPACE assure pour le compte de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Deux-Sèvres les missions de surveillance, d'administration des paiements et de maintenance de son parc de stationnement sécurisé pour poids lourds dénommé **SécuriTPark** situé sur le centre routier de La Crèche.

Cette gestion s'inscrit dans le cadre d'un marché souscrit avec la CCI79 en date du 11 juin 2015 renouvelé tacitement deux fois par périodes annuelles jusqu'au 10 juin 2018 et prorogé par avenant N° 1 jusqu'au 31 Décembre 2018.

De ce fait, pendant toute l'année 2018 la SO SPACE a assuré sa mission de gestionnaire de ce parc de stationnement pour poids lourds Sécuripark du centre routier de la Crèche.

### C. TRAVAUX D'ENTRETIEN DU PATRIMOINE

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

- **De travaux d'immobilisation pour un investissement d'environ : 358.044 €**
  - Equipement en couverture radio numérique des parkings en ouvrages (P.T.I.) dans le cadre de l'adaptation de la SO SPACE aux nouvelles normes en matière de sécurité. Ces mesures sont dédiées à la mise en place du travail posté notamment pour répondre à la levée de doute plus contraignante en matière incendie.
    - Marcel Paul
    - La Roulière
    - St Jean
    - Hotel de Ville
    -
  - Changement du matériel de péage
    - Marcel Paul
    - La Roulière
    - St Jean
    - Hôtel de Ville
- **De travaux de gros entretien et réparation pour un montant avoisinant 98.510 €**
  - Poursuite des travaux de réfection de résines au sein des parkings Marcel-Paul (niveau 2) et La Roulière (niveau -3) et de peinture au sein du parking de l'Hôtel de Ville, Saint-Jean ;
- **De travaux d'entretien courant et réparation sur matériel de péage et outillage : 55.574 €**

### D. COMPENSATION FINANCIERE

Conformément aux décisions prises en 2017 et 2018 par les instances délibérantes de la Ville de Niort (Conseil Municipal du 05 Février 2018) et de la SO SPACE (Conseil d'Administration du 09 novembre 2017) ce, à l'appui des bases contractuelles, l'exercice 2018 inclut une compensation financière de 375.143 € HT soit 450.171,60 € TTC à valoir sur les quatre ouvrages de stationnement concédés : Marcel Paul, La Roulière, Saint Jean et Hôtel de ville.

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

### E. POLITIQUE TARIFAIRE / MATERIEL

Dans le cadre de sa politique de stationnement, le Conseil Municipal du 17 Septembre 2018 a décidé de maintenir le dispositif de paiement dématérialisé sur voirie, via le déploiement du portail sécurisé de service de mobilité, développé par PARKNOW dans le cadre de son nouvel Accord Cadre pour la gestion du

stationnement payant sur voirie passé avec la SO SPACE pour une période fixée à un an à compter du 22 Octobre 2018 éventuellement reconduite 3 fois sans que la durée de ce marché ne puisse excéder 4 ans.

## F. STATISTIQUES DE FREQUENTATION

### A. ACTIVITÉ STATIONNEMENT

#### Abonnés & Amodiatoires :

	Nombre au 31/12/17	Nombre au 31/10/18	Delta
Marcel Paul	511	505	- 6
La Roulière	268	281	+ 13
St Jean	187	176	- 11
Hôtel de ville	277	272	- 5
<b>Sous total concessions</b>	<b>1 243</b>	<b>1 234</b>	<b>- 9</b>
La Brèche	183	212	+ 29
Jacques de Liniers	42	41	- 1
Murier	15	15	0
Cure	6	6	0
St Vaize	43	43	0
Henri Gelin	26	25	- 1
Sous total parcs en prestation	<b>315</b>	<b>342</b>	<b>+ 27</b>
<b>Total général</b>	<b>1 558</b>	<b>1 576</b>	<b>+ 18</b>

#### Abonnements au 31/12/2018 (delta par rapport au 31/12/2017) :

Marcel Paul : 407 soit + 8 / 98 amodiations (- 14)

La Roulière : 280 soit + 13 / 1 amodiation pas de changement

Saint Jean : 111 soit - 11 / 49 amodiations pas de changement

Hôtel de Ville : 263 soit - 3 / 9 amodiations (-2)

La Brèche : 212 soit + 29

Jacques de Liniers : 41 soit - 1

Mûrier : 15, pas de variation

Cure : 6, pas de variation

Saint Vaize : 43, pas de variation

Henri Gelin : 25 soit - 1

### **Bilan fréquentation horaire 2018/2019**

	Année 2017	Année 2018	Evolution	Evolution %
La Brèche	411 047	425 997	14 950	3,64 %
Marcel Paul	23 950	23 037	- 913	-3,81 %
Hôtel de Ville	45 828	45 617	- 211	- 0,46 %
La Roulière	5 656	7 285	1 629	28,80 %
Moulin du Milieu	321 592	308 571	- 13 021	- 4,05 %
Total	808 073	810 507	+ 2 434	0,30 %

#### **1. Paiement via le forfait Résident (ex Macaron)**

- Forfait Résident : 2 492 ventes de forfaits résidents (+ 21,03 % par rapport à 2017 avec 2 059)

#### **2. Paiement par téléphone portable sur voirie**

- Transactions téléphone : 21 089 (- 10 % par rapport à 2017 avec 23 433)

### **G. ACTIONS DE COMMUNICATION**

La SO SPACE a maintenu une priorité pour ses actions de communication visant à montrer toute l'attractivité de l'offre de stationnement en centre-ville de Niort.

→ Dans les parkings de La Brèche, Hôtel de Ville, Marcel Paul des panneaux du plan du centre de Niort avec insertion de publicités des commerces ou autres points recevant du public jouxtant le parking concerné 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.

→ Poursuite de la communication sur le thème « Profitez pleinement de la pause déjeuner à 1 € dans les parkings La Brèche, La Roulière, Moulin du Milieu et Hôtel de Ville » relayée sur :

- le site internet [www.so-space.fr](http://www.so-space.fr)
  - des sets de table réalisés par l'Office de Tourisme et diffusés aux restaurateurs niortais
  - dans NIORT EN POCHE de juillet et octobre
  - les plans du centre-ville réalisés à l'occasion du vide greniers du 07 octobre 2018
  - les plans réalisés par l'Office du Tourisme
  - 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 rappelé la 1<sup>ère</sup> 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).
  - En Novembre 2018, distribution de flyers dans les bîtes aux lettres sur le secteur de parking Saint-Jean pour promouvoir ce dernier.

### 1.2.1.2 ACTIVITE ACCLAMEUR

→ La SO SPACE exploite et assure la maintenance du Centre sportif, évènementiel et d'affaires de l'Acclameur nouvellement construit dans le cadre d'un contrat d'affermage signé avec la Ville de Niort pour six années, qui ont pris effet le 1<sup>er</sup> juin 2012. Ces dispositions ont été modifiées par avenants N°1 du 16 septembre 2013, N°2 du 03 Août 2015 et N° 3 du 28 Février 2018, La durée de cette délégation de Service Public initialement fixée au 30 Juin 2018 a été reportée au 30 juin 2019.

Le Centre exploité comprend deux bâtiments :

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

Le Club Acclameur accueille les locaux administratifs du personnel dédié au site et deux structures indépendantes.

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

- la perception de divers droits d'accès et d'utilisation des équipements et services,
- la rémunération versée par la Ville de Niort pour la gestion de la salle de gymnase dédiée essentiellement à une gestion associative pour le compte de ladite Collectivité.
- la compensation forfaitaire tarifaire versée par la Collectivité et fixée contractuellement en contrepartie des contraintes de service public (contraintes pédagogiques, culturelles et sportives, grille tarifaire sociale, accueil de scolaires, d'associations, de France 3,...).

L'activité de l'Acclameur au titre de 2018 se résume ainsi que suit :

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

	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Nombre de jours d'occupation (hors espaces sportifs)		116	187	189	170	160
Fréquentation escalade (nbre personnes)		10 692	14 399	18 249	20 457	20476
Nbre de spectacles	20	21	23	23	15	22
Nbre de spectateurs	28 375	30 944	43 581	34 977	23 542	36467
Nbre évènements sportifs	5	4	7	8	4	3
Nbre Grands Evènements Economiques	5	5	7	7	8	5
Nbre évènements Club	32	46	65	58	56	57
Nbre Soirée VIP	2	6	6	9	9	6

L'école d'escalade de l'Acclameur : la Verticale compte 282 d'abonnés SO SPACE au 31 décembre 2018 (267 au 31.12.2017) et au total a accueilli près de 20 476 usagers, le CA de l'escalade a progressé de 10%

#### Prestations traiteur :

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

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

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

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

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

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

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

## **B. EXPLOITATION SPORTIVE**

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

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

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

Suivant ces principes contractuels, la S.A.E. a accueilli sur 2018 :

- Des clubs d'escalade conventionnés tels le CAF Niort, Vertiges mais également :

Comité regional poitou charentes FFME, Comité regionale FFME Aquitaine, lycée auguste perret poitiers, Ameroc, Apem, CE Darva, CE ASI, Decathlon, accueil loisirs du pays de la châtaigneraie (85), lycée horticole Gaston Chaissac Niort, SUAPS, SCS la Blaiserie Poitiers, asso Néo, Cish CE Maif, Vestas, Ecoles primaires Niort et Vouillé, CE IMA, The Roof La Rochelle, maison communale des jeunes de Sauzé Vaussais, Niort associations semaine du sport, PETZL, CSC Mauzé sur le Mignon, Accueil loisirs Belle et Lambon Mougou, SCS de part et d'autre Niort, UNSS 79, Tedelec, Ideo, Le Grimpe bressuire, Alsh ados Frontenay Rohan Rohan, CE dues Maaf, asso Nouvel Horizon, résidence l'archipel, CD FFME Gironde, CD FFME 86 Vienne, Alma, PEP17 St Jean d'Angely, DTPJJ poitiers, Centre loisirs celles sur belle, CSC st florent Niort, club Chateau d'Oleron, club pierre blanche, club Brioux sur boutonne, Gravité +, Crensoa, CAF La Rochelle, club judo Surgeres, CAF Angoulême, CRACQ jeunes Saintes, CAF Chatelleraut, CAF Saumur, club Surgeres, atelier val bocage, IME Jonzac, ALB Barbezieux, AESM Cholet, ITEP St Jean d'Angely (fondation Robert), CAF Nantes, CPA Lathus, Le grand Feu, Vent d'Ouest, Hôpital de Niort.

- L'école d'escalade de l'Acclameur : la Verticale compte 282 d'abonnés SO SPACE au 31 décembre 2018 (267 au 31.12.2017) et au total a accueilli près 20476 usagers en très légère augmentation comparé à 2017.

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

La salle de gymnase a quant à elle accueilli sur 2018 les licenciés des Clubs et Associations niortaises suivantes :

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

- la Police Municipale
- Stretching postural.

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

### C. ACTIONS DE COMMUNICATION

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

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

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

#### → **Rapport Digital 2018 : 954 170 personnes touchées**

- ✓ **Un site internet ([www.lacclameur.net](http://www.lacclameur.net))** qui a enregistré **385 618 Pages vues (- 2%)**. A noter que les moyens de connexion ont évolué :
    - 53 520 connexions avec un ordinateur + 3 %
    - 75 521 connexions avec mobil + tablette + 19%
  - La salle de spectacles avec le détail de programmation et lien direct avec les sites de vente en ligne de billets, le plan d'accès, les différents placements, ...
  - Le centre d'affaires : descriptif des espaces, plan d'accès et via un accès pro le règlement intérieur et le descriptif technique détaillé des salles (mobiliers, superficies, dimensions des installations, équipements scéniques, électriques et autres mis à disposition...)
  - L'espace sportif avec toutes les activités proposées à 'La Verticale' et au 'Gymnase'.
- ✓ **Facebook 2018 : 769 238 Reach (Audience) - 28%**
    - 9 884 Views (personnes venues sur la page) + 47 %
    - 53 904 Engaged (Actions, commentaires ou/et partage etc..) - 5 %



- 67 423 K Clicks – 45 %
  - 1 040 Likes + 7 %
- ✓ **Facebook de La Verticale 2018 : 85 932 Reach (Audience) + 65 %**
- 5 129 Views (personnes venues sur la page) + 155 %
  - 10 086 Engaged (Actions, commentaires ou/et partage etc..) + 173 %
  - 24 166 Clicks + 180 %
  - 278 Likes + 28 %
- ✓ **Twitter 2018 : 73 152 impressions de tweets (+ 91 %)**
- 442 Tweets + 14 %
  - 330 Following (nombre de gens qu'on suit) + 21 %
  - 2 110 Followers (nombre de gens qui nous suivent) + 11 %
- ✓ **Youtube 2018 : 1,9 K views – 92,31 %.** A souligner que la SO SPACE n'a pas produit de contenu en 2018 contrairement à 2017.
- ✓ **Google my Business : 244 203 recherches de l'Acclameur (+ 31 %)**
- Vues des photos : 306 760 (+ 1 %)

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

**9 lettres d'infos (e-mailing) dans l'année : 22 089 expéditions** – 3 995 envois de moins qu'en 2017 (en raison d'adressage erroné et de désabonnements).

- 5 371 lues
- Taux de lecture : 25,5 % contre 27 % en 2017

**Pour la partie spectacle :**

- **Affichage sur les réseaux dédiés** (abri bus, panneaux de type Graphic Affichage, affichage gratuit, ...) dans un rayon de 100 km autour de Niort (Niort, Poitiers, La Rochelle, Bressuire, sud Vendée, ...)
- **Diffusion de brochure** : 40 000 exemplaires pour AZ Production par exemple), set de table restauration rapide, ...
- **Diffusion de flyers programmes** : 2 x 7500 exemplaires par an
- **Partenariats radios** : en fonction des artistes (NRJ, Sky rock, RTL 2, Colline FM, ...) avec jeux concours, publicités, etc.
- **Publicité Presse écrite** : (Niort en Poche, Poitier affiche Hebdo, Voici, Gala, Femme Actuelle, Télé loisirs...)
- **Relation presse** : conférence de Presse
- **Publicité TV** : dans certains cas (TF1, TMC, M6, ...)
- **Promotion via internet et les réseaux sociaux** : (site web, Facebook, twitter, Google my business, ...) sur la partie spectacles.

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

## **D. TRAVAUX D'ENTRETIEN DU PATRIMOINE**

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

- de gros entretien et de renouvellement pour plus de 55 k€
- d'investissement, d'un montant de plus de 19 K€, parmi lesquels l'acquisition ou le remplacement de :
  - o remplacement du serveur et matériel informatique
  - o acquisition de matériel « enrouleurs automatiques » renforçant la sécurité de l'activité escalade pratiqué sur le mur et permettre l'exercice d'activité moins encadrée.

### **1.2.1.3 PROJET DE RAPPROCHEMENT AVEC LA SEMIE**

Pour mémoire, la SEMIE et la SO SPACE sont deux SAEM dont l'actionnaire principal est la Ville de Niort, qui partagent depuis de nombreuses années, des locaux, du personnel, du matériel et des prestations de services.

Ces mutualisations génératrices d'économies d'échelle, depuis 2016 les Conseils d'Administration de chacune des deux structures ont décidé d'élargir cette mise en commun et de lancer une réflexion collective plus large pour étudier l'opportunité et la plus-value d'un rapprochement de la SEMIE et de la SO SPACE sous une forme qui reste à confirmer, créant ainsi un instrument du Développement économique et de la politique de l'habitat au service du Territoire.

L'étude conjointe SEMIE/SO SPACE confiée en 2017 au groupement Cabinet Cornet-Vicent-Segurel/ Société CIFRALEX pour un coût de 29.925 € HT a été ponctuée en août 2017 par un rapport intermédiaire sur ces modalités de restructuration des SEM locales en attente de décision politique.

Ce rapport repose sur le schéma d'organisation basé sur :

- o Création d'une SPL (Société publique locale) dédiée à la gestion des équipements
- o Maintien et renforcement d'un outil SEM patrimonial d'aménagement, construction et gestion immobilière

En attente de cette décision, cette étude a été suspendue au stade de son étape 1.

L'étape 2 consacrée à la phase opérationnelle n'a à ce jour pas été consommée ce qui représente en termes financiers 13.092€.

Depuis Août 2017, l'évolution de l'environnement législatif, loi de finances 2018 et loi ELAN portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique de novembre 2018, impacte directement la SEMIE qui est loin, aujourd'hui de gérer, en nombre de logements, le plancher requis pour un bailleur social de 12000 logements.

Le Maire de Niort, désireux de conserver dans le paysage niortais, son outil SEM immobilière locale qui plus est sur son volet d'activité de bailleur social, a demandé à la SEMIE de rejoindre le groupe de travail assisté par la Fédération Nationale des EPL et œuvrant pour la création d'une société de coordination inscrite dans la loi ELAN, entre les SEM Immobilières désireuses de se regrouper. Pour information, le Conseil d'Administration de la SEMIE a délibéré favorablement à cette démarche en séance du 07 février 2019.

En complément de ce potentiel regroupement à la SAC nationale, le Maire de Niort, par courrier en date du 14 mars 2019, formalise son souhait d'examiner les conditions d'une fusion entre la SEMIE et la SO SPACE

pour en faire un outil chargé de conduire les actions s'inscrivant dans le projet de Territoire du Niortais (Ville de Niort, CAN et tout autre partenaire économique public ou privé), outil piloté et maîtrisé par les élus locaux. Ce souhait est également complété par la nécessité d'une entrée de la CAN au sein du capital social de la SEMIE.

