



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

**SEANCE DU 18 DÉCEMBRE 2025**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil municipal :  
le 12/12/2025

Publication :  
le 29/12/2025

**Délibération n° D-2025-391**

Rapport des mandataires de la collectivité - SO SPACE -  
Année 2024

**Président :**

**Monsieur Jérôme BALOGÉ**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGÉ, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Jeanine BARBOTIN, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Aline DI MEGLIO, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Madame Ségolène BARDET, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Hugo PASQUET--MAULINARD, Madame Julia FALSE.

**Secrétaire de séance :** Madame BOUTRIT Sophie

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Madame Christelle CHASSAGNE, ayant donné pouvoir à Madame Florence VILLES, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, ayant donné pouvoir à Monsieur Thibault HEBRARD, Monsieur Hervé GERARD, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Madame Noélie FERREIRA, ayant donné pouvoir à Madame Aurore NADAL, Madame Fatima PEREIRA, ayant donné pouvoir à Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGÉ, Madame Elsa FORTAGE, ayant donné pouvoir à Madame Julia FALSE

**Excusés :**

Monsieur Baptiste DAVID, Madame Cathy GIRARDIN.

**Direction des Finances**

**Rapport des mandataires de la collectivité - SO  
SPACE - Année 2024**

Monsieur Dominique SIX, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

La Ville de Niort est actionnaire de la SO SPACE.

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

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

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

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

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- prendre acte de la communication du rapport des représentants de la Ville de Niort au Conseil d'administration de la SO SPACE pour l'année 2024.
- approuver ce rapport après débats.

**LE CONSEIL  
ADOpte**

Pour :	43
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	2

Le Secrétaire de séance

Le Président de séance

**Sophie BOUTRIT**

**Jérôme BALOGÉ**

# **RAPPORT ANNUEL DES MANDATAIRES DE LA SO SPACE**

**EXERCICE 2024**

# *PROJET*

## **Cadre**

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

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

Les représentants de la Ville de Niort sont :

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

## Table des matières

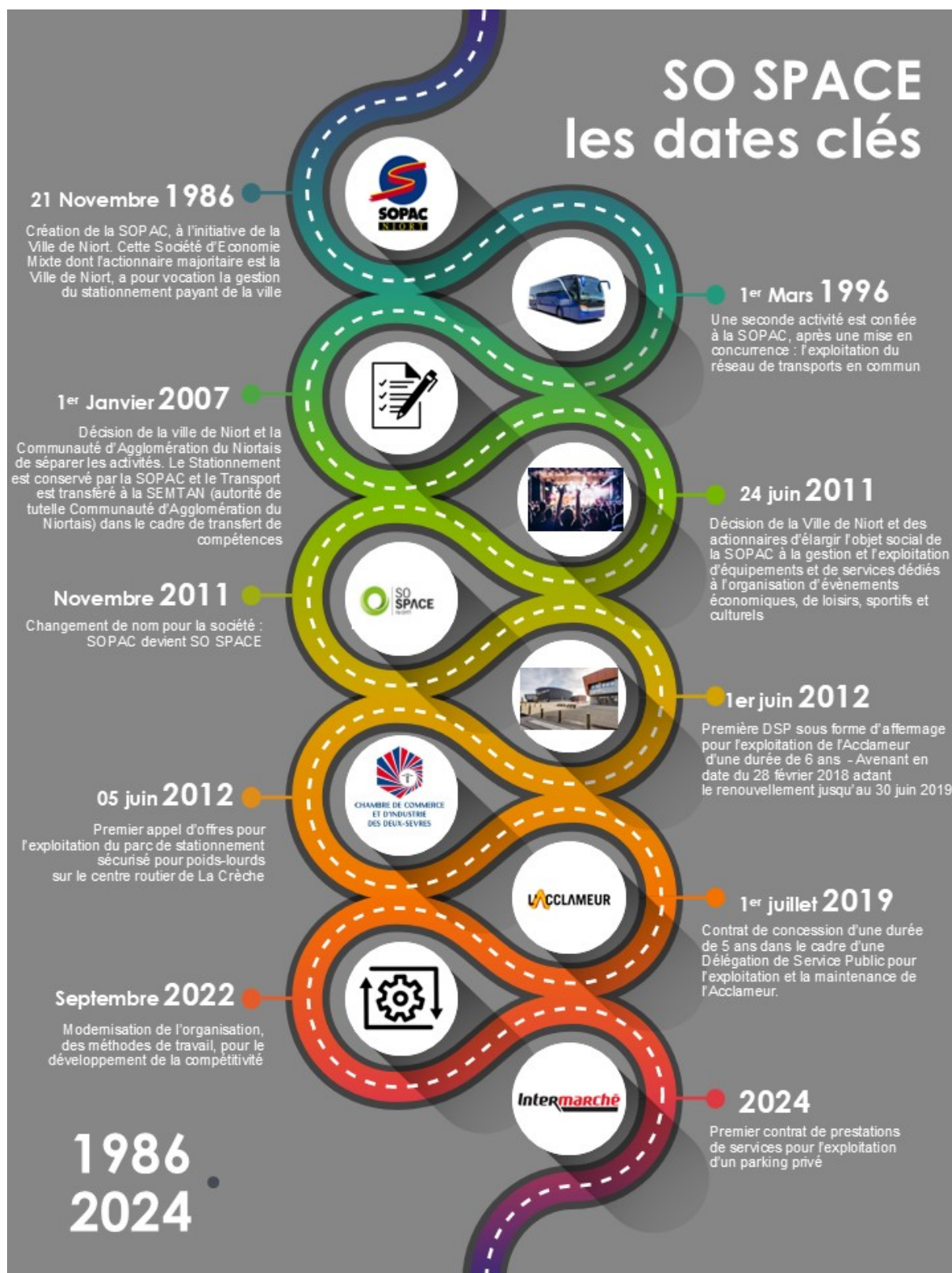
I.	PRESENTATION DE LA SO SPACE .....	2
I.1	Information générale.....	2
I.2	Historique .....	3
I.3	Objet social, domaines d'activité et organisation .....	4
II.	PRINCIPALES ACTIVITES, OPERATIONS ET SITUATION FINANCIERE .....	7
II.1	Les principales activités .....	7
II.1.1	Activité stationnement .....	7
II.1.2	Activité Acclameur .....	11
II.2	La situation financière de la So Space .....	15
II.3	Présentation du chiffre d'affaires .....	15
II.4	Perspective de développement.....	16
III.	ETAT DES RELATIONS ENTRE LA COLLECTIVITE OU LE GROUPEMENT ACTIONNAIRE ET L'EPL ...	17
III.1	Liste des contrats.....	17
III.1.1	Avec la Ville de Niort .....	17
III.1.2	Avec les autres partenaires .....	19
III.2	Liste des avances en compte courant d'associés .....	20
III.3	Liste des garanties d'emprunt consenties .....	20
III.4	Liste des aides octroyées au titre du développement économique ou tout autre concours financier.....	20
IV.	ETAT DES PRISES DE PARTICIPATION – SITUATION DU GROUPE.....	21
V.	EVOLUTIONS STATUTAIRES ET DE L'ACTIONNARIAT .....	21
V.1	Evolutions statutaires.....	21
V.2	Evolution de l'actionnariat .....	21
VI.	BILAN DE GOUVERNANCE .....	22
VI.1	Réunions du conseil d'administration .....	22
VI.2	Réunion de l'assemblée générale.....	23
VI.3	Informations sur la rémunération des représentants de la collectivité ou du groupement actionnaire, mandataires sociaux.....	23
VI.4	Principaux risques et contrôles dont fait l'objet la société .....	23

## I. PRESENTATION DE LA SO SPACE

### I.1 Information générale

DENOMINATION	SO SPACE
DATE DE CREATION	21 novembre 1986
ADRESSE DU SIEGE SOCIALE	Hôtel de Ville de Niort
ORGANISATION DE LA GOUVERNANCE	Le Conseil a décidé d'opter pour la dissociation des fonctions de Président du Conseil d'Administration et de Directeur général lors d'une séance en date du 2 février 2021.
NOM DU PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	Monsieur Jérôme BALOGÉ
NOM DU DIRECTEUR GÉNÉRAL	Monsieur Sébastien PORTET
NOMBRE DE SALAIRES	Au 31/12/2024, 28 collaborateurs

## I.2 Historique



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

### a. Objet social

« La société a pour objet :

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

- Des équipements publics dédiés à l'organisation d'événements économiques, loisirs, sportifs, culturels et de tourisme d'affaires ;

- Des parcs de stationnements en ouvrage ou aériens

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

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

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

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

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

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

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

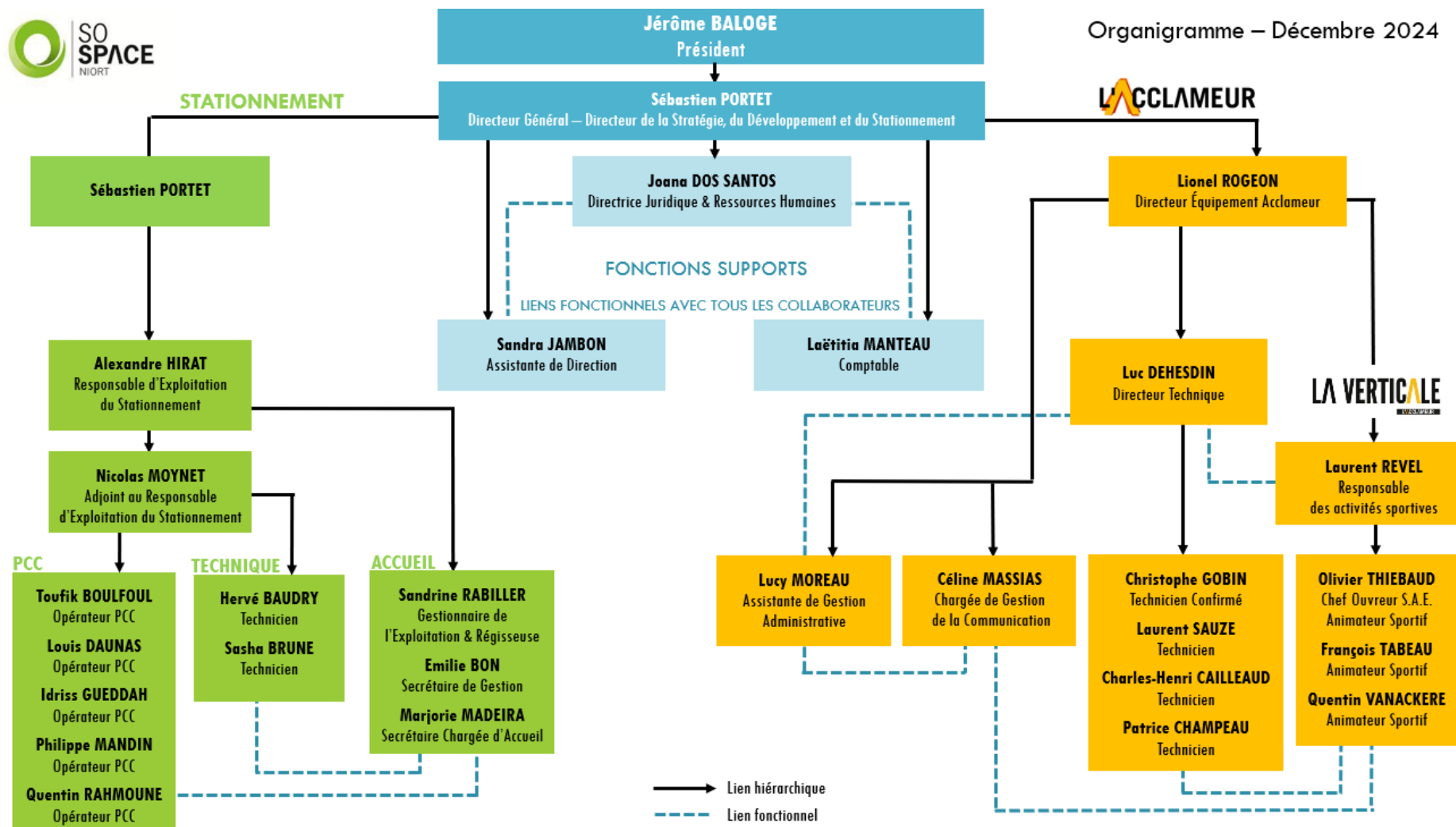
### b. Domaines d'activités

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

- Stationnement
- Acclameur
- Vie sociale

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

c. Organigramme de la So Space





## I.4 Répartition du capital social

### SON CAPITAL SOCIAL

ACTIONNAIRES	% du capital	Capital en Euros	Nbre d'actions
<b>1. PERSONNES PUBLIQUES</b>			
Ville 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 SAS	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
C.R.C.A. Mutuel Charente-Maritime Deux-Sèvres	2,37 %	80 825,00	5 300
CAISSE D'EPARGNE Aquitaine Poitou-Charentes	2,32 %	80 825,00	5 300
SAS TRENTE ORMEAUX DISTRIBUTION	1,31 %	45 750,00	3 000
CAISSE DES DEPOTS & CONSIGNATIONS	1,31 %	45 765,25	3 001
CREDIT MUTUEL OCEAN	0,39 %	13 450,50	882
BANQUE POPULAIRE Centre Atlantique	0,131 %	4 575,00	300
CHAMBRE DE COMMERCE & D'INDUSTRIE Territoriale des Deux-Sèvres	<b>0,107 %</b>	<b>3 736,25</b>	<b>245</b>
Association des Commerçants quartier Saint Jean	0,044 %	1 525,00	100
SEM des HALLES	0,004 %	152,50	10
Groupeement des Commerçants rue du Rabot	0,004 %	152,50	10
Association des Commerçants Avenue de Paris	0,004 %	152,50	10
<b>TOTAL Autres Actionnaires .....</b>	<b>29,89 %</b>		
<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>	<b>3 488 742,50</b>	<b>228 770</b>

L'actionnariat de la SO SPACE n'a pas connu de modification au cours de l'exercice 2024.

## I.5 La gouvernance

### a. Modalités d'exercice de la direction générale

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

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

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

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

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

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