#### Objectifs :

- \* Un outil local autonome
- \* Une capacité financière (pour agir) compilée et renforcée
- \* Une harmonisation entre capital social et compétences
- \* Une organisation interne à simplifier et à renforcer

Cette commande publique est aujourd'hui suspendue à l'actualité visant la proposition de loi adoptée par le Sénat le 04 Avril dernier concernant l'actionnariat des SEM et plus largement de l'ensemble des Entreprises publiques locales.

A titre d'information, les sommes mutualisées entre la SEMIE et la SO SPACE sur cette étude figure au sein de l'état des mutualisation joint en annexe.

#### **1.2.1.4 VIE SOCIALE**

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

Le présent accord s'applique aux trois exercices comptables à compter de celui clos le 31 décembre 2017.. Il fixe un montant global de la prime d'intéressement à répartir, égal à 4% de la variation positive du Chiffre d'Affaires de l'année N comparé à l'année N-1 pour le même périmètre d'activité.

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

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

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

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

L'évolution du chiffre d'affaires 2017/2018 ne permet pas de dégager une prime d'intéressement au titre de 2018.

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

## RSE :

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

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

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

- Social
- Environnemental
- Sociétal

### 1.2.2. TRESORERIE

La SO SPACE disposait au 31 décembre 2018 d'un montant de trésorerie de 3.569 K€uros.

### 1.2.3. CREDITS D'IMPOT

Les résultats comptables des précédents exercices ont générés un **CICE (CREDIT POUR LA COMPETITIVITE ET L'EMPLOI)**.

Le montant des CICE enregistré sur les trois derniers exercices est de 108,6 K€. Ce montant n'ayant pu être utilisé en raison des précédents résultats comptables enregistrés. Pour 2018, le montant du CICE est de 36 K€, ce qui porte ce compte à 145 K€.

### 1.2.4. RESULTATS DE L'EXERCICE

→ Ses activités d'exploitant et de gestionnaire de stationnement payant que la SO SPACE gère conformément aux conventions signées avec la Ville de Niort et d'exploitant de l'Acclameur sur une année dégagent pour 2018 un **chiffre d'affaires global de 2.637.822 €uros HT** en diminution d'environ 0.81 % comparé à celui de l'exercice 2017.

Sa décomposition par établissement est la suivante :

◆ Produits du Stationnement.....	1 835 295 €
◆ L'Acclameur .....	740 304 €
◆ Autres Produits (Siège) .....	62 223 €

#### ▪ Produits de l'activité stationnement et du siège

L'activité stationnement/siège génère à elle seule un chiffre d'affaires total de **1.897 518 € HT** en très légère diminution de 0.45 % comparé à celui de 2017.

Cette évolution du chiffre d'affaires stationnement s'explique par :

- L'évolution des recettes sur trois des quatre parkings concédés en ouvrages, notamment la Roulière du fait de la politique tarifaire ;

- La prise d'effet au 19 janvier 2018 des modalités du nouveau marché concernant la gestion du parking de la Brèche intégrant tant en recettes qu'en dépenses un environnement sécuritaire amélioré ;
- Des recettes de publicité pour près de 10 k€.

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

- le montant de la compensation financière contractuelle versée par la Ville de Niort délégante sur les parcs concédés pour un montant de 375.143 € HT ;
- Il en résulte un total des produits du stationnement de **2.322.573 €uros**, dont les produits issus des transferts de charges (remboursement de formation), contre **2 300 685 €uros** sur l'exercice passé.

#### ▪ Activité Acclameur

Le chiffre d'affaires enregistré sur l'établissement Acclameur s'élève à **740 304 €** en légère diminution de 1,75 % par rapport à 2017.

L'Acclameur génère un chiffre d'affaires global 2018 relativement stable par rapport à 2017. Toutefois sa composition traduit des variations. Comparé à l'exercice précédent, il est notamment noté une diminution de 46 % des manifestations sportives et de 48 % des recettes inhérentes aux manifestations économiques ((grands congrès/ conventions d'affaires). En revanche, il est constaté une augmentation de 61 % de l'activité spectacle, 20 % de l'activité Club, de 10 % de l'activité escalade.

A ce chiffre d'affaires s'ajoute, le montant de la compensation financière contractuelle pour sujétions de services publics versée par la Ville délégante à concurrence de 500.244 € HT.

Rajoutant le « transfert de charges » et reprise des Provisions pour Gros Entretien consommées sur l'exercice pour plus de 46 K€, **le total de produits** pour l'Acclameur s'élève à **1.293.151 € contre 1.295.652 €uros** en 2017.

➔ Les charges d'exploitation globales s'élèvent à **3.495.664 €uros** contre **3.619.194 €uros** à la clôture précédente soit une diminution de 3.41 %.

#### - **Activité stationnement :**

La part des charges d'exploitation liées à l'activité stationnement représente **2.279.482 €** en diminution de 2,54 % comparé à 2017.

Les principaux écarts correspondent notamment à :

- La diminution des coûts de maintenance liée aux périodes de garanties des nouveaux matériels de péages installés au sein des parkings en ouvrages ;
- Limitation des dépenses d'entretien et de répartition.....
- Des dépenses générées par la prise en charge des nouvelles modalités de gestion des normes sécurité incendie (diminution de la durée des levées de doute incendie...) sur les parcs en ouvrage ayant nécessité des investissements en terme de matériel (équipement PTI) mais également des frais de prestation de gardiennage supplémentaires.
- Diminution du recours au personnel intérimaire important sur 2017 pour compenser les arrêts de travail du personnel et donc corrélativement l'augmentation des charges de personnel.

#### - **Activité Acclameur :**

Les charges d'exploitation liées à l'activité Acclameur représentent **1.216.182 €** soit une diminution de 5.01 %.

Cette évolution de charges résulte principalement :

- Le retour à la normale de la consommation électrique. Une « fuite » sur le compteur électrique avait occasionnée une surconsommation d'environ 12 K€ sur 2017.
- De la diminution des charges externes (prestations refacturées) en lien avec la diminution des manifestations économiques et sportives constatées sur l'exercice.

**Le résultat d'exploitation** prend également en compte :

- Un produit CICE (Crédit d'Impôt pour la Compétitivité et l'Emploi) à hauteur de près de 36 K€,
- Une dotation aux Provisions pour Gros Entretien pour 2018 de 25 K€ fixée contractuellement au sein des dispositions initiales de la DSP de l'Acclameur et prorogée sur le 2<sup>ème</sup> semestre 2018 dans le cadre de son avenant N°3.

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

**Un résultat d'exploitation** global positif de **120.059 €** en augmentation par rapport à celui de l'exercice précédent qui ressortait à (-) **22 857 €** décomposé comme suit :

- Etablissement stationnement : **43.091 €**
- Etablissement Acclameur : **76.968 €**

Outre les éléments spécifiques aux activités détaillé ci-dessus, le différentiel entre les deux exercices provient également de la diminution de près de 13 K€, comparé à l'exercice précédent, des frais de structure réparties sur les deux activités Stationnement et Acclameur dont le montant pour 2018 s'établit à 368 K€ contre 381 K€ en 2017. Elle résulte notamment de :

- La diminution des charges d'études et de prestations diverses liées notamment au rapprochement des outils SEMIE/SO SPACE et l'opportunité de réalisation d'un nouveau parc exposition réalisées par la SO SPACE sur l'année 2017 et refacturées en partie à la SEMIE ;
- Au remboursement des frais de formation dans le cadre d'un Congé Individuel de Formation (CIF) et d'un remboursement par le régime prévoyance dans le cadre d'un arrêt de longue maladie ;
- La diminution du poste honoraire dans le cadre d'un abonnement réseau ;
- De travaux d'amélioration au sein des bureaux de la SO SPACE situé avenue Saint-Jean d'Angely suite à la mise en place de la climatisation.

**Le résultat financier** tient compte des produits financiers pour 29 K€ en baisse de 25 K€ comparé à 2017 (échéances des placements type « Compte à termes » au taux annuel situé entre 1,5 et 2 %) et du jeu des amortissements financiers des emprunts renégociés pour la plupart en 2013. Les charges financières de l'exercice sont également en baisse et ressortent à 44 K€. Il est ressort un résultat financier négatif de 15 K€.

**Le résultat exceptionnel** traduit :

- En produits pour 108 K€ liés à une reprise de provision liée à un conflit social sur l'Acclameur et à la quote part des subventions d'investissement pour le stationnement ;
- En charges, la reprise d'éléments de matériels d'exploitation de stationnement non amortis suite au changement des matériels de péage.

Compte tenu du résultat financier négatif de ..... **15.250 €**

du résultat exceptionnel positif de ..... 50.102 €  
le résultat comptable bénéficiaire s'établit à ..... **154.912 €**

Il est par ailleurs précisé que le résultat comptable bénéficiaire de l'exercice est imputé sur le déficit fiscal reportable qui s'élevait à 361.962 € en début d'exercice. En conséquence, la SO SPACE ne paiera pas d'impôt sur les Sociétés au titre de l'année 2018 et le montant du déficit fiscal antérieur restant au 31 décembre 2018 s'établit à 242 376 €.

### **1.2.5. LE BILAN**

Fait ressortir :

#### **A L'ACTIF :**

- ◆ un total d'actif net immobilisé de ..... **4 936 569 €**
- ◆ et un actif net circulant de ..... **4 199 200 €**

#### **AU PASSIF :**

- ◆ un total des capitaux propres de ..... **7 030 724 €**
- ◆ des provisions de ..... **0 €**
- ◆ des dettes de ..... **2 105 044 €**

Les variations des comptes de bilan correspondent à :

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

### **1.2.6. DÉPENSES NON DÉDUCTIBLES**

Nous avons réintégré à notre résultat fiscal la somme de 1 248 € au titre de la taxe et fraction des loyers non déductibles correspondant aux trois véhicules de tourisme appartenant à la SO SPACE.

### **1.2.7. ACTIVITÉ DE RECHERCHE ET DE DÉVELOPPEMENT**

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

## **II – ÉVOLUTION**

## **2.1- PROGRES RÉALISÉS – DIFFICULTÉS RENCONTRÉES**

► A l'appui des contrats de concessions signés avec la Ville de Niort concédante pour les quatre ouvrages que sont les parkings Marcel Paul, La Roulière, Saint Jean et Hôtel de ville, le Conseil Municipal en date du 07 Décembre 2018, suivant proposition d'évolution tarifaire du Conseil d'Administration de la SO SPACE du 21 novembre 2018, a décidé le versement au titre de 2019 d'une compensation financière de **360.724,00 € HT** soit **432.868,80 € TTC**.

Cette compensation financière est destinée à couvrir le différentiel entre les tarifs économiques et les tarifs politiques.

## **2.2- EVENEMENTS POSTERIEURS**

Il n'a pas été relevé d'évènements postérieurs susceptibles de modifier les comptes de l'exercice 2018.

## **2.3- PERSPECTIVES D'AVENIR**

### **► Sur l'activité Stationnement :**

- La reconduction pour une durée d'un an renouvelable 3 fois de l'Accord Cadre pour la gestion du stationnement sur voirie,
- Le maintien du périmètre de gestion des sites du stationnement via le marché de prestations de service sur parcs de surface,
- La mise en place du travail posté permettant à partir du poste de gestion centralisé située au sein du parking de la Brèche une présence humaine 24h/24 pour l'ensemble des parcs en ouvrages gérés.
- L'obtention du nouveau marché de prestation de la CCI 79 dédié à l'exploitation du parc de stationnement sécurisé pour poids lourds Sécuritépark de la Crèche pour une durée d'un an à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019, renouvelable 3 fois.
- les compensations financières publiques octroyées sur les ouvrages concédés à l'appui des dispositions conventionnelles signées avec la Ville de Niort concédante pour les quatre ouvrages,

permettent de confirmer l'équilibre financier et comptable de cette activité pour les années à venir.

### **► Sur l'activité Acclameur :**

- En prolongement de la décision du Conseil d'Administration en date du 04 janvier dernier, la SO SPACE a déposé le 09 janvier 2019 son offre dans le cadre de la procédure de Délégation de Service Public portant sur l'exploitation, l'entretien et la maintenance du Centre sportif, évènementiel et d'affaires de l'Acclameur à Niort.

La Commission de DSP réunie le 31 Janvier 2019 a déclaré l'offre de la SO SPACE recevable et autorisé l'ouverture des négociations qui sont toujours en cours à ce jour.

- Les perspectives de programmations de spectacles pour 2020 commencent à se dessiner ;
- Les prestations proposées autour de l'activité escalade et renouvelées régulièrement suscitent toujours un engouement des sportifs.
- Les espaces de l'Acclameur continuent à attirer les séminaires et conventions d'affaires.

### **► Sur les perspectives de développement :**



-Une confirmation politique de la restructuration des structures SEMIE/SO SPACE comme outil, dans une logique de rationalisation, pour répondre aux ambitions de la politique de l'Habitat et du développement de l'activité économique du Territoire Niortais.

### **III - AUTRES INFORMATIONS**

#### **3.1 - RÉPARTITION DU CAPITAL**

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

#### **3.2 - AFFECTATION DES RÉSULTATS**

Nous vous proposons d'affecter le résultat comptable de l'exercice 2018 bénéficiaire de **154.911.61 €** au Compte « autres réserves ».

Après affectation, le compte « autre réserve » est créditeur de **154.911,61 €**.

### **IV – LES PARTICIPATIONS**

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

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

### **V – RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT DE LA SOCIETE**

#### **V-I – VIE DE LA SOCIÉTÉ**

##### **– L'ACTIONNARIAT**

## Répartition du capital social de la SO SPACE

ACTIONNAIRES	% du capital	Capital en Euro	Nbre d'actions
<b>1. PERSONNES PUBLIQUES</b>			
Ve de NIORT	70,07 %	2 444 437,75	160 291
Communauté d'Agglomération de NIORT	0,04 %	1 525,00	100
<b>TOTAL Personnes Publiques .....</b>	<b>70,11 %</b>		
<b>2. AUTRES ACTIONNAIRES</b>			
MACIF PARTICIPATIONS SA	9,64 %	336 338,75	22 055
MAIF	9,64 %	336 338,75	22 055
Q PARK SERVICES	2,62 %	91 500,00	6 000
CAISSE D'EPARGNE Aquitaine Poitou-Charentes	2,32 %	80 825,00	5 300
C.R.C.A. Mutuel Charente-Maritime Deux-Sèvres	2,37 %	82 517,75	5 411
Sas TRENTE ORMEAUX DISTRIBUTION	1,31 %	45 750,00	3 000
CAISSE DES DEPOTS & CONSIGNATIONS	1,31 %	45 765,25	3 001
Caisse Fédérale de CREDIT MUTUEL OCEAN	0,39 %	13 450,50	882
BANQUE POPULAIRE Centre Atlantique	0,131 %	4 575,00	300
CHAMBRE DE COMMERCE & D'INDUSTRIE des Deux-Sèvres	0,107 %	3 736,25	245
Association des Commerçants quartier Saint Jean	0,044 %	1 525,00	100
SEM des HALLES	0,004 %	152,50	10
Groupement des Commerçants rue du Rabot	0,004 %	152,50	10
Association des Commerçants Avenue de Paris	0,004 %	152,50	10
<b>TOTAL Autres Actionnaires .....</b>	<b>29,89 %</b>		
<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>	<b>3 488 742,50</b>	<b>226 776</b>

### – CONSEIL D'ADMINISTRATION

#### ► Membres publics :

##### Ville de Niort

- Monsieur Luc DELAGARDE, Président-Directeur Général,
- Monsieur Dominique DESQUINS,
- Madame Sylvette RIMBAUD,
- Monsieur Florent SIMMONET
- Monsieur Christophe POIRIER jusqu'au 18 mars 2018 puis, Monsieur Jacques TAPIN à compter de cette date,

##### CAN

- Monsieur Michel SIMON.

#### ► Membres privés :

- MACIF PARTICIPATIONS représentée par Monsieur Patrick GIRAUD,
- CAISSE FEDERALE CREDIT MUTUEL OCEAN représentée par Monsieur Patrick MENARD jusqu'au 05 juin 2018 puis Monsieur Eric CHEVALIER à compter de cette date,
- la Caisse Régionale de CREDIT AGRICOLE Mutuel Charente-Maritime Deux-Sèvres représentée par Monsieur Thierry PIGANEAU,
- la SAS TRENTE ORMEAUX DISTRIBUTION représentée par Monsieur Frédéric LEGAL,
- la CHAMBRE de COMMERCE et D'INDUSTRIE Territoriale des Deux-Sèvres représentée par Monsieur Claude GUIGNARD.

## **- GOUVERNANCE**

### **» Président-Directeur Général :**

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

### **» Directeur Général Délégué :**

- Pour assister le Président-Directeur Général, le Conseil d'Administration en date du 02 octobre 2013 a nommé Monsieur Jean-Philippe JAVELLO en qualité de Directeur Général Délégué pour une durée de 5 ans à compter du 21 octobre 2013 et jusqu'au 20 octobre 2018.  
Sur proposition du Président-Directeur Général, ce mandat a été renouvelé pour trois ans du 21 Octobre 2018 au 20 Octobre 2021 par délibération du Conseil d'Administration en séance du 19 Octobre 2018.  
Par courrier adressé au P-D G en date du 20 Novembre 2018, Monsieur JAVELLO a présenté sa démission de son mandat social et contrat de travail au poste de « Directeur des Activités et du Développement ». à compter du 8 Février 2019.