#### b. Composition du conseil d'administration

**Président** : Monsieur Jérôme BALOGÉ (VILLE DE NIORT)

**Directeur Général** : Monsieur Sébastien PORTET

#### **Administrateurs :**

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

## **II. PRINCIPALES ACTIVITES, OPERATIONS ET SITUATION FINANCIERE**

### **II.1 Les principales activités**

#### **II.1.1 Activité stationnement**

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

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

##### **a) Sous forme de Traités de Concession**

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

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

- 9 mars 1988, Traité de Concession du garage Marcel Paul d'une durée de 80 ans, 471 places
- 26 juin 1990, Traité de Concession du garage La Roulière d'une durée de 80 ans, 350 places
- 22 juillet 1994, Traité de Concession du garage St Jean d'une durée de 40 ans, 130 places + 16 places privatives

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le marché est arrivé à échéance au 31 décembre 2023. Il a été prolongé par voie d'avenant pour une durée de 4 mois, jusqu'au 30 avril 2024.

Un nouveau marché a été conclu pour une période fixée à un an à compter du 1<sup>er</sup> mai 2024 éventuellement reconduite 3 fois sans que la durée ne puisse excéder 4 ans.

Au titre de ce marché à bon de commande, sont gérées 843 places dont 530 places au sein du parking de la brèche et 313 places de stationnement sur divers sites de parcs de surface de :

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

La mission de la SO SPACE consiste en l'entretien et la maintenance des équipements de ces places de stationnement (équipements de péage/contrôle d'accès, contrôle de la télésurveillance, de la phonie, des

extracteurs...), la gestion de proximité des usagers du parking ainsi que la gestion pour le compte de la Ville de Niort, des droits payés par l'utilisateur, dans le cadre de régies.

## B. MARCHÉ DE PRESTATIONS DE SERVICES SIGNÉS AVEC LA CCI

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

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

Un avenant n°1 à ce marché ayant pour objet la suppression des prestations de l'administration des paiements en espèces pour un montant total annuel de 8.000€ HT ramenant le montant total annuel du marché de 135 800,20 € HT à 127 800,20€ HT a été conclu en date 13 mars 2023.

L'exploitation de ce parking comprend :

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

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

## C. TRAVAUX D'ENTRETIEN DU PATRIMOINE

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

- Des travaux de gros entretien et réparation pour un montant de 48 K€. Ces travaux sont principalement relatifs à une réfection de peinture du parking Marcel Paul (25 K€) sur le mur du niveau 0 et grille de protection aux niveau 0 et 1, le remplacement d'une porte d'accès piétons du parking de la Roulière (3 K€), la réfection de peintures de 2 ½ niveaux du parking Saint Jean (10 K€) aux niveaux -5 et -6, (2,8 K€), la réfection de peinture du hall d'entrée piéton du parking Hôtel de Ville (2 K€), la réfection du marquage au sol du parking de la Brèche (6 K€).
- Des travaux d'entretien courant et réparation sur matériel de péage, ascenseurs, groupe électrogène et outillage pour 73 K€.