## **- PERSONNEL DE LA SOCIÉTÉ**

Cf. organigramme ci-annexé n°3.

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

Nous vous proposons de vous référer à l'annexe n° 2.

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

- Association
- G.I.E.
- Fondation
- Mutuelle assurance
- Mutuelle au sens du code de la mutualité

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

→ CONVENTIONS CONCLUES ET AUTORISEES AU COURS D'EXERCICES ANTERIEURS DONT L'EXECUTION A ETE POURSUIVIE AU COURS DE L'EXERCICE CLOS LE 31.12.2018 ET CONVENTIONS AUTORISEES AU COURS DE L'EXERCICE 2018

Il est rappelé que conformément au décret n° 2015-545 du 18 mai 2015 pris en application de l'ordonnance n° 2014-863 du 31 juillet 2014, il appartient au Conseil d'Administration de **se prononcer sur le bienfondé de chacune des conventions** ci-dessous visées par les articles L225-38 et suivants au Code de Commerce et ayant fait l'objet d'une approbation préalable et motivée du Conseil d'Administration au cours d'exercices antérieurs mais dont l'exécution a été poursuivie au titre de l'exercice 2018 :

**Par souci de compréhension, seront traités au sein de ce paragraphe les conventions approuvées antérieurement mais poursuivies sur l'exercice 2018 ainsi que les conventions et avenants s'y rattachant approuvés au cours de l'exercice 2018.**

Un second paragraphe dressera la liste des autres conventions nouvelles autorisées au cours de l'exercice 2018.

→ CONTRATS DE CONCESSION SIGNES AVEC LA VILLE DE NIORT SUR OUVRAGES DE STATIONNEMENT CONCEDES ET EMPRUNTS DEDIES

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

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

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

Ces emprunts assurent les investissements nécessaires à la construction des ouvrages de stationnement Marcel-Paul, La Roulière, Saint-Jean et Hôtel de Ville (dénomination ancienne Espace Niortais), sont toujours en cours d'amortissement financier sur l'exercice. Par conséquent, les contrats de prêts ainsi que les conventions de garanties d'emprunt octroyés sont actifs sur l'exercice 2018.

Tableau récapitulatif :

Parkings	Autorisation CAN	Autorisation du CS	Autorisation de renégociation du C.A.	Prêteur	Montant	Taux d'intérêt	Durée (en ans)	% garanti par la VDN	Capital restant dû au 31/12/2018	Intérêts 2018
Marcel Paul	21/12/2000	07/12/2000	02/10/2013	CEAPC	1 158 612 €	3.92 %	25	50 %	335 998 €	13 938 €
La Roulière	21/12/2000	07/12/2000	02/10/2013	CEAPC	243 918 €	3.92 %	25	50 %	70 736 €	2 948 €
Saint Jean	21/12/2000	07/12/2000	02/10/2013	CEPAC	373 500 €	3.92 %	25	50 %	108 315 €	4 558 €
Hôtel de Ville	21/12/2000	07/12/2000	02/10/2013	CEAPC	1 311 061 €	3.92 %	25	50 %	380 208 €	15 812 €

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

Ces contrats de concessions ont pour objet de fixer les modalités d'exploitation des ouvrages de stationnement concédés confiés par la Ville de Niort à la SO SPACE. Compte tenu de la durée de ces contrats de concession, ils ont toujours cours sur l'exercice 2018.

- (1) Application de la clause contractuelle des traités de concession fixant le principe d'une subvention compensant le différentiel tarif d'équilibre/tarif politique sur les 4 parcs concédés à la SO SPACE. Le montant a été autorisé lors du Conseil d'Administration du 09 novembre 2017 et par le Conseil Municipal du 05 février 2018.

Parkings	Date de signature	Durée	Redevances de 1% versées à la Ville de Niort en 2018	Compensations financières versées à la SO SPACE (1) en HT
Marcel Paul	1988	80 ans	3 118 €	93 094 €
La Roulière	1990	80 ans	1 533 €	184 458 €
Saint Jean	1994	40 ans	910 €	84 256 €
Hôtel de Ville	1997	40 ans	2 997 €	13 335 €

## → AUTRES EMPRUNTS

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

- Autorisation pour la signature des contrats de prêts suivants afin de financer :
  - D'une part l'acquisition de l'immeuble avenue Saint Jean d'Angély :
    - Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes : 140 K€
  - D'autre part certains travaux d'amélioration dans les ouvrages et de mise aux normes de l'immeuble avenue Saint Jean d'Angély :
    - Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes : 500 K€

Biens	Date de signature	Durée	Capital restant dû	Intérêts 2018
Acquisition immeuble Ave St Jean d'Angely	Janvier 2009	15 ans	59.633 €	2.403 €
Travaux divers (bureaux et ouvrages de stationnement)	Novembre 2009	10 ans	58.764 €	3.648 €

Ces emprunts servent à financer l'acquisition et des travaux d'amélioration de l'immeuble acquis en copropriété par la SEMIE en décembre 2008. Compte tenu de la durée de ces emprunts, ils sont toujours en cours d'amortissement financier sur l'exercice 2018.

## → DELEGATION DE SERVICE PUBLIC SOUS FORME DE CONTRAT D'AFFERMAGE SIGNE AVEC LA VILLE DE NIORT POUR L'EXPLOITATION DU CENTRE DE L'ACCLAMEUR

### Conseil de Surveillance du 13 septembre 2011 et Conseil d'Administration des 17 avril 2012 ; 02 octobre 2013 et du 23 juin 2015 :

- (CS 13.09.2011 et CA 17.04.12) Validation de l'offre définitive de la SO SPACE à la Délégation de service public de l'Acclameur et autorisation à signer le contrat d'affermage avec la Ville de Niort portant sur l'exploitation du centre sportif, événementiel et d'affaires dénommé l'Acclameur pour une durée de six années venant à échéance le 30 juin 2018 ;

## Ce marché a fait l'objet de plusieurs avenants :

- (CA 03.10.13) Autorisation à signer avec la Ville de Niort l'**avenant N°1** au contrat d'affermage. L'avenant n°1 signé le 25 octobre 2013 a porté sur les modalités de fixation des tarifs entre les activités déléguées relevant du service public, par conséquent du ressort du Conseil Municipal et les activités à caractère marchand fixées par le Déléгатaire. Il est par ailleurs précisé que la compensation financière contractuelle versée par la Ville de Niort doit s'entendre « hors taxes ».
- (CA 23.06.2015) Autorisation à signer avec la Ville de Niort l'**avenant n°2** à la Délégation de Service Public pour l'Acclameur prenant en compte les contraintes de gestion révélées et confirmées dès la mise en exploitation de l'Acclameur. Cet avenant a pour objet de :
  - Fixer les modalités de mise en service de la chaufferie bois ;
  - D'isoler la gestion de salle de gymnase, n'ayant pas vocation commerciale, au sein d'un mandat de gestion confié à la SO SPACE avec rémunération des missions effectuées par cette dernière,
  - Augmenter le montant de la compensation de service public à concurrence de 99.000 € HT en raison de la dégradation du contexte économique général et local et de l'augmentation de l'utilisation de l'Acclameur par la Ville pour ses propres besoins.
  - D'obliger la Ville de Niort délégante ou le nouveau délégataire à reprendre le contrat de bail signé entre France Télévision et la SOSPACE pour la mise à disposition de locaux au sein du Club Acclameur.
  - Formaliser l'engagement de la SO SPACE de mettre à disposition de l'Association I2SAT (Centre de Formation d'apprentis Sport Animation Tourisme de Poitou-Charentes) des locaux au sein du club Acclameur dans le cadre d'une convention tri-partite signée en date du 17 décembre 2014 entre I2SAT, la Ville de Niort et la SO SPACE. La date initiale de cette mise à disposition s'est achevée le 30 juin 2018.

Les termes de cet avenant N°2 ont été agréés par le Conseil Municipal de la Ville de Niort en séance du 19 juin 2015.

Les dispositions du contrat d'affermage pour l'Acclameur ainsi que ses 2 avenants ont été appliquées à l'exploitation du Centre de l'Acclameur jusqu'au 30 juin 2018, date initiale d'échéance du contrat d'affermage.

- **Conseil d'Administration des 14 juillet 2012**
- Autorisation du principe d'une souscription de garantie financière à première demande dans le cadre de la Délégation de Service Public de l'Acclameur.  
Cette autorisation contractuelle vaut pour la durée du contrat d'affermage (30 juin 2018 reportée au 30 juin 2019) même si la souscription de cette garantie n'a pas été réalisée sur l'exercice 2018.
- **Conseil d'Administration 12 avril 2013**
- Autorisation pour la signature d'une convention tripartite entre la Ville de Niort, la SO SPACE et les associations occupant la salle de gymnase de l'Acclameur.  
Les Conseils Municipaux des 04 février et 18 mars 2013 ont approuvé les termes de cette convention tripartite.  
Les termes de cette convention tripartite ont été renouvelés par tacite reconduction pour l'exercice 2018.
- **Conseil d'Administration du 21 juin 2013**
- Autorisation pour la signature d'un contrat de prêt avec la Banque Populaire Centre Atlantique afin de financer les investissements nécessaires à l'exploitation de l'Acclameur.

Le montant de ce prêt accordé à hauteur de 700 K€ au taux fixe annuel de 2,10% a été limité à 605 K€ correspondant au montant des investissements réellement effectués.

La durée de ce prêt calée sur l'échéance du contrat de Délégation de Service Public soit 55 mois. Le remboursement de cet emprunt s'est achevé en septembre 2018. Les intérêts versés sur 2018 s'élèvent à 1.044 €.

- **Conseil d'Administration du 10 novembre 2016 :**

Ratification des termes de la nouvelle convention tri-partite à signer avec la Ville de Niort, les Associations et Clubs utilisateurs de la S.A.E (Structure Artificielle d'Escalade) de l'Acclameur, du nouveau règlement intérieur de cet espace ainsi que de son planning d'utilisation, le tout intégrant la structure bloc venant compléter l'équipement de cette salle d'escalade.

Autorisation pour la signature d'une convention tripartite entre la Ville de Niort, les Associations et la SO SPACE.

Le Conseil Municipal du 15/11/2016 a approuvé les termes de cette convention.

Les termes de cette convention tripartite ont été renouvelés par tacite reconduction pour l'exercice 2018.

- **Conseil d'Administration du 09 Novembre 2017 :**

Suivant proposition de la SO SPACE, le Conseil Municipal en séance du 18 décembre 2017 à revisiter l'ensemble de la tarification applicable aux espaces composant le Centre de l'Acclameur.

**Convention autorisée au cours de l'exercice 2018**

- (CA du 28 février 2018) : Conformément à la décision du Conseil Municipal en date du 05 février 2018, le Conseil d'Administration a autorisé la signature avec la Ville de Niort d'un avenant N°3 au contrat d'affermage pour l'exploitation de l'Acclameur fixant les modalités d'une prorogation du 1<sup>er</sup> juillet 2018 au 30 juin 2019 des termes du contrat initial complété des deux avenants.

- (CA du 05 Juin 2018) : Autorisation à signer un avenant N° 1 à la convention tripartite signée le 17 décembre 2014 avec le CFA Sport Animation (nouvelle dénomination de I2SAT) et la Ville de Niort pour proroger du 1<sup>er</sup> juillet au 31 décembre 2018 la mise à disposition du CFA, des locaux situés au sein du club Acclameur.

Cette convention a été résiliée le 12 novembre 2018 à l'initiative du CFA.

→ **NOMINATION DU DIRECTEUR-GENERAL DELEGUE**

**Conseil d'Administration 02 octobre 2013**

- Nomination de M. Jean-Philippe JAVELLO en qualité de Directeur Général Délégué pour une durée de 5 ans à compter du 21 octobre 2013 et jusqu'au 20 octobre 2018. Monsieur JAVELLO dispose par ailleurs d'une fonction salariée de Directeur des Activités et du Développement de la SO SPACE depuis le 21 octobre 2013.
- Comme conséquence, les termes du contrat de travail de Monsieur JAVELLO ont été validés par le Conseil d'Administration du 02 octobre 2013 et modifiés au cours de l'exercice 2017 sur les aspects rémunération et avantages en nature suivant décision du Conseil d'Administration statuant le 05 octobre 2017,

### Convention autorisée au cours de l'exercice 2018

- (CA du 19 Octobre 2018) : Renouvellement pour trois ans des termes du contrat de mandat social de Monsieur Jean-Philippe JAVELLO, à savoir du 21 Octobre 2018 au 20 Octobre 2021.

### → **MARCHE DE PRESTATION DE SERVICE SIGNE AVEC LA VILLE DE NIORT POUR LA GESTION DU STATIONNEMENT SUR VOIRIE**

#### **MARCHE EN VIGUEUR DU 1ER JANVIER 2018 AU 21 OCTOBRE 2018**

### **Conseil d'Administration du 08 septembre 2014**

- Autorisation pour la signature avec la Ville de Niort d'un **marché de prestation de services** dédié à la gestion du stationnement payant sur Voirie.

Ce marché a été conclu pour une première période allant de sa notification en octobre 2014 jusqu'au 31 décembre 2015 puis est reconductible tacitement pour une durée d'un an. La durée totale du marché (reconduction comprise) ne peut excéder 4 ans.

Il a pour objet la gestion d'un parc de :

- 1127 places de stationnement dont 369 en zone rouge et 758 en zone verte,
- 138 horodateurs,
- 863 horodateurs miniatures embarqués (PIAF).

### **Ce marché a fait l'objet de plusieurs avenants :**

#### **- Conseil d'Administration du 07 Octobre 2015 : Avenant N°1**

Complétant les possibilités tarifaires applicables à ces zones intégrées au sein de ce périmètre et proposant, à compter 1<sup>er</sup> janvier 2016, aux usagers de ce périmètre payant, le tarif « macaron résident ».

#### **- Conseil d'Administration du 10 mars 2016 : Avenant N°2**

Cet avenant a pour objet de fixer les modalités d'application et d'exploitation par la SO SPACE du nouveau mode de paiement dématérialisé, via l'application ParkNow, des droits liés aux places de stationnement sur voirie gérées par horodateurs ce, pendant la période test prévue jusqu'en juin 2017.

#### **- Conseil d'Administration du 05 mai 2017 : Avenant N°3**

Prorogation jusqu'au 31 décembre 2017 de l'expérimentation du paiement dématérialisé par mobile.

#### **- Conseil d'Administration du 09 novembre 2017 : Avenant N°4**

Formalisation de la décision du Conseil Municipal du 18 décembre 2017 de modifier les modalités de paiement des droits de stationnement relatifs aux résidents et aux actifs.

En application des termes de ce marché de prestations de service complété de ses 4 avenants, la SO SPACE a géré jusqu'au 21 Octobre 2018 le stationnement payant sur voirie.



### Conventions autorisées au cours de l'exercice 2018

- (CA du 28 Février 2018) : Autorisation à signer avec la Ville de Niort un avenant N°5 au marché N° 14281A001 pour la gestion du stationnement payant sur voirie ayant pour objet la poursuite du dispositif de paiement dématérialisé des droits du stationnement sur voirie jusqu'à l'échéance dudit marché soit jusqu'au 21 Octobre 2018.

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

- (CA du 29 Juin 2018) : Autorisation à signer avec la Ville de Niort l'Accord cadre pour la Gestion du stationnement payant sur voirie pour une période fixée à un an à compter du 22 Octobre 2018 éventuellement reconduite 3 fois sans que la durée de ce marché ne puisse excéder 4 ans.

Le service confié concerne :

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

→ **MARCHE DE PRESTATION DE SERVICE SIGNE AVEC LA CCI79 POUR LA GESTION DU PARC SECURISE DE LA CRECHE**

### Conseil d'Administration du 27 mars 2015 :

- Autorisation donnée au Président-Directeur Général de signer avec la CHAMBRE DE COMMERCE et d'INDUSTRIE Territoriale le marché de prestation de services pour la surveillance, l'administration des paiements et la maintenance du parc sécurisé pour poids lourd situé sur le centre routier à La Crèche (79260) d'une capacité de 40 places.

Ce marché d'une durée initiale ferme d'un an est renouvelable tacitement deux fois par période d'un an, soit une durée maximale de 3 ans. L'exécution de la prestation a commencé le 11 juin 2015.

Les termes de cette convention ont régi l'exécution de la mission confiée à la SO SPACE qui a été renouvelée tacitement au cours de l'exercice ce, jusqu'au 10 Juin 2018.

### Conventions autorisées au cours de l'exercice 2018

- (CA du 05 Juin 2018) : Autorisation à signer avec la Chambre de Commerce 79 un avenant N°1 prorogeant du 12 juin jusqu'au 31 Décembre 2018 la durée de ce marché de gestion du parc de stationnement pour poids lourds Sécuripark du centre routier de la Crèche.

Le chiffre d'affaire sur l'exercice 2018 de ce marché renouvelé s'élève à 42.435 €.