## D. CONSOMMATION/ECONOMIE D'ÉNERGIE

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

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

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

Les deux parkings ont été équipés en 2024 :

- Parking La Roulière : installation effective en mars 2024

- Parking de l'Hôtel de Ville : installation effective en juin 2024

#### E. COMPENSATION FINANCIERE

Conformément aux décisions prises par les instances délibérantes de la Ville de Niort (Conseil Municipal du 14 décembre 2023) et de la SO SPACE (Conseil d'Administration du 12 décembre 2023) ce, à l'appui des bases contractuelles, l'exercice 2024 inclut une compensation financière de 109 298 € HT soit 131 157,60 € TTC à valoir sur deux ouvrages de stationnement concédés :

- Parking La Roulière 99 171 € HT soit 119 005,20 € TTC
- Parking Saint-Jean 10 127 € HT soit 12 152,40 € TTC

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

#### F. LOCAL VELO SECURISE

Depuis le 1er juin 2021, un local vélo sécurisé a été mis en service au parking La Roulière. En décembre 2024 dans les parkings Marcel Paul, La Roulière, il était enregistré :

- 22 abonnements vélos
  - Marcel Paul : 9
  - La Roulière : 13

#### G. INFORMATION RSE

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

En avril 2022, une ruche connectée a été installée sur la terrasse du parking Marcel Paul. Deux récoltes de miel ont été effectuées et offertes au CCAS pour distribution auprès de ses bénéficiaires.

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

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

Le tri est effectif.

Du papier labellisé PEFC pour copieur et imprimantes est utilisé.

Les salariés sont impliqués dans un projet transverse RSE, donnant lieu à des ateliers thématiques pour mettre en œuvre des actions tant individuelles que collectives

#### H. COMMUNICATION

Promotion de la 1ère Heure gratuite dans les parkings Brèche, Marcel Paul, La Roulière et Hôtel de Ville  
La SO SPACE fait la promotion de la 1ère heure gratuite instituée au sein des parkings La Brèche, Marcel-Paul, La Roulière et Hôtel de Ville à l'aide d'une affiche qui a été relayée tout au long de l'année 2024 dans les divers supports suivants :

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

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

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

## I. STATISTIQUES DE FRÉQUENTATION

Abonnés & Amodiatoires :

PARKINGS	Nombre au 31/12/2023	Nombre au 31/12/2024	Variation
Marcel Paul	559	420	-139
La Roulière	297	320	23
St Jean	194	183	-11
Hôtel de Ville	268	268	-
<b>Total Concessions</b>	<b>1 318</b>	<b>1 191</b>	<b>-127</b>
Jacques De Liniers	41	41	-
La Cure	6	6	-
Henri-Gelin	24	26	2
La Brèche	160	160	-
<b>Total des Parcs en Prestation</b>	<b>231</b>	<b>233</b>	<b>2</b>
<b>Total Général</b>	<b>1 549</b>	<b>1 424</b>	<b>-125</b>

Au 29 Février 2024, IMA a procédé à la résiliation de son contrat d'abonnement (122 cartes).

### Bilan fréquentation horaire 2024/2023

PARKINGS	AU 31/12/2023	AU 31/12/2024	Variation	Variation en %
Marcel Paul	25 485	24 807	-678	-2,66%
La Roulière	9 360	9 776	416	4,44%
Hôtel de Ville	60 992	40 837	-20 155	-33,05%
La Brèche	408 124	410 953	2 829	0,69%
Moulin du Milieu	265 953	276 569	10 616	3,99%
<b>TOTAL</b>	<b>769 914</b>	<b>762 942</b>	<b>-6 972</b>	<b>-0,91%</b>

### II.1.2 Activité Acclameur

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

Le Centre exploité comprend deux bâtiments :

- Le bâtiment principal l'Acclameur composé :
  - D'une partie spectacles-événements qui peut accueillir des concerts, des événements sportifs ou des séminaires allant de 450 à 3 500 personnes en fonction des types d'activités et du choix de configuration de la salle.
  - D'une partie sport qui comprend :
    - un mur d'escalade la Verticale de l'Acclameur, un des plus grands murs d'escalade indoor de France doté de 2 blocs
    - un dojo et une salle d'escrime que la SO SPACE gère pour le compte de la Mairie de Niort.

- Tous les espaces nécessaires au fonctionnement : espaces d'accueil au public, régie et poste de sécurité, vestiaires, loges, infirmerie, sanitaires, réserves, locaux techniques, bars, espaces VIP...

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

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

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

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

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

Principaux chiffres :

	2020	2021	2022	2023	2024
Nombre de jours d'occupation (hors espaces sportifs)	48.5	52	108.5	119	141
Fréquentation escalade (nbre personnes)	12 508	12 865	26 000	30 000	30 000
Nbre de spectacles/représentations	8	13	29	20	24
Nbre de spectateurs	13 600	15 678	41397	30 393	38 813
Nbre évènements sportifs	2	3	5	6	5
Nbre Grands Evènements Economiques	3	3	5	6	10
Nbre évènements Club	31	17	39	50	57
Nbre Soirée VIP + Arbre de Noël	0	0	3	3	1

#### B. EXPLOITATION SPORTIVE

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

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

Suivant ces principes contractuels, la S.A.E. a accueilli sur 2024 :

- Le club d'escalade conventionné, la CAF Niort,
- Des scolaires
- Des Centres médicaux sociaux
- Des Centres de loisirs

- Des Entreprises
- Des Clubs

L'école d'escalade de l'Acclameur, la Verticale compte 393 abonnés SO SPACE au 31 décembre 2024 (466 au 31/12/2023) et au total a accueilli près de 30 000 usagers (identique à 2023).