- (CA du 19 Octobre 2018) : Autorisation à signer avec la CCI79 le nouveau marché N°2018-F-1 de prestations de services pour l'exploitation du parc de stationnement sécurisé pour

- poids lourds SécuritéPark situé au Centre Routier de la Crèche avec pour mission pour la SO SPACE la prise en charge de :
- contrats de maintenance :
    - Groupe électrogène,
    - Electricité
  - l'administration du **contrat de télépéage**
  - l'administration des paiements des **lignes téléphoniques**
  - l'**entretien des espaces verts** (nettoyage, élagage)
  - nettoyage des sanitaires – douches (tranche optionnelle)
  - la réponse aux formulaires de contact de réservation en ligne.

Ce nouveau marché a pris effet au 1<sup>er</sup> Janvier 2019.

→ **MARCHES DE PRESTATION DE SERVICE SIGNE AVEC LA VILLE DE NIORT POUR LA GESTION DU PARKING SOUTERRAIN DE LA BRECHE**

- **MARCHE EN VIGUEUR DU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2016 AU 18 JANVIER 2018**

**Conseil d'Administration du 07 octobre 2015 :**

- Agrément de la candidature et de l'offre de la SO SPACE et autorisation donnée au Président-Directeur Général à signer avec la Ville de Niort l'acte d'engagement ainsi que tous les documents afférents au nouveau marché de prestation pour la gestion du parking souterrain de La Brèche à Niort.
- Le Conseil Municipal en date du 23 novembre 2015 a attribué ledit marché à la SO SPACE. Ce marché notifié à la SO SPACE en date du 14 décembre 2015 a pris effet au 1<sup>er</sup> janvier 2016 pour une durée initiale de deux années soit jusqu'au 31 décembre 2017.

**Ce marché a fait l'objet de plusieurs avenants :**

- **Conseil d'Administration du 10 mars 2016 : Avenant N°1**  
-Autorisation à signer avec la Ville de Niort l'avenant n°1 à ce marché fixant les modalités d'application et d'exploitation par la SO SPACE du nouveau mode de paiement dématérialisé, via le dispositif développé par PARKMOBILE, des droits du stationnement payant applicables dans le parking de la Brèche.  
-Ces dispositions contractuelles n'ont pas été mises en œuvre au cours de l'exercice 2017.
- **Conseil d'Administration du 09 novembre 2017 : Avenant N°2**

Prorogeant du 31 décembre 2017 jusqu'au 31 janvier 2018 les modalités de gestion initiales à la demande de la Ville de Niort en raison de nécessité de service.

Les termes du marché initial ont été appliqués sur l'exercice 2017 et s'appliqueront jusqu'au 18 janvier 2018 pour laisser place au nouveau marché pour la gestion du parking de la Brèche.

- **MARCHE EN VIGUEUR DU 19 JANVIER 2018 AU 18 JANVIER 2020**

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

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

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

Il résulte que la SO SPACE a géré du 1<sup>er</sup> janvier au 18 janvier 2018 le parking de la Brèche suivant les modalités fixées par le 1<sup>er</sup> marché détaillé ci-dessus et à compter du 19 janvier 2018 dans le cadre des dispositions contractuelles approuvées en date du 05 Octobre 2017.

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

### Conseil d'Administration du 03 novembre 2015 :

- Agrément de la candidature et de l'offre de la SO SPACE et autorisation donnée au Président-Directeur Général à signer avec la Ville de Niort l'acte d'engagement du marché pour la gestion du stationnement payant sur parcs et ouvrages.

Ce nouveau marché d'une durée initiale d'un an est renouvelable par tacite reconduction dans la limite de 4 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Il regroupe la gestion, l'entretien et la maintenance des équipements des parkings suivants :

- Parking Jacques de Liniers :	42 places
- Moulin du Milieu :	220 places
- Henri Gelin :	59 places
- Murier :	15 places
- La Cure :	6 places
- Parking Saint-Vaize :	48 places

-Soit au total : 390 places

Ces termes conventionnels régissent les modalités de gestion par la SO SPACE des parcs de surface et ouvrages de stationnement au titre de l'exercice 2018.

→ **MODALITES DE FONCTIONNEMENT DU DISPOSITIF DE JALLONNEMENT DYNAMIQUE**

### Conseil d'Administration du 17 février 2017

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

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

Aux termes de cette convention

- la Ville de Niort s'engage à :

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

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

→ **CONVENTIONS DE MUTUALISATION SEMIE/SO SPACE (Etat exhaustif des mutualisations au 3.12.2017 en annexe)**

- **CONVENTION CADRE DU 10 MARS 2016 AU 08 MARS 2017**

**Conseil d'Administration du 10 mars 2016 :**

- Autorisation à signer avec la SEMIE la convention cadre de « mutualisation d'achat de prestations, de services, de mise à disposition ou de matériels » communs aux deux structures. Cette convention dont l'objectif est de mutualiser les coûts de gestion entre la SO SPACE et la SEMIE définit les rôles, droits et obligations de chacune des parties dans le cadre de leurs accords de mutualisation et précise les conditions d'application, de mise en œuvre, et de répartition financière qui s'appliqueront.

- Elle stipule en outre le principe de soumettre chaque année au Conseil d'Administration un état exhaustif et détaillé des mutualisations.

- Sur la base des termes de la convention cadre de « mutualisation d'achat de prestations, de services, de mise à disposition ou de matériels » :

**\* le Conseil d'Administration du 17 février 2017 a autorisé les conventions suivantes :**

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

- **Gestion de l'envoi de courrier :**  
Location d'un dispositif de gestion du courrier comprenant une machine à affranchir, une machine à mise sous plis via le fournisseur NEOPOST,  
Prestation pour l'enlèvement du courrier (SVS)  
Détermination répartition financière entre les 2 structures.

L'ensemble de dépenses mutualisées et leurs répartitions entre la SEMIE et la SO SPACE sont recensées au sein d'un tableau annexé aux présentes.

**CONVENTION CADRE A COMPTER DU 09 MARS 2017**

Conseil d'Administration du 17 février 2017 :

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

-Sur la base de cette nouvelle convention cadre de « mutualisation d'achat de prestations, de services, de mise à disposition ou de matériels » :

**Conseil d'Administration du 28 février 2018 :**

- **Remplacement du dispositif de climatisation des locaux acquis en copropriété entre la SEMIE et la SO SPACE**  
-Cet achat a été précédé d'une étude technique réalisée auprès de Delta Energie pour un montant de 7.700 €HT en vue de l'assistance à l'élaboration du cahier des charges de la climatisation.  
-Ci-dessous l'état des dépenses lié au changement de cette climatisation, étude d'assistante technique compris :

**Dépenses « investissement » mutualisées**

	Titulaire	Coût total	% SEMIE	Coût SEMIE	% SO SPACE	Coût SO SPACE
<b>Changement climatisation</b>						
Etude et mise en concurrence	Delta Energie	7 700,00 €	0,5660	4 358,20 €	0,4340	3 341,80 €
Fourniture et pose	Brunet	52 438,00 €	0,5600	29 365,28 €	0,4340	22 758,09 €
<b>Total</b>		<b>60 138,00 €</b>	<b>0,5600</b>	<b>33 723,48 €</b>	<b>0,4340</b>	<b>26 099,89 €</b>

Dont facturé à la SEMIE en 2018

5 618,58 €

**→ AUTRES CONVENTIONS NOUVELLES AUTORISEES AU COURS DE L'EXERCICE 2018**

Liste complémentaire des conventions nouvelles visées par les articles L225-38 et suivants au Code de Commerce et ayant fait l'objet d'une approbation préalable et motivée du Conseil d'Administration au titre de l'exercice 2018 :

### Conseil d'Administration du 28 Février 2018

Agrément des termes d'un marché de prestation de services à signer avec la Ville de Niort portant sur l'assistance pour l'année 2018 à l'organisation de grands salons au parc des expositions de Noron. Ce marché n'a pas eu d'effet sur 2018 et compte tenu de sa durée est caduque.

## VI- DELAIS DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS ET DES CLIENTS

Vous trouverez ci-dessous le tableau d'information sur les délais de paiement des fournisseurs et des clients.

Factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu (tableau prévu au I de l'article D 441-4)

	Article D.441 I. : Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice					Article D.441 I. : Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice						
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
<b>(A) Tranches de retard de paiement</b>												
Nombre de factures concernées												
Montant total HT des factures concernées	227 074,73	6 324,43	29 042,46	2 524,08	0,00	37 890,97	17 560,58	26 247,67	90 690,29	13 128,77	88 829,34	218 896,07
pourcentage du montant total des achats HT de l'exercice		16,69%	76,65%	6,66%	0,00%	100,00%						
pourcentage du chiffre d'affaires HT de l'exercice								11,99%	41,43%	6,00%	40,58%	100,00%
<b>(B) Facture exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisés</b>												
Nombre de factures exclues												
Montant total des factures exclues												
* Les clients douteux ne peuvent pas être dissociés de la partie A												
<b>© Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou décal légal - article I 441-6 ou article L 443-1 du code de commerce)</b>												
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délais contractuels : (préciser)					Délais contractuels : (préciser)						
	Délais légaux : (préciser)					Délais légaux : (préciser)						

## VII - ANNEXES

- Tableau des résultats financiers de la société au cours des cinq derniers exercices (Annexe 1).
- Mentions obligatoires article L225-102-1 du Code du commerce (Annexe 2).
- Organigramme du personnel de la SO SPACE (annexe 3)
- Etat des mutualisations SO SPACE – SEMIE au 31 décembre 2018 (annexe 4)

Niort, le 30 Avril 2019

Le Président-Directeur Général,

Luc DELAGARDE



# Résultat des 5 derniers exercices

Annexe 1

Date d'arrêté	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014
Durée de l'exercice (mois)	12	12	12	12	12
<b>CAPITAL EN FIN D'EXERCICE</b>					
Capital social	3 488 742,50	3 488 742,50	3 488 742,50	3 488 742,50	3 488 742,50
Nombre d'actions					
- ordinaires	228 770	228 770	228 770	228 770	228 770
- à dividende prioritaire					
Nombre maximum d'actions à créer					
- par conversion d'obligations				0	
- par droit de souscription				0	
<b>OPERATIONS ET RESULTATS</b>					
Chiffre d'affaires hors taxes	2 637 821,98	2 659 422,20	2 576 978,37	2 336 113,78	2 173 806,90
Résultat avant impôt, participation, dot. amortissements et provisions	547 258,38	455 374,42	611 204,46	511 606,57	349 233,08
Impôts sur les bénéfices					
Participation des salariés					
Dot. Amortissements et provisions	392 346,77	415 647,76	427 423,86	223 583,54	538 193,51
Résultat net	154 911,61	39 726,66	183 780,60	288 023,03	-188 960,43
Résultat distribué					
<b>RESULTAT PAR ACTION</b>					
Résultat après impôt, participation, avant dot.amortissements, provisions	2,39	1,99	2,67	2,24	1,53
Résultat après impôt, participation dot. amortissements et provisions	0,68	0,17	0,8	1,26	-0,83
Dividende attribué	0	0	0	0	0
<b>PERSONNEL</b>					
Effectif moyen des salariés	26	26	25	24	24
Masse salariale	936 350,90	894 122,30	867 838,44	890 513,32	852 543,52
Sommes versées en avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales...)	375 383,54	360 635,59	351 889,80	372 655,94	361 032,32





**MENTIONS OBLIGATOIRES  
ARTICLE L225-102-1 DU CODE DE COMMERCE  
ISSUE DE LA LOI NRE DU 15 MAI 2001**

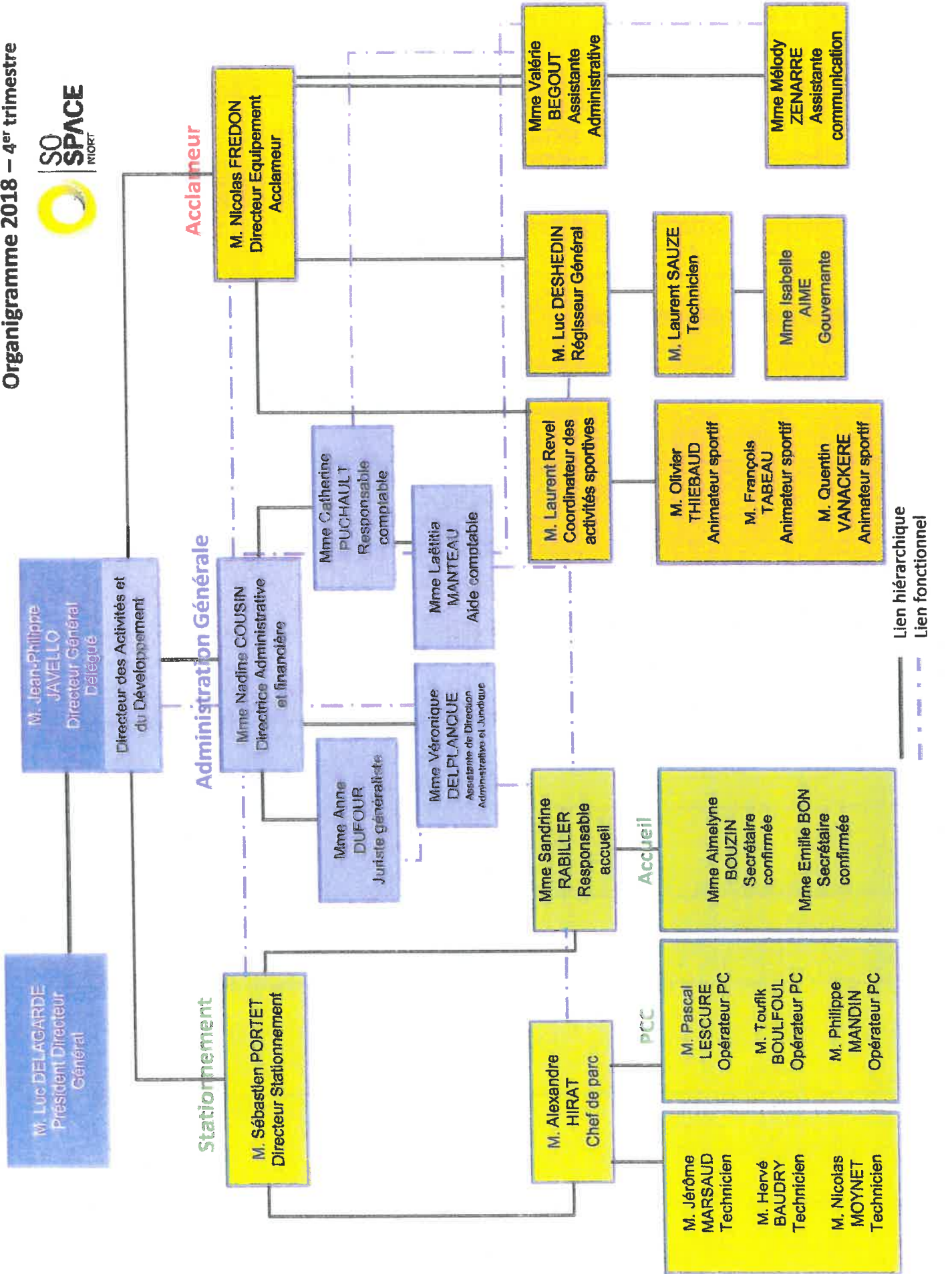
Nom - Prénom : \_\_\_\_\_

Visa :

Membre du Conseil d'Administration

***Année 2018***

<b>SOCIETES</b>	<b>FONCTIONS EXERCEES</b>	<b>MANDATS EXERCES</b>



Annexe 4 au RG

Mutualisation SEMIE - SO SPACE. Suivi financier - Dépenses courantes 2018 arrêté au 31/12/2018

	Titulaire	Coût total	% SEMIE	Coût SEMIE	% SO SPA	Coût SO SPACE
Machine à mise sous plis	Mail Finance	2 297,91 €	50%	1 148,96 €	50%	1 148,96 €
Machine à affranchir	Mail Finance	629,00 €	50%	314,50 €	50%	314,50 €
Conso - Affranchissement	La Poste	18 935,24 €	Réel	10 845,13 €	Réel	8 090,11 €
Enlèvement du courrier	SVS	1 488,30 €	50%	744,15 €	50%	744,15 €
Telephonie - Standard & postes	JD PHONE	2 332,00 €	50%	1 166,00 €	50%	1 166,00 €
Orange Fibre	ORANGE	4 568,40 €	50%	2 284,20 €	50%	2 284,20 €
Alarme		447,80 €	50%	223,90 €	50%	223,90 €
Service + Conso		751,44 €	60%	450,86 €	40%	300,58 €
Location serveurs	BNP	6 513,02 €	40%	2 605,21 €	60%	3 907,81 €
Maintenance informatique	Essentia	10 284,00 €	40%	4 113,60 €	60%	6 170,40 €
Logiciel Compta	CASSIOPAE	14 838,04 €	50%	7 419,02 €	50%	7 419,02 €
Pape & état financiers	OIGI	8 427,26 €	Variable	2 146,55 €	Variable	6 280,71 €
Suivi GED	DEL TIC	14 524,50 €	50%	7 262,25 €	50%	7 262,25 €
Divers courant	SO SPACE	4 371,89 €	Réel	1 625,81 €	Réel	2 746,08 €
Congrès EPL	SO SPACE	3 269,45 €	Réel	1 717,57 €	Réel	1 551,88 €
Climatisation	SO SPACE	9 926,82 €	Réel	5 618,58 €	Réel	4 308,24 €
Prestation personnel SO SPACE	SO SPACE	12 537,01 €	Réel	12 537,01 €	Réel	€
<b>Total</b>		<b>116 142,08 €</b>		<b>62 223,29 €</b>		<b>53 918,79 €</b>

Fait à Niort le 07 Février 2019

Pour la SEMIE

  
Luc DELAGARDE

Président Directeur Général

Pour la SO SPACE

  
Jean-Philippe JAVELLO

Directeur Général Délégué



**Marchés supérieurs à 90 K€ passés par la SO SPACE au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2018 :**

Aucun marché supérieur à 90 K€uros.