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 2024 les licenciés des Clubs et Associations niortaises suivantes :

- Sporting Karaté Club (60 fréquentant L'Acclameur)
- Judo Club Niortais (110 fréquentant L'Acclameur)
- Taekwondo Club Niortais (56 fréquentant L'Acclameur)
- Le club le Cercle d'Escrime Duguesclin (42 fréquentant L'Acclameur)

## 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 affaires 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 des lieux et prestataires du MICE : Séminaire-pro.com 2025
  - Le guide du tourisme d'affaire de l'Office de Tourisme de Niort Marais Poitevin
  - Le guide municipal des sports Ville de Niort
  - Sur le site web de l'Office de Tourisme de Niort Marais Poitevin.
- Promotion via internet et les réseaux sociaux : site web, Facebook, twitter, Google my business, ...
- Promotion auprès des entreprises du territoire et partenaires privés potentiels par l'invitation à des soirées permettant l'acculturation du club.



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

Sur l'activité Acclameur également, la SO SPACE a, dans le cadre de ses obligations contractuelles, poursuivi sa politique d'entretien et d'amélioration des équipements mis à sa disposition pour l'exploitation du site. Cela s'est traduit en 2024 par des travaux de gros entretien et de renouvellement pour un montant de plus de 29 K€, comprenant :

- Le renouvellement de cordes (2 K€), de prises et de volumes (7 K€) pour la structure d'escalade ;
- Le remplacement du rideau asservi (4 K€) ;
- La remise en service des panneaux solaires (4 K€) ;
- Des réparations et remplacements liés à la VMC (2 K€) ;
- Des interventions sur la chaudière (5 K€) ;
- Des travaux sur le système de sécurité incendie (SSI) (1 K€) ;
- Et le changement de dispositifs différentiels électriques (4 K€).

En complément de ses obligations, des travaux supplémentaires d'entretien et d'amélioration ont été réalisés hors cadre contractuel, pour un montant total de 57 K€ en 2024, contre 28 K€ en 2023. Le poste principal concerne des interventions sur le système de chauffage et la centrale de traitement d'air (CTA), pour un montant de 24 K€.

#### E. CONSOMMATION/ECONOMIE D'ENERGIE

Eau : Les efforts engagés en 2023 pour réduire nos consommations ont porté leurs fruits, avec une baisse notable de près de 40 %. Cette tendance se confirme en 2024, notamment pour la consommation d'eau, en cohérence avec notre démarche RSE et les objectifs d'économie.

Electricité : La consommation d'électricité affiche une baisse de 23 %, permettant une économie de l'ordre de 44 % par rapport à 2023.

Gaz : En ce qui concerne le gaz, un dysfonctionnement survenu en fin d'année 2024 a entraîné la non prise en compte d'une partie de la consommation réelle dans la facturation.

Bois : La chaudière bois a été pleinement utilisée durant l'ensemble des mois froids de l'année 2024. Le coût des copeaux s'est élevé à 23 720 € en 2024, contre 21 606 € en 2023.

## II.2 La situation financière de la So Space

SO SPACE - Toutes activités confondues	2019	2020	2021	2022	2023	2024
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>2 756 282 €</b>	<b>2 391 228 €</b>	<b>2 549 796 €</b>	<b>3 000 799 €</b>	<b>2 933 339 €</b>	<b>3 174 662 €</b>
Produits d'exploitation	3 711 814 €	3 291 962 €	3 370 945 €	3 858 389 €	3 830 314 €	3 947 949 €
Charges d'exploitation	3 518 530 €	3 215 437 €	3 386 121 €	3 778 826 €	3 931 540 €	3 959 993 €
<i>dont charges de personnel</i>	<i>1 291 765 €</i>	<i>1 289 613 €</i>	<i>1 319 490 €</i>	<i>1 334 194 €</i>	<i>1 449 660 €</i>	<i>1 558 089 €</i>
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>193 284 €</b>	<b>76 524 €</b>	<b>- 15 176 €</b>	<b>79 563 €</b>	<b>- 101 226 €</b>	<b>- 12 044 €</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>- 35 092 €</b>	<b>- 28 686 €</b>	<b>- 23 596 €</b>	<b>- 18 283 €</b>	<b>17 451 €</b>	<b>172 696 €</b>
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>78 092 €</b>	<b>78 092 €</b>	<b>78 092 €</b>	<b>77 169 €</b>	<b>76 775 €</b>	<b>- 131 745 €</b>
Total des produits	4 031 589 €	3 370 590 €	3 449 404 €	3 937 284 €	3 940 420 €	4 207 004 €
Total des charges	3 814 825 €	3 295 857 €	3 440 882 €	3 834 243 €	3 947 421 €	4 187 101 €
<b>Résultat net de l'exercice</b>	<b>216 765 €</b>	<b>74 733 €</b>	<b>8 522 €</b>	<b>103 041 €</b>	<b>- 7 000 €</b>	<b>19 903 €</b>
Montant du Bilan	9 579 447 €	9 581 832 €	8 730 080 €	8 802 160 €	8 664 300 €	8 452 464 €
Trésorerie (VMP + disponibilités)	3 502 564 €	4 293 974 €	3 958 073 €	4 294 164 €	4 384 127 €	4 083 647 €
emprunts auprès des établissements de crédits	826 726 €	691 419 €	555 697 €	419 697 €	282 980 €	155 452 €
total des dettes	2 162 271 €	2 170 991 €	1 387 027 €	1 480 651 €	1 474 945 €	1 362 880 €
capitaux propres	7 169 397 €	7 166 037 €	7 096 468 €	7 121 416 €	7 036 325 €	6 978 136 €
Niveau d'endettement à LT (dettes financière /total passif)	9%	7%	6%	5%	3%	2%
Ratio d'endettement (dettes/capitaux propres)	30%	30%	20%	21%	21%	20%