**- 4 -**

**→ BILAN ET COMPTE DE RÉSULTATS  
DE L'EXERCICE CLOS LE  
31 DÉCEMBRE 2018**

- Arrêtés par le Conseil d'Administration du 30 avril 2019
- Approuvés par l'Assemblée Générale Ordinaire du 28 juin 2019

**→ BILAN ET COMPTE DE RÉSULTATS  
GLOBAL ET PAR ACTIVITÉ :**

- Stationnement
- Acclameur







**SO  
SPACE**  
NIORT

## **SO SPACE**

**Siège Social : Hotel de Ville - Place Martin Bastard**

**79000 NIORT**

*Comptes au 31/12/2018*

---

**BILAN AU 31 DECEMBRE 2018**

## - SOMMAIRE -

### Comptes annuels

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

### Annexes

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

# Comptes annuels

## Bilan - Actif

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2018	31/12/2017
Capital souscrit non appelé				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	99 352	71 081	28 271	43 898
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Terrains	40 000		40 000	40 000
Constructions	268 320	101 408	166 912	178 081
Installations techniques, matériel, outillage	519 339	302 149	217 191	250 007
Autres immobilisations corporelles	11 582 550	7 100 032	4 482 518	4 442 623
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés	1 677		1 677	1 677
Prêts				
Autres immobilisations financières				
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>12 511 238</b>	<b>7 574 670</b>	<b>4 936 569</b>	<b>4 956 286</b>
<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	4 637		4 637	5 337
Avances et acomptes versés sur commandes				
<b>CREANCES</b>				
Créances clients et comptes rattachés	341 423	3 286	338 137	505 984
Autres créances	242 238		242 238	250 838
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>DIVERS</b>				
Valeurs mobilières de placement	15 000		15 000	1 974 116
(dont actions propres : )				
Disponibilités	3 569 282		3 569 282	1 746 001
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>				
Charges constatées d'avance	29 906		29 906	16 350
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>4 202 486</b>	<b>3 286</b>	<b>4 199 200</b>	<b>4 498 627</b>
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>16 713 724</b>	<b>7 577 956</b>	<b>9 135 768</b>	<b>9 454 912</b>

Rubriques	31/12/2018	31/12/2017
Capital social ou individuel ( dont versé : 3 488 743 )	3 488 743	3 488 743
Primes d'émission, de fusion, d'apport	1 022 253	1 022 253
Ecart de réévaluation ( dont écart d'équivalence : )		
Réserve légale	348 874	348 874
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours )		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes )		
Report à nouveau	546 464	506 738
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	<b>154 912</b>	<b>39 727</b>
Subventions d'investissement	1 469 478	1 547 570
Provisions réglementées		
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>7 030 724</b>	<b>6 953 904</b>
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		51 309
<b>PROVISIONS</b>		<b>51 309</b>
<b>DETTES FINANCIERES</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 020 555	1 320 029
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs )	2 420	2 420
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	5 625	1 050
<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	377 104	315 260
Dettes fiscales et sociales	253 339	280 256
<b>DETTES DIVERSES</b>		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	6 432	24 954
Autres dettes	11 735	19 561
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>		
Produits constatés d'avance	427 833	486 170
<b>DETTES</b>	<b>2 105 044</b>	<b>2 449 699</b>
Ecarts de conversion passif		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>9 135 768</b>	<b>9 454 912</b>

## Compte de résultat

Rubriques	France	Exportation	31/12/2018	31/12/2017
Ventes de marchandises	23 001		23 001	15 569
Production vendue de biens				
Production vendue de services	2 614 821		2 614 821	2 643 853
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES NETS</b>	<b>2 637 822</b>		<b>2 637 822</b>	<b>2 659 422</b>
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			875 387	865 674
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			101 160	71 213
Autres produits			1 354	28
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			<b>3 615 723</b>	<b>3 596 337</b>
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			14 759	13 045
Variation de stock (marchandises)			701	-3 321
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			1 449 856	1 663 883
Impôts, taxes et versements assimilés			236 499	222 773
Salaires et traitements			936 351	894 122
Charges sociales			375 384	360 636
<b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b>				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			444 869	420 392
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				1 485
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				25 423
Dotations aux provisions			25 000	25 423
Autres charges			12 246	20 755
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			<b>3 495 664</b>	<b>3 619 194</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>120 059</b>	<b>-22 857</b>
<b>OPERATIONS EN COMMUN</b>				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			40	
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			29 062	54 674
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>			<b>29 102</b>	<b>54 674</b>
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			44 352	54 300
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>CHARGES FINANCIERES</b>			<b>44 352</b>	<b>54 300</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>			<b>-15 250</b>	<b>374</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>			<b>104 810</b>	<b>-22 482</b>

Rubriques	31/12/2018	31/12/2017
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	78 092	78 092
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	29 725	
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>107 817</b>	<b>78 092</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	29 725	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	27 990	1 158
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		14 725
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>57 715</b>	<b>15 883</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>50 102</b>	<b>62 209</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>3 752 642</b>	<b>3 729 104</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>3 597 731</b>	<b>3 689 377</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>154 912</b>	<b>39 727</b>





# Annexes

## Présentation de l'activité

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

### STATIONNEMENT

#### Pour le compte de la Ville de Niort :

##### Marchés de Prestation de services :

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

##### Concessions de service public :

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

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

##### Marché de prestation de services :

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

### L'ACCLAMEUR

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

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

### Gestion du parking souterrain de La Brèche

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, la SO SPACE gère le parking souterrain de La Brèche dans le cadre d'un marché de prestations de services.

### Compensation financière

Une compensation financière concernant l'équilibre des concessions a été enregistrée pour un montant de 375 K Euros pour le stationnement et 500 K Euros pour l'Acclameur.

### Les crédits d'impôt des entreprises

Les rémunérations 2018 versées aux salariés ont généré un crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi à hauteur de 37 K Euros.

## Principes généraux

Le bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2018 dont le total est **9.135.768 Euros** et le compte de résultat présenté sous la forme de liste, dont le total des comptes de produits est de **3.752.642 Euros** et le total des comptes de charges de **3.597.731 Euros**, dégagent un résultat bénéficiaire de **154.912 Euros**.

*L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2018 au 31/12/2018*

Ces comptes annuels sont arrêtés par le Conseil d'Administration du 30 avril 2019. Ils ne deviendront définitifs qu'après la réunion de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes, conformément à **l'article L232-1 du Code de Commerce**.

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

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

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

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

## Notes sur les principes comptable

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

**a) Immobilisations Incorporelles et Corporelles :**

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

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

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

	Valeur brute	Amortissement	Valeur nette comptable au 31/12/2018
DSP ACCLAMEUR	745 449 €	470 270 €	275 179 €

**b) Immobilisations mises en concession :**

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

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

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

Les terrains sont restés propriété de la Ville de Niort.

**c) Dépréciation d'actif Immobilisé :**

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

**d) Clients et comptes rattachés :**

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

**e) Valeurs mobilières de placement :**

## Notes sur les principes comptable

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

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

### **f) Subventions d'investissement :**

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

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

### **g) Provisions pour charges :**

ø Sont comptabilisées sous cette rubrique :

- Conformément aux Délégations de Service Public, une provision pour Gros Entretien et renouvellement a été constituée :
  - L'Acclameur : 25 K €uros

### **h) Produits constatés d'avance :**

Cette rubrique correspond :

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

Rubriques	31/12/2018 Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
<b>FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT</b>			
<b>AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>			
Terrains	127 187		
	<b>Dont composants</b>		
Constructions sur sol propre	40 000		
Constructions sur sol d'autrui	268 320		
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.	502 547		17 591
Installations générales, agenc., aménag.	121 104		52 438
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier	362 086		25 069
Immobilisations mise en concession	11 269 247		358 044
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>12 563 304</b>		<b>453 142</b>
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés	1 677		
Prêts et autres immobilisations financières			
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>1 677</b>		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>12 692 168</b>		<b>453 142</b>

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
<b>FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT</b>				
<b>AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES</b>				
Terrains			99 352	
Constructions sur sol propre			40 000	
Constructions sur sol d'autrui			268 320	
Constructions, installations générales, agenc.				
Installations techn., matériel et outillages ind.	799		519 339	
Installations générales, agencements divers	18 174		155 368	
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier	19 027		368 128	
Immobilisations mises en concession	568 237		11 059 054	
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>606 237</b>		<b>12 410 209</b>	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés			1 677	
Prêts et autres immobilisations financières				
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>			<b>1 677</b>	
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>634 072</b>	<b>12 511 238</b>	

## Amortissements

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
<b>FRAIS D'ÉTABLISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT</b>				
<b>AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	83 290	15 627	27 835	71 081
Terrains				
Constructions sur sol propre	90 239	11 169		101 408
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales, agenc., aménag.				
Installations techniques, matériel et outillage industriels	252 541	50 407	799	302 149
Installations générales, agenc. et aménag. divers	73 821	10 151	18 174	65 798
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier	267 262	30 454	18 138	279 579
Immobilisations mises en concession	6 968 730	327 061	541 136	6 754 655
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>7 652 593</b>	<b>429 243</b>	<b>578 247</b>	<b>7 503 589</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>7 735 883</b>	<b>444 869</b>	<b>606 082</b>	<b>7 574 670</b>

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES							
Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvements amortissements fin exercice
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	
<b>FRAIS ETBL</b>							
<b>AUT. INC.</b>							
Terrains							
Construct.							
- sol propre							
- sol autrui							
- installations							
Install. Tech.							
Install. Gén.							
Mat. Transp.							
Mat bureau							
Concessions							

**CORPOREL.**

Acquis. titre

TOTAL

Charges réparties sur plusieurs exercices Début d'exercice Augmentation: Dotations Fin d'exercice

Frais d'émission d'emprunts à étaler

Primes de remboursement des obligations



Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
<b>PROVISIONS REGLEMENTEES</b>				
Provisions pour litiges				
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions, obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement immobilisations				
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.	21 583	25 000	46 583	
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges	29 725		29 725	
<b>PROVISIONS RISQUES ET CHARGES</b>	<b>51 309</b>	<b>25 000</b>	<b>76 309</b>	
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation				
Dépréciations autres immobilis. financières				
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients	4 500		1 214	3 286
Autres dépréciations				
<b>DEPRECIATIONS</b>	<b>4 500</b>		<b>1 214</b>	<b>3 286</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>55 809</b>	<b>25 000</b>	<b>77 523</b>	<b>3 286</b>
Dotations et reprises d'exploitation		25 000	47 798	
Dotations et reprises financières				
Dotations et reprises exceptionnelles			29 725	
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

## Variation des capitaux propres

Situation à l'ouverture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs		6 953 904
Distributions sur résultats antérieurs		
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs		6 953 904
Variations en cours d'exercice		En moins
Variations du capital		
Variations des primes liées au capital		
Variations des réserves		
Variations des subventions d'investissement	78 092	
Variations des provisions réglementées		
Autres variations		
Résultat de l'exercice		154 912
<b>SOLDE</b>		<b>76 820</b>
Situation à la clôture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant répartition		7 030 724

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux	3 619	3 619	
Autres créances clients	337 804	337 804	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	16 058	16 058	
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices	145 252	145 252	
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	36 232	36 232	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés			
Débiteurs divers	44 695	44 695	
Charges constatées d'avance	29 906	29 906	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>613 567</b>	<b>613 567</b>	

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

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine				
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine	1 020 555	197 101	540 439	283 015
Emprunts et dettes financières divers	2 420	2 420		
Fournisseurs et comptes rattachés	377 104	377 104		
Personnel et comptes rattachés	88 656	88 656		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	82 972	82 972		
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	58 668	58 668		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	23 044	23 044		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	6 432	6 432		
Groupe et associés				
Autres dettes	11 735	11 735		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	427 833	90 446	173 866	163 521
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2 099 419</b>	<b>938 578</b>	<b>714 305</b>	<b>446 537</b>

Emprunts souscrits en cours d'exercice  
Emprunts remboursés en cours d'exercice 298 378  
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés

Compte	Libellé	31/12/2018	31/12/2017	Ecart
<b>CHARGES A PAYER</b>				
<b>EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES</b>				
16884000	INTERETS COURUS SUR EMPRUNTS AUPRES	6 901,42	7 996,58	-1 095,16
<b>TOTAL EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES</b>		<b>6 901,42</b>	<b>7 996,58</b>	<b>-1 095,16</b>
<b>DETTE FOURNISSEURS CPTE RATTACH</b>				
40810000	Fournisseurs - Factures non parvenu	65 577,65	94 615,08	-29 037,43
<b>TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTE RATTACH</b>		<b>65 577,65</b>	<b>94 615,08</b>	<b>-29 037,43</b>
<b>AUTRES DETTES</b>				
41980000	clients cr+diteurs, Avoirs a +tabli		250,00	-250,00
<b>TOTAL AUTRES DETTES</b>			<b>250,00</b>	<b>-250,00</b>
<b>DETTE FISCALES ET SOCIALES</b>				
42820000	Dettes provisionn+es pour cong+s É	83 290,77	80 317,75	2 973,02
42860000	PRMES ET NTERESSEMENT	5 365,00	4 067,69	1 297,31
43820000	CHARGES SOCIALES SUR CONGES PAYES	38 781,57	37 290,41	1 491,16
43860000	Organismes Sociaux Charges É payer	989,33	814,00	175,33
44820000	Charges Fiscales sur Cong+s É Pay+s	1 565,86	1 509,98	55,88
44860000	Etat - Autres Charges É Payer	21 478,17	22 701,17	-1 223,00
<b>TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES</b>		<b>151 470,70</b>	<b>146 701,00</b>	<b>4 769,70</b>
<b>TOTAL CHARGES A PAYER</b>		<b>223 949,77</b>	<b>249 562,66</b>	<b>-25 612,89</b>

## Charges et produits constatés d'avance

Compte	Libellé	31/12/2018	31/12/2017	Ecart
<b>CHARGES CONSTATEES D'AVANCE</b>				
48610000	Charges Constatées d'avance	29 906,27	16 349,73	13 556,54
<b>TOTAL CHARGES CONSTATEES D'AVANCE</b>		<b>29 906,27</b>	<b>16 349,73</b>	<b>13 556,54</b>
<b>PRODUITS CONSTATES D'AVANCE</b>				
48710000	Produits Constatés d'avance	-427 833,21	-486 169,78	58 336,57
<b>TOTAL PRODUITS CONSTATES D'AVANCE</b>		<b>-427 833,21</b>	<b>-486 169,78</b>	<b>58 336,57</b>

Compte	Libellé	31/12/2018	31/12/2017	Ecart
<b>PRODUITS A RECEVOIR</b>				
<b>CLIENTS ET COMPTES RATTACHES</b>				
41810000	Clients -Factures É +tablr	57 674,94	53 698,74	3 976,20
<b>TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES</b>		<b>57 674,94</b>	<b>53 698,74</b>	<b>3 976,20</b>
<b>AUTRES CREANCES</b>				
40980000	FOURNISSEURS DEBITEURS, AVOIRS A RE		252,00	-252,00
46871000	Produits É recevoir sur d+bitteurs d	42 800,00	46 900,00	-4 100,00
<b>TOTAL AUTRES CREANCES</b>		<b>42 800,00</b>	<b>47 152,00</b>	<b>-4 352,00</b>
<b>VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT</b>				
50880000	INTERETS COURUS		9 115,97	-9 115,97
<b>TOTAL VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT</b>			<b>9 115,97</b>	<b>-9 115,97</b>
<b>TOTAL PRODUITS A RECEVOIR</b>		<b>100 474,94</b>	<b>109 966,71</b>	<b>-9 491,77</b>

Rubriques	Chiffre d'affaires France	Chiffre d'affaires Export	Total 31/12/2018	Total 31/12/2017	%
Stationnement	1 835 295		1 835 295	1 820 306	0,82 %
L'Acclameur	740 304		740 304	753 468	-1,75 %
Produits divers	62 223		62 223	85 648	-27,35 %

<b>TOTAL</b>	<b>2 637 822</b>		<b>2 637 822</b>	<b>2 659 422</b>	<b>-0,81 %</b>
--------------	------------------	--	------------------	------------------	----------------

## Autres produits

Autres produits	Montant	Imputation au compte
Subventions d'exploitation	875 387	
Transfert de charges	53 362	
Reprise de provisions	47 798	
Produits divers	1 354	
<b>TOTAL</b>	<b>977 901</b>	



## Charges et produits exceptionnels

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

Valeurs comptables des éléments d'actif cédés	27 990	
Autres charges exceptionnelles	29 725	