## II.3 Présentation du chiffre d'affaires

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

Présentation par activités	2019	2020	2021	2022	2023	2024
<b>Chiffre d'affaires par activité</b>						
Stationnement	1 949 088 €	1 931 128 €	1 950 301 €	2 012 845 €	2 005 342 €	2 052 568 €
Acclameur	749 605 €	419 645 €	542 387 €	932 049 €	910 451 €	1 117 598 €
Autres produits	57 589 €	40 455 €	57 108 €	55 904 €	17 547 €	4 496 €
<b>TOTAL chiffre d'affaires</b>	<b>2 756 282 €</b>	<b>2 391 228 €</b>	<b>2 549 796 €</b>	<b>3 000 799 €</b>	<b>2 933 339 €</b>	<b>3 174 662 €</b>
<b>Résultat par activité</b>						
Stationnement	195 671 €	176 150 €	112 459 €	103 043 €	21 279 €	42 253 €
Acclameur	21 094 €	- 101 417 €	- 103 937 €	2 €	- 4 298 €	6 550 €
Projet					- 23 980 €	- 28 900 €
<b>TOTAL RESULTAT</b>	<b>216 765 €</b>	<b>74 733 €</b>	<b>8 522 €</b>	<b>103 041 €</b>	<b>- 7 000 €</b>	<b>19 903 €</b>

### b. Répartition du chiffre d'affaires catégorie de clients

Chiffre d'affaires selon la nature du commanditaire	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Pour les actionnaires	2 756 282 €	2 391 228 €	2 549 796 €	3 000 799 €	2 933 339 €	3 161 192 €
Pour son propre compte	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Pour un tiers non actionnaire	- €	- €	- €	- €	- €	13 470 €
<b>TOTAL chiffre d'affaires</b>	<b>2 756 282 €</b>	<b>2 391 228 €</b>	<b>2 549 796 €</b>	<b>3 000 799 €</b>	<b>2 933 339 €</b>	<b>3 174 662 €</b>

## II.4 Perspective de développement

### Événements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

Les parkings 3 et 4 de L'Acclameur ont été libérés par les Gens du Voyage, des Glissières en Béton armé (GBA) ont été installées pour limiter l'accès au stationnement pour les véhicules autres que les voitures.

Par lettre recommandée reçue en date du 24 février 2025, la CCI (Chambre de Commerce et d'Industrie) a notifié à la SO SPACE la résiliation de manière anticipée du marché AO-2204 à la date du 25 février 2025, qui porte sur les prestations de services liées à l'exploitation du parc de stationnement sécurisé pour poids lourds "Securipark" situé au Centre Routier de La Crèche.

Le Conseil d'Administration, en sa séance du 10 mars 2025 a autorisé :

- La signature de la convention relative aux activités MICE et grands événements à L'Acclameur et au parc des expositions de Noron à Niort dont le projet lui a été présenté. Cette autorisation a été validée par délibération du Conseil Municipal de la Ville de Niort le 31 mars 2025.
- La création d'une filiale SO SPACE EVENEMENTS ayant pour objet la gestion, la commercialisation et l'animation des activités MICE, ainsi que la mise en œuvre de travaux de réhabilitation et e gros entretien, la maintenance sur les sites et équipements du Centre sportif, évènementiel et d'affaires de L'ACCLAMEUR et du parc des expositions de Noron. Cette autorisation a été validée par les délibérations du Conseil Municipal de la Ville de Niort le 31 mars 2025 et par la Communauté d'Agglomération du Niortais le 07 avril 2025.

### Activités en matière de recherche et de développement

Les montants d'honoraires pour développement sont de 29 K€ sur l'année 2024.

Les projets étudiés/en études ont été :

- Un diagnostic et des scénarios MICE à Niort, ainsi que les capacités et les besoins de financements de la SO SPACE à moyen terme (25,8 K€)
- La faisabilité du parking Jules Ferry (3,1 K€)

### Évolutions prévisibles et perspectives d'avenir

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

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

#### ► **Sur l'activité Acclameur :**

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

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

#### III.1 Liste des contrats

##### III.1.1 Avec la Ville de Niort

#### A. ACTIVITE STATIONNEMENT

- Traité de Concession

- Garage Marcel Paul

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

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

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

Un avenant n°3 présenté au Conseil Municipal du 2 octobre 1992 intègre la gestion du paiement par carte magnétique.

L'avenant n°4 présenté au Conseil Municipal du 29 octobre 1993 annule l'avenant 2 et l'avenant 3 et modifie l'élection de domicile du concessionnaire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1994.

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

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

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

- Garage La Roulière

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

L'avenant n°1 présenté au Conseil Municipal du 29 octobre 1993 modifie l'élection du domicile du concessionnaire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1994.

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

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

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

- Garage St Jean

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

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

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

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

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

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

- Garage Hôtel de Ville

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

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

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

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

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

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

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

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

L'avenant 8 présenté au Conseil Municipal du 25 mars 2024 clarifie les modalités financières de facturation par la SO SPACE à la Ville de Niort des charges de fonctionnement et d'entretien des emplacements de stationnement intégrés à l'espace privatif (places réservées à la Ville).