<b>TOTAL</b>	<b>57 715</b>	
--------------	---------------	--

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

Quotes-part de subventions d'investissements	78 092	
Reprise de provisions pour charges exceptionnelles	29 725	

<b>TOTAL</b>	<b>107 817</b>	
--------------	----------------	--

Effectifs		Total	L'Acclameur	Stationnement
Ouvriers	H			
	F			
Employés	H	6	3	3
	F	7	3	4
Agents de maitrises et Techniciens	H	6	2	4
	F	2		2
Cadres	H	4	2	2
	F	1		1
TOTAL H		16	7	9
TOTAL F		10	3	7
TOTAL		26	10	16

## Honoraires des contrôleurs légaux des comptes

	Montant HT		N	%
	N	N-1		
<b>Audit</b>				
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes				
<i>émetteur</i>	15 000	15 000	96,77	97,09
<i>filiales</i>				
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes				
<i>émetteur</i>	500	450	3,23	2,91
<i>filiales</i>				
<b>SOUS-TOTAL</b>	<b>15 500</b>	<b>15 450</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>
<b>Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement</b>				
Juridique, fiscal, social				
Autres				
<b>SOUS-TOTAL</b>				
<b>TOTAL</b>	<b>15 500</b>	<b>15 450</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>15 500</b>	<b>15 450</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

## Rémunération des dirigeants

Rubriques	Total dirigeants	Organes		
		Administration	Direction	Surveillance

Engagements financiers  
Engagements de retraite  
Avances et crédits alloués  
Rémunérations allouées

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

Répartition	Résultat avant impôt	Impôt dû
Résultat Imposable		
Réintégrations	(1 248)	
Déductions	36 573	
Participation des salariés		
Déficits antérieurs imputés sur le résultat	119 586	
<b>RESULTAT COMPTABLE</b>	<b>154 912</b>	

## Situation fiscale différée et latente

Rubriques	Montant
<b>IMPOT DU SUR :</b>	
Provisions réglementaires :	
Provisions pour hausse de prix	
Provisions pour fluctuation des cours	
Provisions pour investissements	
Amortissements dérogatoires	
Subventions d'investissement	1 469 478
<b>TOTAL ACCROISSEMENTS</b>	<b>1 469 478</b>
<b>IMPOT PAYE D'AVANCE SUR :</b>	
Charges non déductibles temporairement (à déduire l'année suivante) :	
Congés payés	
Participation des salariés	
Autres	
A déduire ultérieurement :	
Provisions pour propre assureur	
Autres	
<b>TOTAL ALLEGEMENTS</b>	
<b>SITUATION FISCALE DIFFEREE NETTE</b>	<b>1 469 478</b>
<b>IMPOT DU SUR :</b>	
Subventions	411 454
<b>CREDIT A IMPUTER SUR :</b>	
Déficits reportables	
Moins-values à long terme	
<b>SITUATION FISCALE LATENTE NETTE</b>	<b>411 454</b>

Rubriques	Montant hors bilan	
<b>Engagements de garantie</b>		
Parking Marcel Paul	Brut	3 086 923
Contrat de concession en date du 01/11/1988 pour une durée de 80 ans	Net	881 679
Parking La Roulière	Brut	3 050 858
Contrat de concession en date du 21/06/1990 pour une durée de 40 ans	Net	1 009 746
Parking Saint Jean	Brut	1 445 765
Contrat de concession en date du 05/07/1994 pour une durée de 40 ans	Net	661 958
Parking Hotel de Ville	Brut	3 539 097
Contrat de concession en date du 03/01/1997 pour une durée de 40 ans	Net	1 761 123
<b>Engagements donnés par des actionnaires bénéficiaires à des tiers</b>		
Capital restant du au 31/12/2018		
Caisse d'épargne pour le parking Marcel Paul	335 998	
Caisse d'épargne pour le parking La Roulière	70 736	
Caisse d'épargne pour le parking Saint Jean	108 315	
Caisse d'épargne pour le parking Hotel de Ville	380 208	
TOTAL	895 257	
<b>Engagements liés aux indemnités de fin de carrières</b>		
Engagement au 31/12/2018		180 716
Age de départ moyen	65 ans	
Taux de charges	50,00%	
Taux de progression des salaires	2,00%	
Références du calcul :		
Table de mortalité	TF 00-02	
Taux d'actualisation - source	IBOXX AA 10+	
Taux d'actualisation - valeur	1,57%	
Turn over	1,63%	
		<b>4 848 046</b>





## COMPTE DE RESULTAT

	AU 31/12/18	AU 31/12/17
<b>PRODUITS</b>		
Ventes de marchandises	-	
Production vendue	1 897 518	1 905 954
<b>MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRE</b>	<b>1 897 518</b>	<b>1 905 954</b>
Production stockée	-	
Production immobilisée	-	
Subventions d'exploitation	375 143	375 143
Reprises sur prov. et amortis., transfert de charges	48 560	19 564
Autres produits	1 352	24
<b>TOTAL</b>	<b>2 322 573</b>	<b>2 300 685</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>		
Achats de marchandises	-	
Variation de stock	-	
Achats de matière premières et autres approv.	-	
Variation de stock	-	
Autres achats et charges externes	907 458	1 050 881
Impôts, taxes et versements assimilés	174 468	164 431
Salaires et traitements	570 193	532 989
Charges sociales	236 757	223 834
Dot. amortissements et provisions sur immobilisations	378 936	350 238
Dot. provisions sur actif circulant	-	1 485
Dot. provisions pour risques et charges	-	-
Autres charges	11 670	14 941
<b>TOTAL</b>	<b>2 279 482</b>	<b>2 338 798</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>43 091</b>	<b>- 38 113</b>
<b>QUOTES-PARTS DE RESULTAT INTER-ETABLISSEMENT</b>		
Charges communes affectées	368 154	381 036
Transfert de charges aux programmes	283 479	293 398
<b>TOTAL</b>	<b>84 675</b>	<b>87 638</b>
<b>PRODUITS ET CHARGES FINANCIERS</b>		
Produits financiers	29 102	54 674
Charges financiers	43 308	50 575
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>- 14 206</b>	<b>4 099</b>
<b>PRODUITS ET CHARGES EXCEPTIONNELS</b>		
Produits exceptionnels	78 092	78 092
Charges exceptionnelles	27 101	1 149
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>50 991</b>	<b>76 943</b>
Participation des salariés	-	
Impôts sur les bénéfices	-	
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>2 797 921</b>	<b>2 814 488</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>2 633 369</b>	<b>2 683 921</b>
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>164 552</b>	<b>130 567</b>



## COMPTE DE RESULTAT

	AU 31/12/18	AU 31/12/17
<b>PRODUITS</b>		
Ventes de marchandises	23 001	15 569
Production vendue	717 303	737 899
<b>MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRE</b>	<b>740 304</b>	<b>753 468</b>
Production stockée	-	
Production immobilisée	-	
Subventions d'exploitation	500 244	490 531
Reprises sur prov. et amortis., transfert de charges	52 600	51 649
Autres produits	2	4
<b>TOTAL</b>	<b>1 293 151</b>	<b>1 295 652</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>		
Achats de marchandises	14 759	13 045
Variation de stock	701	3 321
Achats de matière premières et autres approv.	-	-
Variation de stock	-	-
Autres achats et charges externes	542 398	613 002
Impôts, taxes et versements assimilés	62 031	58 342
Salaires et traitements	366 158	361 134
Charges sociales	138 626	136 802
Dot. amortissements et provisions sur immobilisations	65 933	70 154
Dot. provisions sur actif circulant	-	-
Dot. provisions pour risques et charges	25 000	25 423
Autres charges	576	5 814
<b>TOTAL</b>	<b>1 216 182</b>	<b>1 280 396</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>76 968</b>	<b>15 257</b>
<b>QUOTES-PARTS DE RESULTAT INTER-ETABLISSEMENT</b>		
Charges communes affectées	-	
Transfert de charges aux programmes	84 675	87 638
<b>TOTAL</b>	<b>- 84 675</b>	<b>- 87 638</b>
<b>PRODUITS ET CHARGES FINANCIERS</b>		
Produits financiers	-	-
Charges financiers	1 044	3 725
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>- 1 044</b>	<b>- 3 725</b>
<b>PRODUITS ET CHARGES EXCEPTIONNELS</b>		
Produits exceptionnels	29 725	
Charges exceptionnelles	30 614	14 734
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>- 889</b>	<b>- 14 734</b>
Participation des salariés	-	
Impôts sur les bénéfices	-	
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>1 322 876</b>	<b>1 295 652</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>1 332 516</b>	<b>1 386 493</b>
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>- 9 640</b>	<b>- 90 840</b>



**- 5 -**

**ENGAGEMENTS FINANCIERS  
DE LA VILLE DE NIORT  
ET  
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

⇒ **CAPITAL SOUSCRIT**

***1- VILLE DE NIORT***

- **160 291 Actions dont :**
  - **72.069 actions d'une valeur nominale de 15,25 €uros pour un total de 1.099.052,25 €uros**
  - **88.222 actions d'une valeur nominale de 15,25 €uros issues de l'augmentation de capital décidée en 2007 pour un total de 1.345.385,50 €uros**
- **Soit un total souscrit par la Ville de Niort au titre du capital social de 2.444.437,75 €uros.**

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

***2- COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE NIORT***

- **100 Actions d'une valeur nominale de 15,25 €uros**
- **Total souscrit par la CAN : 1 525,00 €uros**

⇒ **ETAT DES ENGAGEMENTS DONNES PAR LA VILLE DE NIORT  
AU 31 DECEMBRE 2018**

<b>PARKINGS CONCÉDÉS</b>	<b>PRÊTEURS</b>	<b>MONTANT INITIAL</b>	<b>CAPITAL RESTANT DÛ AU 31/12/2018 (hors intérêts)</b>	<b>% GARANTI PAR LA VILLE</b>
<b>MARCEL PAUL</b>	<b>CAISSE D'EPARGNE</b>	<b>1 158 613 €</b>	<b>335 998 €</b>	<b>50 % soit 167.999,00 €</b>
<b>LA ROULIÈRE</b>	<b>CAISSE D'EPARGNE</b>	<b>243 918 €</b>	<b>70 736 €</b>	<b>50 % soit 35.368,00 €</b>
<b>SAINT JEAN</b>	<b>CAISSE D'EPARGNE</b>	<b>373 500 €</b>	<b>108 315 €</b>	<b>50 % soit 54.157,50 €</b>
<b>HOTEL DE VILLE</b> (ancienne dénomination : ESPACE NIORTAIS)	<b>CAISSE D'EPARGNE</b>	<b>1 311 061 €</b>	<b>380 208 €</b>	<b>50 % soit 190.104,00 €</b>
<b>TOTAUX</b>			<b>895.257 €</b>	<b>447.628,50 €</b>

**- 6 -**

**RAPPORTS  
DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**





Exercice clos le 31 décembre **2018**

---

**RAPPORT**  
DU COMMISSAIRE AUX COMPTES  
SUR LES COMPTES ANNUELS

**S.A. SO SPACE**

Hôtel de Ville  
79000 NIORT



### **Justification des appréciations**

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

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

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

### **Vérifications spécifiques**

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

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

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

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D. 441-4 du Code de commerce.

### ***Informations relatives au Gouvernement d'Entreprise***

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

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

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



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

Fait à Niort, le 29 mai 2019

LE COMMISSAIRE AUX COMPTES

GROUPE Y Audit



Christophe MALÉCOT



**- SOMMAIRE -****Comptes annuels**

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

**Annexes**

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





Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2018	31/12/2017
Capital souscrit non appelé				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	99 352	71 081	28 271	43 898
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Terrains	40 000		40 000	40 000
Constructions	268 320	101 408	166 912	178 081
Installations techniques, matériel, outillage	519 339	302 149	217 191	250 007
Autres immobilisations corporelles	11 582 550	7 100 032	4 482 518	4 442 623
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés	1 677		1 677	1 677
Prêts				
Autres immobilisations financières				
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>12 511 238</b>	<b>7 574 670</b>	<b>4 936 569</b>	<b>4 956 286</b>
<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	4 637		4 637	5 337
Avances et acomptes versés sur commandes				
<b>CREANCES</b>				
Créances clients et comptes rattachés	341 423	3 286	338 137	505 984
Autres créances	242 238		242 238	250 838
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>DIVERS</b>				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : )	15 000		15 000	1 974 116
Disponibilités	3 569 282		3 569 282	1 746 001
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>				
Charges constatées d'avance	29 906		29 906	16 350
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>4 202 486</b>	<b>3 286</b>	<b>4 199 200</b>	<b>4 498 627</b>
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>16 713 724</b>	<b>7 577 956</b>	<b>9 135 768</b>	<b>9 454 912</b>



Rubriques	France	Exportation	31/12/2018	31/12/2017
Ventes de marchandises	23 001		23 001	15 569
Production vendue de biens				
Production vendue de services	2 614 821		2 614 821	2 643 853
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES NETS</b>	<b>2 637 822</b>		<b>2 637 822</b>	<b>2 659 422</b>
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			875 387	865 674
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			101 160	71 213
Autres produits			1 354	28
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			<b>3 615 723</b>	<b>3 596 337</b>
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			14 759	13 045
Variation de stock (marchandises)			701	-3 321
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			1 449 856	1 663 883
Impôts, taxes et versements assimilés			236 499	222 773
Salaires et traitements			936 351	894 122
Charges sociales			375 384	360 636
<b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b>				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			444 869	420 392
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				1 485
Dotations aux provisions			25 000	25 423
Autres charges			12 246	20 755
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			<b>3 495 664</b>	<b>3 619 194</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>120 059</b>	<b>-22 857</b>
<b>OPERATIONS EN COMMUN</b>				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			40	
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			29 062	54 674
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>			<b>29 102</b>	<b>54 674</b>
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			44 352	54 300
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>CHARGES FINANCIERES</b>			<b>44 352</b>	<b>54 300</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>			<b>-15 250</b>	<b>374</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>			<b>104 810</b>	<b>-22 482</b>







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

## STATIONNEMENT

### Pour le compte de la Ville de Niort :

#### Marchés de Prestation de services :

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

#### Concessions de service public :

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

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

#### Marché de prestation de services :

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

## L'ACCLAMEUR

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

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





Le bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2018 dont le total est **9.135.768 Euros** et le compte de résultat présenté sous la forme de liste, dont le total des comptes de produits est de **3.752.642 Euros** et le total des comptes de charges de **3.597.731 Euros**, dégagent un résultat bénéficiaire de **154.912 Euros**.

*L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2018 au 31/12/2018*

Ces comptes annuels sont arrêtés par le Conseil d'Administration du 30 avril 2019. Ils ne deviendront définitifs qu'après la réunion de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes, conformément à l'article L232-1 du Code de Commerce.

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

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

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

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



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

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

**f) Subventions d'investissement :**

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

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

**g) Provisions pour charges :**

ø Sont comptabilisées sous cette rubrique :

- Conformément aux Délégations de Service Public, une provision pour Gros Entretien et renouvellement a été constituée :
  - L'Acclameur : 25 K €uros

**h) Produits constatés d'avance :**

Cette rubrique correspond :

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



Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
<b>FRAIS D'ÉTABLISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT</b>				
<b>AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	83 290	15 627	27 835	71 081
Terrains				
Constructions sur sol propre	90 239	11 169		101 408
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales, agenc., aménag.				
Installations techniques, matériel et outillage industriels	252 541	50 407	799	302 149
Installations générales, agenc. et aménag. divers	73 821	10 151	18 174	65 798
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier	267 262	30 454	18 138	279 579
Immobilisations mises en concession	6 968 730	327 061	541 136	6 754 655
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>7 652 593</b>	<b>429 243</b>	<b>578 247</b>	<b>7 503 589</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>7 735 883</b>	<b>444 869</b>	<b>606 082</b>	<b>7 574 670</b>

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES							
Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvements amortissements fin exercice
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	
<b>FRAIS ETBL</b>							
<b>AUT. INC.</b>							
Terrains							
Construct.							
- sol propre							
- sol autrui							
- installations							
Install. Tech.							
Install. Gén.							
Mat. Transp.							
Mat bureau							
Concessions							

**FRAIS ETBL**  
**AUT. INC.**

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

**CORPOREL.**

<b>Acquis. titre</b>				
<b>TOTAL</b>				

Charges réparties sur plusieurs exercices	Début d'exercice	Augmentation	Dotations	Fin d'exercice
---	------------------	--------------	-----------	----------------

Frais d'émission d'emprunts à étaler  
Primes de remboursement des obligations



Situation à l'ouverture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs		6 953 904
Distributions sur résultats antérieurs		
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs		6 953 904
Variations en cours d'exercice		En moins
Variations du capital		
Variations des primes liées au capital		
Variations des réserves		
Variations des subventions d'investissement	78 092	
Variations des provisions réglementées		
Autres variations		
Résultat de l'exercice		154 912
<b>SOLDE</b>		<b>76 820</b>
Situation à la clôture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant répartition		7 030 724





Compte	Libellé	31/12/2018	31/12/2017	Ecart
<b>CHARGES A PAYER</b>				
<b>EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES</b>				
16884000	INTERETS COURUS SUR EMPRUNTS AUPRES	6 901,42	7 996,68	-1 095,16
<b>TOTAL EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES</b>		<b>6 901,42</b>	<b>7 996,68</b>	<b>-1 095,16</b>
<b>DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH</b>				
40810000	Fournisseurs - Factures non parvenu	65 577,65	94 615,08	-29 037,43
<b>TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH</b>		<b>65 577,65</b>	<b>94 615,08</b>	<b>-29 037,43</b>
<b>AUTRES DETTES</b>				
41980000	clients cr+diteurs, Avoirs a +tabli		250,00	-250,00
<b>TOTAL AUTRES DETTES</b>			<b>250,00</b>	<b>-250,00</b>
<b>DETTES FISCALES ET SOCIALES</b>				
42820000	Dettes provisionn+es pour cong+s É	83 290,77	80 317,75	2 973,02
42860000	PRMES ET NTERESSEMENT	5 365,00	4 067,69	1 297,31
43820000	CHARGES SOCIALES SUR CONGES PAYES	38 781,57	37 290,41	1 491,16
43860000	Organismes Sociaux Charges É payer	989,33	814,00	175,33
44820000	Charges Fiscales sur Cong+s É Pay+s	1 565,86	1 509,98	55,88
44860000	Etat - Autres Charges É Payer	21 478,17	22 701,17	-1 223,00
<b>TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES</b>		<b>161 470,70</b>	<b>146 701,00</b>	<b>4 769,70</b>
<b>TOTAL CHARGES A PAYER</b>		<b>223 949,77</b>	<b>249 562,66</b>	<b>-25 612,89</b>



Compte	Libellé	31/12/2018	31/12/2017	Ecart
<b>PRODUITS A RECEVOIR</b>				
<b>CLIENTS ET COMPTES RATTACHES</b>				
41810000	Clients -Factures É +tablr	57 674,94	53 698,74	3 976,20
<b>TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES</b>		<b>57 674,94</b>	<b>53 698,74</b>	<b>3 976,20</b>
<b>AUTRES CREANCES</b>				
40980000	FOURNISSEURS DEBITEURS, AVOIRS A RE		252,00	-252,00
46871000	Produits É recevoir sur d+biteurs d	42 800,00	46 900,00	-4 100,00
<b>TOTAL AUTRES CREANCES</b>		<b>42 800,00</b>	<b>47 152,00</b>	<b>-4 352,00</b>
<b>VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT</b>				
50880000	INTERETS COURUS		9 115,97	-9 115,97
<b>TOTAL VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT</b>			<b>9 115,97</b>	<b>-9 115,97</b>
<b>TOTAL PRODUITS A RECEVOIR</b>		<b>100 474,94</b>	<b>109 966,71</b>	<b>-9 491,77</b>



Autres produits	Montant	Imputation au compte
Subventions d'exploitation	875 387	
Transfert de charges	53 362	
Reprise de provisions	47 798	
Produits divers	1 354	
<b>TOTAL</b>	<b>977 901</b>	



Effectifs		Total	L'Acclameur	Stationnement
Ouvriés	H			
	F			
Employés	H	6	3	3
	F	7	3	4
Agents de maîtrises et Techniciens	H	6	2	4
	F	2		2
Cadres	H	4	2	2
	F	1		1
TOTAL H		16	7	9
TOTAL F		10	3	7
TOTAL		26	10	16





Rubriques	Total dirigeants	Organes		
		Administration	Direction	Surveillance

Engagements financiers  
Engagements de retraite  
Avances et crédits alloués  
Rémunérations allouées

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



Rubriques	Montant
<b>IMPOT DU SUR :</b>	
Provisions réglementaires :	
Provisions pour hausse de prix	
Provisions pour fluctuation des cours	
Provisions pour investissements	
Amortissements dérogatoires	
Subventions d'investissement	1 469 478
<b>TOTAL ACCROISSEMENTS</b>	<b>1 469 478</b>
<b>IMPOT PAYE D'AVANCE SUR :</b>	
Charges non déductibles temporairement (à déduire l'année suivante) :	
Congés payés	
Participation des salariés	
Autres	
A déduire ultérieurement :	
Provisions pour propre assureur	
Autres	
<b>TOTAL ALLEGEMENTS</b>	
<b>SITUATION FISCALE DIFFEREE NETTE</b>	<b>1 469 478</b>
<b>IMPOT DU SUR :</b>	
Subventions	411 454
<b>CREDIT A IMPUTER SUR :</b>	
Déficits reportables	
Moins-values à long terme	
<b>SITUATION FISCALE LATENTE NETTE</b>	<b>411 454</b>



Exercice clos le 31 décembre **2018**

---

**RAPPORT SPECIAL**  
DU COMMISSAIRE AUX COMPTES  
SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

**S.A. SO SPACE**

Hôtel de Ville  
79000 NIORT

## **S.A. SO SPACE**

### **Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées**

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018

A l'Assemblée Générale de la société SO SPACE,

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

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

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

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

## CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

### *Conventions autorisées et conclues au cours de l'exercice écoulé*

En application de l'article L. 225-40 du Code de commerce, nous avons été avisés des conventions suivantes conclues au cours de l'exercice écoulé qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.

#### **1. Avec la Ville de Niort**

##### **1.1 Conventions tripartites entre la Ville de Niort**

- Nature, objet et modalités :

Votre conseil d'administration du 5 juin 2018 a autorisé la signature de l'avenant n°1 à la convention tripartite signée le 17 décembre 2014 avec le CFA Sport Animation (nouvelle dénomination de I2SAT) et la Ville de Niort pour proroger du 1<sup>er</sup> juillet au 31 décembre 2018 la mise à disposition du CFA, des locaux situés au sein du club Acclameur.

Cette convention a été résiliée le 12 novembre 2018 à l'initiative du CFA.

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

Cette convention fixe les droits et obligations réciproques du CFA Sport et de la SO SPACE dans le cadre de la mise à disposition du 1<sup>er</sup> janvier au 12 novembre 2018 de locaux situés au sein du Club Acclameur.

##### **1.2 Contrat avec un dirigeant**

- Dirigeant concerné :

- M. Jean-Philippe JAVELLO

- Nature, objet et modalités :

Votre conseil d'administration du 19 octobre 2018 a autorisé le renouvellement des termes du contrat de mandat social de M. Jean-Philippe JAVELLO pour une durée de trois ans, à compter du 21 octobre 2018 et jusqu' au 20 octobre 2021.

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

M. Jean-Philippe JAVELLO a exercé le mandat de Directeur-Général Délégué de la SO SPACE pendant toute l'année 2018.

### 1.3 Avenant n°5 au marché de prestations de services pour la gestion du stationnement payant sur voirie

- Nature, objet et modalités :

Votre conseil d'administration du 28 février 2018 a autorisé votre Président Directeur Général à signer l'avenant n°5 au marché N° 14281A001 pour la gestion du stationnement payant sur voirie ayant pour objet la poursuite du dispositif de paiement dématérialisé des droits du stationnement sur voirie jusqu'à l'échéance dudit marché, soit jusqu'au 21 octobre 2018.

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

En application des termes du marché de voirie complété de ses 5 avenants, la SO SPACE a géré jusqu'au 21 octobre 2018 le stationnement payant sur voirie.

### 1.4 Signature d'un accord cadre pour la gestion du stationnement payant sur voirie

- Nature, objet et modalités :

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

Le service confié concerne :

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

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

En application des termes de ce nouveau marché de voirie, la SO SPACE a géré du 22 octobre 2018 jusqu'au 31 décembre 2018 le stationnement payant sur voirie.



## 1.5 Marché de prestations de services pour la gestion du parc sécurisé de La Crèche

- Dirigeant concerné :

- Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale

a/ Nature, objet et modalités :

Votre conseil d'administration du 5 juin 2018 a autorisé votre Président Directeur Général à signer l'avenant n°1 prorogeant du 12 juin jusqu'au 31 décembre 2018 la durée de ce marché de gestion du parc de stationnement pour poids lourds Sécuripark du centre routier de La Crèche.

Le montant facturé par la SO SPACE s'élève à 42 435 € pour l'exercice clos le 31 décembre 2018.

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

Les termes de ce marché régissent les modalités d'intervention de la SO SPACE pour toute l'année 2018 dans le cadre de sa mission de gestionnaire du parc de stationnement pour poids lourds Sécuripark du centre routier de La Crèche.

b/ Nature, objet et modalités :

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

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

Ce nouveau marché a pris effet au 1<sup>er</sup> janvier 2019.

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

Les termes de ce nouveau marché régiront les modalités d'intervention de la SO SPACE à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019 dans le cadre de sa mission de gestionnaire du parc de stationnement pour poids lourds Sécuripark du centre routier de La Crèche.

## 1.6 Convention cadre avec la SEMIE

- Nature et objet

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

- Modalités :

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

L'état des dépenses lié au changement de cette climatisation, étude d'assistante technique compris est le suivant :

	Titulaire	Coût total	% SEMIE	Coût SEMIE	% SO SPACE	Coût SO SPACE
<b>Changement climatisation</b>						
Etude et mise en concurrence	Delta Energie	7 700,00 €	0,5660	4 358,20 €	0,4340	3 341,80 €
Fourniture et pose	Brunet	52 438,00 €	0,5600	29 365,28 €	0,4340	22 758,09 €
<b>Total</b>		<b>60 138,00 €</b>	<b>0,5600</b>	<b>33 723,48 €</b>	<b>0,4340</b>	<b>26 099,89 €</b>

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

Cette convention a pour objet de fixer les modalités d'intervention de la SO SPACE pour son compte et celui de la SEMIE dans le cadre du remplacement du dispositif de climatisation des locaux acquis en copropriété entre les deux structures au cours de l'année 2018. Les termes de cette convention répartissent également entre la SEMIE et la SO SPACE le montant de cet investissement.

## 1.7 Convention d'un marché de prestations de services

- Nature, objet et modalités

Votre conseil d'administration du 28 février 2018 a autorisé votre Président Directeur Général à signer les termes d'un marché de prestations de services portant sur l'assistance pour l'année 2018 à l'organisation de grands salons au parc des expositions de Noron.

Ce marché n'a pas eu d'effet sur 2018 et compte tenu de sa durée est caduque.

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

Cette convention a pour objet de définir les modalités d'intervention de la SO SPACE dans le cadre d'une mission d'assistance « technique » au bénéfice de la Ville de Niort pour l'organisation de grands salons au parc des expositions de Noron.

#### CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

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

#### **1. Conventions de garantie d'emprunts**

- Dirigeant concerné :

- Ville de Niort

- Nature et objet :

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

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

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

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

Garages	Autorisation du C. de Commun.	Autorisation du C.S.	Autorisation de renégociation du C.A.	Prêteur	Montant	Taux d'intérêt	Durée (en ans)	% garanti par la VDN	Capital restant dû 31/12/2018	Intérêts 2018
Marcel Paul	21/12/2000	07/12/2000	02/10/2013	CEAPC	1 158 612 €	3,92%	25	50%	335 998 €	13 938 €
La Roulière	21/12/2000	07/12/2000	02/10/2013	CEAPC	243 918 €	3,92%	25	50%	70 736 €	2 948 €
Saint Jean	21/12/2000	07/12/2000	02/10/2013	CEAPC	373 500 €	3,92%	25	50%	108 315 €	4 558 €
Hôtel de Ville	21/12/2000	07/12/2000	02/10/2013	CEAPC	1 311 061 €	3,92%	25	50%	380 208 €	15 812 €

## 2. Autres conventions SO SPACE / Ville de NIORT

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

Nom de l'ouvrage	Date de signature	Durée	Redevances de 1% versées à la Ville de Niort	Compensations financières versées à la SO SPACE <sup>(1)</sup>
Marcel Paul	1988	80 ans	3 118 €	93 094 €
La Roulière	1990	80 ans	1 533 €	184 458 €
Place St Jean	1994	40 ans	910 €	84 256 €
Hôtel de Ville	1997	40 ans	2 997 €	13 335 €

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

## 3. Conventions de contrats de prêt

### • Dirigeants concernés :

- Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes (CEAPC)
- Crédit Mutuel Océan

### • Nature et objet :

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

- d'une part, l'acquisition de l'immeuble Avenue St Jean d'Angély :
  - Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes 140 K€
- d'autre part, certains travaux d'amélioration dans les ouvrages et de mise aux normes de l'immeuble Avenue St Jean d'Angély :
  - Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes 500 K€

### • Modalités :

Biens	Date de signature	Durée	Capital restant dû	Intérêt 2018
Acquisition immeuble Av. St Jean d'Angély	Janvier 2009	15 ans	59 633 €	2 403 €
Travaux divers (bureaux et ouvrages de stationnement)	Novembre 2009	10 ans	58 764 €	3 648 €

#### 4. Délégation de Service Public de l'Acclameur

- Dirigeant concerné :

- Ville de Niort

- Nature et objet :

Votre conseil du 13 septembre 2011 a autorisé le Directoire à présenter la candidature de la SO SPACE à la Délégation de Service Public portant sur l'exploitation du centre sportif, événementiel et d'affaires dénommé l'Acclameur.

Dans ses délibérations des 17 avril 2012 et 2 octobre 2013, votre conseil d'administration a validé l'offre définitive et a autorisé les signatures du contrat et d'un avenant n°1.

L'avenant n°1 signé le 25 octobre 2013 a porté sur le processus de fixation des tarifs entre les différentes activités (service public et les activités à caractère marchand) et sur le fait que la compensation financière versée par la Ville de Niort devait s'entendre « hors taxes ».

Dans sa délibération du 23 juin 2015, votre conseil d'administration a autorisé la signature d'un avenant n° 2 fixant de nouvelles modalités financières.

Dans sa délibération du 28 février 2018, votre conseil d'administration a autorisé la prorogation des dispositions du contrat d'affermage pour l'Acclameur ainsi que ses deux premiers avenants ont été appliquées à l'exploitation du Centre de l'Acclameur au titre de l'exercice 2018.

Ces dispositions, applicables jusqu'au 30 juin 2018, ont fait l'objet, à la demande de la Ville de Niort, d'une prorogation jusqu'au 30 juin 2019. Les modalités de cette prorogation sont stipulées au sein d'un avenant n°3 et prenant effet à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2018, conformément à la décision du Conseil Municipal en date du 5 février 2018.

Le Conseil Municipal de la Ville de Niort, lors de sa séance du 18 décembre 2017, a revisité l'ensemble de la tarification applicable aux espaces composant le Centre de l'Acclameur,

- Modalités :

Cette convention a eu les incidences financières suivantes sur l'exercice 2018 :

- conformément à l'article 24.9, la SO SPACE a perçu une participation financière de la Ville de Niort de 500 244 € H.T. ;
- conformément à l'article 24.6, la SO SPACE versera à la Ville de Niort délégante une redevance d'un montant de 12 € pour la mise à disposition des ouvrages et équipements

## 5. Convention de garantie financière

- Dirigeant concerné :

- Ville de Niort

- Nature et objet :

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

- Modalités :

Cette convention n'a pas eu d'effet au titre de l'exercice clos 31 décembre 2018.

## 6. Conventions tripartites entre la Ville de Niort, certaines associations et votre société

- Dirigeant concerné :

- Ville de Niort

- a/ Nature et objet :

Votre conseil d'administration du 12 avril 2013 a autorisé la signature d'une convention tripartite entre la Ville de Niort, la SO SPACE et les associations occupant la salle de gymnase de l'Acclameur.

Les conseils municipaux des 4 février et 18 mars 2013 pour le gymnase ont approuvé les termes de cette convention tripartite.

- Modalités :

Cette convention a pour objet de fixer les conditions d'utilisation de ces équipements. Les termes de cette convention tripartite ont été renouvelés par tacite reconduction pour l'exercice 2018.

- b/ Nature et objet :

Votre conseil d'administration du 10 novembre 2016 a autorisé la ratification des termes de la nouvelle convention tripartite à signer entre la Ville de Niort, la SO SPACE et les associations et Clubs utilisateurs de la Structure Artificielle d'Escalade (S.A.E) de l'Acclameur, du nouveau règlement intérieur de cet espace ainsi que de son planning d'utilisation, le tout intégrant la structure bloc venant compléter l'équipement de cette salle d'escalade pour la période 2017-2018.

Le Conseil Municipal de la Ville de Niort, lors de sa séance du 18 décembre 2017, a revisité l'ensemble de la tarification applicable aux espaces composant le Centre de l'Acclameur.

- Modalités :

Les termes de cette convention tripartite ont été renouvelés par tacite reconduction pour l'exercice 2018.

L'avenant n°1 est présenté p. 2 du présent rapport.

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

- Dirigeant concerné :

- Ville de Niort

- Nature et objet :

Votre conseil d'administration du 8 septembre 2014 a autorisé la signature d'un marché de prestation de services dédié à la gestion du stationnement sur voirie de la Ville de Niort.

Dans ses délibérations du 7 octobre 2015 et 10 mars 2016, votre conseil d'administration a autorisé les signatures de l'avenant n°1 et de l'avenant n°2.

Votre conseil d'administration du 5 mai 2017 a autorisé votre Président Directeur Général à signer l'avenant n°3 au titre de la prorogation jusqu'au 31 décembre 2017 de l'expérimentation du paiement dématérialisé par mobile.

Votre conseil d'administration du 9 novembre 2017 a autorisé votre Président Directeur Général à signer l'avenant n°4 fixant les modalités de paiement des droits de stationnement relatifs aux résidents et aux actifs. Le Conseil Municipal de la Ville de Niort a formalisé cette décision en date du 18 décembre 2017.