- Les marchés
- Gestion du stationnement sur voirie

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

- Gestion du stationnement sur parcs de surfaces et en ouvrages

Le nouveau marché pour la gestion du stationnement payant sur parcs de surface et en ouvrages a été pris effet au 1<sup>er</sup> mai 2024 pour une période d'un an renouvelable 3 fois sans que la durée ne puisse excéder 4 ans. Le montant annuel du marché est de 861 650 € HT soit 1 033 980 € TTC. L'avenant 1 (Conseil Municipal du 09/12/2024) modifie les horaires de fermetures des barrières du parking Moulin du milieu à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025 engendrant un coût de gestion supplémentaire pour la SO SPACE de 15 600 € HT sur 12 mois. De plus, afin de fluidifier les sorties de véhicules le parking va être équipé d'une caméra de lecture plaques minéralogiques. La caméra est achetée et installée par la Ville mais la maintenance est rattachée au marché de gestion du stationnement payant sur parcs et ouvrages. La première année, la maintenance est incluse dans le prix d'achat du matériel et payante à hauteur de 980 € HT à partir de la deuxième année. Cette somme est ainsi à la charge de la SO SPACE.

Le précédent marché avait pris effet au 1er janvier 2020 pour une durée ferme d'un an renouvelable 3 fois soit jusqu'au 31 décembre 2023. Le montant annuel du marché était de 775 230 € HT soit 930 276 € TTC. L'avenant n°1 (Conseil Municipal du 13 décembre 2022) a soustrait le parking souterrain Saint Vaize du marché suite à la cession d'un ensemble immobilier par la Ville de Niort comprenant ce parking. Cette

évolution a entraîné une diminution du montant de la prestation due à son titulaire pour un montant de 20 400 € HT soit 24 480 € TTC.

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

- **Les autres contrats**

Convention de partenariat pour la mise en place du dispositif de jalonnement dynamique des parkings Marcel Paul, Hôtel de Ville, La Roulière, La Brèche et la Moulin du Milieu indiquant le nombre de place disponible (Conseil d'administration du 17/02/2017, présentée au Conseil Municipal du 16/01/20217). Cette convention fixe les modalités pratiques de fonctionnement, notamment la répartition des missions entre la Ville de Niort et la SO SPACE. Les termes de cette convention ont été appliqués sur l'exercice 2024 et n'ont pas eu d'incidence financière.

En 2024, le montant des abonnements annuels pour les véhicules de la Ville dans les parkings Saint Jean, et Hôtel de Ville s'élève à 47 483,34 € HT.

## **B. ACTIVITE ACCLAMEUR**

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

L'avenant n°1 présenté au Conseil municipal du 15 décembre 2020 est venu reporter les dates de mise en exploitation de la Chaufferie bois et de la phase d'observation en raison des aléas survenus sur le chantier. L'avenant n° 2 présenté au Conseil municipal du 9 mai 2022 est venu prendre en compte la substitution par l'INSEE, d'un des indices de la formule de révision des prix, formule utilisée pour la révision de la dotation de la provision Gros Entretien Renouvellement, de la compensation annuelle pour contraintes de service public et du complément de prix pour l'utilisation du gymnase.

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

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

### **III.1.2 Avec les autres partenaires**

- **Avec la CAN**

Le 5 juillet 2024, la SO SPACE a obtenu l'appel d'offres portant sur la fourniture d'équipements, la gestion et la maintenance de deux abris à vélos situés sur les parvis de la gare de Niort, pour une durée de 2 ans, reconductible pour la partie services une fois 2 ans.

Les montants sont les suivants :

- 111 900 € HT soit 134 280 € TTC pour la période initiale (fournitures et services)
- 56 120 € HT soit 67 440 € TTC pour la reconduction éventuelle (services)

- **Avec la CCI**

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

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

- **Avec la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes**

Contrats de prêts afin de financer l'acquisition de l'immeuble Avenue de Saint Jean d'Angély de 140 K€. Le prêt a été signé en janvier 2009 pour une période de 15 ans, au 31/12/2024 le capital restant dû est de 0 €, les intérêts sur 2024 sont de 8 208 €.

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

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

### III.3 Liste des garanties d'emprunt consenties

- **Par la Ville de Niort**

Parkings	Autorisation CAN	Autorisation du CS	Autorisation de renégociation du C.A.	Prêteur	Montant	Taux d'intérêt	Durée (en ans)	% garanti par la VDN	Capital restant dû au 31/12/2024	Intérêts 2024
Marcel Paul	21/12/2000	07/12/2000	02/10/2013	CEAPC	1 158 612 €	3.92 %	25	50 %	57 931 €	3 023 €
La Roulière	21/12/2000	07/12/2000	02/10/2013	CEAPC	243 918 €	3.92 %	25	50 %	12 196 €	653 €
Saint Jean	21/12/2000	07/12/2000	02/10/2013	CEPAC	373 500 €	3.92 %	25	50 %	18 675 €	1 044 €
Hôtel de Ville	21/12/2000	07/12/2000	02/10/2013	CEAPC	1 311 061 €	3.92 %	25	50 %	65 553 €	3 478 €

Complément d'information sur ces garanties d'emprunt., initialement c'est la CAN qui a garanti ces emprunts. A la suite de la cession des actions de la CAN à la Ville de Niort en 2003, la Ville de Niort est devenue garante des emprunts ci-dessus 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.