- Modalités :

Ce marché a été conclu pour une première période allant de sa notification en octobre 2014 jusqu'au 31 décembre 2015 puis est reconductible pour une durée d'un an. La durée totale du marché (reconduction comprise) ne peut excéder 4 ans. Il a pour objet la gestion d'un parc de :

- 1 127 places de stationnement dont 369 en zone rouge et 758 en zone verte ;
- 138 horodateurs ;
- 863 horodateurs miniatures embarqués « PIAF »

Le total du produit acquis par votre société pour l'exercice clos le 31 décembre 2018 s'établit à 151 463 €.

Un avenant n°5 a été conclu en 2018 et présenté p. 3 du présent rapport.

## 8. Souscription d'un contrat de prêt

- Dirigeant concerné :
  - Banque Populaire Centre Atlantique (BPCA)
- Nature et objet :

Votre conseil d'administration du 21 juin 2013 a autorisé la signature d'un contrat de prêt avec la BPCA afin de financer les investissements nécessaires à l'exploitation de l'Acclameur.

- Modalités :

La BPCA a accordé un prêt de 700 K€ sur 5 ans au taux fixe annuel de 2,10 % dont 605 K€ ont été libérés sur 2014. Cette souscription s'est accompagnée d'un adossement sur un placement de 400 K€ sur des comptes à terme de la BPCA.

Ce prêt a été limité à 605 K€ sur la base des investissements réels et s'est terminé sur l'exercice 2018.

La charge d'intérêt supportée par votre société au titre de l'exercice 2018 s'est élevée à 1 044 €.

## 9. Contrat avec un dirigeant

- Dirigeant concerné :
  - M. Jean-Philippe JAVELLO
- Nature et objet :

Dans sa délibération du 2 octobre 2013, votre conseil d'administration a décidé de nommer M. Jean-Philippe JAVELLO en qualité de Directeur Général Délégué pour une durée de 5 ans à compter du 21 octobre 2013.

Votre conseil du 5 octobre 2017 a décidé de modifier les termes du contrat de travail sur les aspects rémunération et avantages en nature.

- Modalités :

La rémunération brute de M. Jean-Philippe JAVELLO s'est élevée à 82 258 € au titre de l'exercice 2018, dont :

- 3 600 € au titre de son mandat social ;
- 78 658 € au titre de ses fonctions salariées en tant que responsable de la mise en œuvre du plan stratégique, du développement commercial et de la conduite des projets de votre société



## **10. Marché de prestations de services pour la gestion du parc sécurisé de La Crèche**

- Dirigeant concerné :

- Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale

- Nature et objet :

Votre conseil d'administration du 27 mars 2015 a autorisé le Président Directeur Général de votre société à signer avec la Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale un marché de prestation de services pour la surveillance, l'administration des paiements et la maintenance du parc sécurisé pour poids lourds situé au centre routier de La Crèche.

- Modalités :

Ce marché, d'une durée initiale ferme d'un an, est renouvelable tacitement deux fois par période d'un an, soit d'une durée maximale de 3 ans. L'exécution de la prestation a commencé le 11 juin 2015.

Le montant facturé par la SO SPACE s'élève à 42 435 € pour l'exercice clos le 31 décembre 2018.

Un avenant n°1 a été conclu en 2018 et présenté p. 4 du présent rapport.

## **11. Acte d'engagement pour la gestion du parking souterrain de la Brèche**

- Dirigeant concerné :

- Ville de Niort

- Nature et objet :

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

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

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

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

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

- Modalités :

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

Au titre l'exercice clos le 31 décembre 2018, les prestations facturées par la SO SPACE à la Ville de Niort s'élèvent à 510 746 €.

## 12. Acte d'engagement pour la gestion du stationnement payant sur parcs et ouvrages

- Dirigeant concerné :

- Ville de Niort

- Nature et objet :

Votre conseil d'administration du 3 novembre 2015 a autorisé votre Président Directeur Général à signer avec la Ville de Niort l'acte d'engagement du marché pour la gestion du stationnement payant sur parcs et ouvrages.

- Modalités :

Ce nouveau marché d'une durée initiale d'un an est renouvelable par tacite reconduction dans la limite de 4 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016. Il regroupe la gestion, l'entretien et la maintenance des équipements des parkings suivants :

- Parking Jacques de Liniers	42 places
- Moulin du Milieu	220 places
- Henri Gelin	59 places
- Murier	15 places
- La Cure	6 places
- Parking Saint-Vaize	48 places
	-----
Soit au total	390 places

Les prestations facturées par la SO SPACE à la Ville de Niort s'élevaient à 255 661 € pour l'exercice 2018.

### 13. Convention cadre avec la SEMIE

#### a/ Nature et objet :

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

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

#### • Modalités :

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

#### b/ Nature et objet

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

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

#### • Modalités :

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

c/ Nature et objet :

Votre conseil d'administration des 5 mai 2017 et 21 juin 2017 a autorisé l'agrément de la commande mutualisée avec la SEMIE, d'une mission d'expertise sur les volets juridiques, fiscaux et sociaux visant la recherche d'une nouvelle organisation :

- Création d'une SPL ;
- Maintien et renforcement d'un outil SEM patrimonial d'aménagement, construction et gestion immobilière

- Modalités :

Cette convention a eu un début d'exécution sur l'exercice 2017 et s'est poursuivie sur 2018 en attente d'une décision politique pour sa finalisation sur 2019.

#### **14. Convention avec la SEMIE**

- Nature et objet

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

- Modalités :

Il résulte de cette convention deux niveaux de protection :

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

#### **15. Convention de partenariat**

- Nature et objet

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

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

- Modalités :

Les termes de cette convention se sont appliqués sur l'exercice 2018 et n'a pas eu d'incidence financière.

Fait à Niort, le 29 mai 2019

LE COMMISSAIRE AUX COMPTES

GROUPE Y Audit

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'C. Malécot', is written over a horizontal line.

**Christophe MALÉCOT**



- 7 -

## EXERCICE DES MANDATS D'ADMINISTRATEURS

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

#### MODE DE GOUVERNANCE , rétrospective...

- Depuis le **20 octobre 2011**, la SO SPACE est géré par un Conseil d'Administration.
- Sur proposition du Président-Directeur Général, le Conseil d'Administration du 02 octobre 2013 a nommé Monsieur Jean-Philippe JAVELLO, Directeur Général Délégué pour une durée de cinq années à compter du **21 octobre 2013** renouvelé pour une période de 3 ans par décision du Conseil d'Administration du 19 octobre 2018.

Ce dernier exerçait également une fonction salariée de Directeur des Activités et du Développement au sein de la SO SPACE.

- Suite au scrutin de mars 2014, le Conseil d'Administration du **06 mai 2014** a :
  - confirmé le choix du Conseil d'Administration du 20 octobre 2011 s'agissant du cumul des fonctions de Président et de Directeur Général.
  - élu la Ville de Niort, Présidente du Conseil d'Administration représentée par Monsieur Luc DELAGARDE, Président-Directeur Général conformément à la délibération du Conseil Municipal de la Ville de Niort du 11 avril 2014.

## POUVOIRS

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

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

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

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

➤ Dans le cadre des orientations fixées par le Conseil d'Administration, le **Président-Directeur Général** (PDG) assisté du **Directeur Général Délégué** (DGD) assurent la gestion courante de la SO SPACE :

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

Toutefois il doit obtenir l'autorisation préalable du Conseil d'Administration lorsqu'il contracte un emprunt d'un montant supérieur à 200.000 Euros soit deux cent mille Euros.

Il est en outre rappelé que cette limitation de pouvoirs est inopposable aux tiers.

Le Conseil d'Administration a conféré au DGD les pouvoirs suivants :

- Diriger et surveiller toutes les affaires sociales ;
- Signer la correspondance ;
- Effectuer tous achats de matériels, de marchandises et autres ;
- Passer et accepter tous traités et marchés, à forfait ou autrement, rentrant dans l'objet de la SO SPACE, faire toutes soumissions, prendre part à toutes adjudications ;
- Toucher les sommes dues à la SO SPACE ; payer celles qu'elle pourra devoir ; régler et arrêter tous comptes ;
- Contracter et résilier toutes assurances ;
- Souscrire, endosser, accepter, négocier et acquitter tous effets de commerce ;
- Faire ouvrir à la SO SPACE dans tous les établissements de crédit ou banques, tous comptes courants et d'avances sur titres ; créer tous chèques et effets pour le fonctionnement de ces comptes ;
- Exercer toutes actions judiciaires tant en demandant qu'en défendant ; représenter la SO SPACE dans toutes opérations de redressement ou liquidation judiciaire ;
- Faire tous traités et transactions ; consentir tous acquiescements, ainsi que toutes subrogations et antériorités, et toutes mainlevées d'inscriptions, saisies, oppositions et autres droits, avant ou après paiement ;



- Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, constituer tous mandataires spéciaux, et généralement faire tout ce qui sera nécessaire pour l'administration générale des affaires de la SO SPACE et l'exécution des décisions du Conseil.
- En revanche, comme il en est pour le Président-Directeur Général, le Conseil d'Administration a décidé que pour les actes ci-dessus énumérés, le Directeur Général Délégué devra obtenir l'autorisation préalable du Conseil d'Administration lorsqu'il contracte un emprunt d'un montant supérieur à 200.000 Euros soit deux cent mille euros.
- cette limitation de pouvoirs est inopposable aux tiers.

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

- en Assemblée Générale ordinaire les décisions relatives à l'approbation des comptes annuels, l'affectation des résultats, le quitus aux Administrateurs, la nomination ou le remplacement des membres du Conseil d'Administration, l'approbation des Conventions réglementées.
- en Assemblée Générale Extraordinaire les décisions touchant aux modifications statutaires (capital, objet social,...).

## COMPOSITION

Le Conseil d'Administration de la SO SPACE est composé de 11 Membres répartis en deux collèges « privé » et « public » :

- Collège « public » dit du « premier groupe » : 5 Représentants de la Ville de Niort et 1 Représentant de la Communauté d'Agglomération du Niortais,
- Collège « privé » dit du « second groupe (autres que les Collectivités Territoriales et leurs groupements) » : 5 Représentants des Actionnaires privés.  
Pour information, le mandat des Administrateurs du Collège privé arrivant à échéance l'Assemblée Générale Ordinaire Annuel du 23 juin 2017 a nommé les Administrateurs à ce jour en fonction pour des nouveaux mandats d'Administrateurs du second groupe pour une durée de six années, soit jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Au cours de l'année 2018, le Collège représentant les Collectivités territoriales et leur groupement (Actionnaires du 1er groupe) au sein du Conseil d'Administration de la SO SPACE était ainsi composé :

- ♦ Monsieur Luc DELAGARDE, Président-Directeur Général,
- ♦ Monsieur Florent SIMMONET depuis le 28 février 2018
- ♦ Monsieur Dominique DESQUINS,
- ♦ Madame Sylvette RIMBAUD,
- ♦ Monsieur Christophe POIRIER jusqu'au 27 avril 2018 puis Monsieur Jacques TAPIN à compter de cette date,  
Représentant la Ville de Niort,

- ♦ Monsieur Michel SIMON, représentant la Communauté d'Agglomération du Niortais.

☐ **Autres participations : La Commission d'Appel d'Offres**

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

Bien que cette obligation ait été levée par l'entrée en vigueur au 1er septembre 2005 de l'ordonnance n° 2005-649 du 06 juin 2005, sauf pour les SEM exerçant une activité de construction ou de gestion des logements sociaux, dans un souci de transparence le Conseil de Surveillance du 24 janvier 2005 a décidé de maintenir sa Commission d'Appel d'Offres ad'hoc tout en assouplissant ses règles.

Cela étant dans le cadre de la réforme des marchés publics, le nouveau droit de la commande publique issu de la transposition des directives européennes applicable dorénavant à la SO SPACE a été retranscrit dans :

- L'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 et son décret d'application n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics
- L'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 sur les concessions et son décret d'application n° 2016-86 du 1er février 2016.

#### **1 - Les membres siégeant en 2018 et désignés par le Conseil d'Administration au Collège décisionnaire sont :**

<b>Titulaires</b>	<b>Suppléants</b>
Monsieur Luc DELAGARDE, Président de la C.A.O.	Monsieur Jean-Philippe JAVELLO
Monsieur Dominique DESQUINS	Monsieur Florent SIMMONET
Madame Sylvette RIMBAUD	Monsieur Jacques TAPIN
Monsieur Patrick GIRAUD représentant la MACIF PARTICIPATIONS	Monsieur Thierry PIGANEAU représentant la Caisse Régionale de CREDIT AGRICOLE
Monsieur Claude GUIGNARD représentant la CHAMBRE DE COMMERCE et D'INDUSTRIE TERRITORIALE des Deux-Sèvres	Monsieur Frédéric LEGAL représentant la SAS TRENTE ORMEAUX DISTRIBUTION

#### **2 – A titre d'information complémentaire, cette Commission d'Appel d'Offres (C.A.O.) dispose également d'un Collège consultatif**

- Un représentant du Directeur Général de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations qui peut exiger que son avis soit porté au procès-verbal,
- La personne responsable du Marché de la SO SPACE,
- Le collaborateur du Maître d'Ouvrage compétant dans la matière qui fait l'objet de la consultation,
- Cette liste n'est pas exhaustive.

#### **□ Evolution des statuts....**

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

Mises à jour par décisions des Assemblées Générales :

- Extraordinaire du 19 septembre 1988 : modification durée de la société portée de 30 ans à 99 ans (article 5)
- Extraordinaire du 08 juin 1990 portant le capital social de 2MF à 12MF et modifiant mode de gouvernance (CS à CA)

- Extraordinaire du 29 juin 1992 création de 2 articles : 18 bis (participation d'un observateur au CA) et 29bis (participation d'un observateur aux AG)
- Extraordinaire du 23 décembre 1993 portant sur la diminution du capital social de 12 MF à 9,1 MF
- Extraordinaire du 09 décembre 1995 : extension de l'objet social à la gestion et l'exploitation de Services Publics à caractère commercial
- Extraordinaire du 02 avril 1996 étendant l'objet social pour la gestion des services de transports public de voyageurs
- Extraordinaire du 12 juillet 1996 modifiant le mode de gouvernance (CA à CS et Directoire)
- Extraordinaire du 03 décembre 2001 intégrant la conversion du capital social de Francs en Euros soit 9,1MF à 1.387.750 Euros
- Extraordinaire du 25 octobre 2002 mise en adéquation avec les dispositions de la loi n° 2001-420 du 15 Mai 2001 relatives aux nouvelles dispositions économiques (Loi NRE) et la loi n° 2002-1 du 02 janvier 2002 de modernisation du statut des SEM et décision de porter à 5 le nombre minimum requis d'actions pour un Actionnaire afin d'être Membre du Conseil de Surveillance
  
- 17 juin 2005, mise en adéquation avec les dispositions :
  - De la loi n°2002-1303 du 29 octobre 2002 en assouplissant les règles de cumul des mandats
  - De la loi 2003-706 du 1er août 2003 relative à la loi de Sécurité Financière en relevant de 5 à 10% le seuil des droits de vote des Actionnaires,
  
- En 2006, consécutivement à la séparation des activités stationnement et transports urbains programmée au 1<sup>er</sup> janvier 2007, modification de la répartition des participations dans le capital social de la SOPAC de la Communauté d'Agglomération de Niort et de la Ville de Niort pour se situer respectivement à 0,11% et 79,20%.
- Mixte du 1<sup>er</sup> juin 2007 :
  - Modification de l'objet social suite à la séparation des activités stationnement et transports urbains,
  - Décision d'augmentation du capital social de 1.387.750€uros à 3.656.889 € avec délégation de pouvoirs au Directoire pour sa réalisation, ceci afin de permettre à la SO SPACE de se positionner pour répondre à la Délégation de Service Public pour la construction et l'exploitation du futur parking souterrain de la Brèche lancée fin 2007 par la Ville de Niort
- En 2008, le Directoire dans sa séance du 05 juin a constaté l'augmentation de capital décidée par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 1<sup>er</sup> juin 2007. A compter de cette date, le capital social de la SOPAC a été porté à 3.656.889 €uros, composé de 239 796 actions de 15,25 €uros en valeur nominale.
- Mixte du 29 juin 2010 :
  - Réduction de capital social de 3.656.889 € à 3.488.742,50 € par rachat par la SOPAC de ses actions en vue de leur annulation suite à la résiliation effective au 1<sup>er</sup> janvier de la Délégation de Service Public consécutive à la refonte par la municipalité niortaise du projet du parking Brèche.
- Extraordinaire du 24 juin 2011 : extension de l'objet social à la gestion et l'exploitation d'équipements et de services dédiés à l'organisation d'évènements économiques, de loisirs, de tourisme d'affaires, sportifs et culturels et changement mode de gouvernance (CS et Directoire à CA).
- Extraordinaire du 17 novembre 2011 : changement de dénomination sociale de SOPAC en SO SPACE.

Fait à Niort, le 24 juin 2019,

Signatures des Mandataires de la Ville de Niort

Luc DELAGARDE



Florent SIMONNET



Dominique DESQUINS



Sylvette RIMBAUD

Jacques TAPIN



Signature du Mandataire de la Communauté d'Agglomération du niortais

Michel SIMON