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

**En 2024 :**

- Pour l'activité stationnement,
  - Une compensation financière de 109 298 € HT soit 131 157,60 € TTC à valoir sur deux ouvrages de stationnement concédés a été octroyée lors du Conseil Municipal du 14 décembre 2023 :
    - Parking La Roulière 99 171 € HT soit 119 005,20 € TTC
    - Parking Saint-Jean 10 127 € HT soit 12 152,40 € TTC

Les quatre contrats en concession prévoient que la Ville puisse éventuellement compenser le différentiel des recettes prévisionnels si elle impose pour des raisons qui lui sont propres, une tarification inférieure à celle nécessaire à l'équilibre d'exploitation de la société.

- Une compensation du différentiel tarifaire entre les tarifs normaux et les tarifs spéciaux pour les abonnements par la Ville de Niort comptabilisée au niveau du chiffre d'affaires pour 165 524,31 € HT soit 198 629,18 € TTC :

- Parking Marcel Paul 63 899,83 € HT soit 76 679,80 € TTC
- Parking La Roulière 76 405,74 € HT soit 91 686,89 € TTC
- Parking Saint Jean 11 680,94 € HT soit 14 017,13 € TTC
- Parking Hôtel de Ville 13 537,80 € HT soit 16 245,36 € TTC

Le montant prévisionnel 2024 de cette compensation tarifaire a été approuvé au Conseil Municipal du 17 juin 2024.

- Une compensation pour l'usage privatif d'un niveau du parking Hôtel de Ville pour le stationnement de ses véhicules. Cet espace, prévu d'être réservé à la Ville dès la signature des contrats de concession, implique la participation à ses charges d'entretien et de fonctionnement. Le montant facturé en 2024 correspond au coût 2023 pour l'entretien et le fonctionnement de cet espace privatif s'élève à 22 140 € HT soit 26 568 € TTC. L'avenant 8 présenté au Conseil Municipal du 25 mars 2024 clarifie les modalités financières de facturation par la SO SPACE à la Ville de Niort des charges de fonctionnement et d'entretien des emplacements de stationnement intégrés à l'espace privatif (places réservées à la Ville).

- Pour l'activité Acclameur

Une compensation financière de service public de la Ville de Niort de 589 570 € HT soit 605 192 € TTC a été versée.

## **IV. ETAT DES PRISES DE PARTICIPATION – SITUATION DU GROUPE**

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

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

## **V. EVOLUTIONS STATUTAIRES ET DE L'ACTIONNARIAT**

### **V.1 Evolutions statutaires**

Sans objet en 2024 et sur les 5 dernières années

### **V.2 Evolution de l'actionnariat**

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



## VI. BILAN DE GOUVERNANCE

### VI.1 Réunions du conseil d'administration

Nombre de réunions du conseil d'administration	Date du conseil d'administration	Taux de présence des représentants de la collectivité
1	08/02/2024	80 %
2	16/05/2024	80 %
3	12/12/2024	60 %

#### Ordre du jour du CA du 08/02/2024 :

- Rapport des suites aux recommandations de la Chambre Régionale des Comptes
- Autorisation à donner en vue de la participation au prochain appel d'offre de la VILLE DE NIORT concernant la gestion du stationnement payant sur parcs et ouvrages
- Point sur les activités Stationnement et L'Acclameur

#### Ordre du jour du CA du 16/05/2024 :

- Examen et arrêté des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023
- Proposition d'affectation du résultat de l'exercice
- Conventions de l'article L. 225-38 du Code de commerce
- Etat de suivi des actions mutualisées entre la SEMIE et la SO SPACE au 31 décembre 2023
- Autorisation d'une convention réglementée à la suite de l'obtention de l'appel d'offre de la Ville de Niort sur la gestion du stationnement payant sur parcs et ouvrages
- Autorisation d'un avenant n°8 à la convention de concession signée avec la Ville de Niort concernant le parking Hôtel de Ville
- Autorisation à donner en vue de la participation au prochain appel d'offre de la Communauté d'Agglomération du Niortais ayant pour objet la fourniture d'équipements, la gestion et la maintenance de deux abris vélos sécurisés en gare de Niort.
- Informations concernant le nouveau périmètre de la DSP L'Acclameur et Noron
- Point sur les activités stationnement et Acclameur
- Convocation de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle
- Préparation de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle et établissement du ou des rapports et du projet de résolutions à présenter aux actionnaires,
- Informations générales
- Questions diverses

#### Ordre du jour du CA du 12/12/2024 :

- Présentation du budget d'atterrissage 2024
- Informations sur le budget prévisionnel 2025
- Détermination du montant de l'évolution tarifaire à proposer à la Ville de Niort sur les ouvrages concédés et fixation le cas échéant du montant de la compensation financière à solliciter auprès de la Ville de Niort au titre de l'exercice 2025
- Autorisation d'une convention réglementée en vue de la conclusion de l'avenant N°1 au marché gestion du stationnement payant sur parcs et ouvrages
- Notification du Marché N° 2024055 « Fournitures et prestations de service portant sur la gestion de deux abris-vélos sécurisés en gare de Niort »
- Informations générales sur les activités Stationnement et Acclameur
- Questions diverses

## VI.2 Réunion de l'assemblée générale

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

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

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

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

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

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

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

### a - Principaux risques et incertitudes

Ils concernent l'activité Acclameur avec :

- Les gens du voyage

Depuis août 2023, deux parkings sur le site de l'Acclameur sont occupés par des communautés des gens du voyage entraînant des problématiques de stationnement, de sécurité et d'image. Globalement, le stationnement a été contraint sur l'année 2024.

- Stationnement et Sécurité

Les parkings disposent de 750 places, ce qui est insuffisant lorsqu'une manifestation a lieu. En effet, la fréquentation des événements est très bonne avec des jauges entre 1500 et 2500 personnes.

De plus, durant l'ouverture de la Verticale et du gymnase les soirs de 17h à 21h et 22h, ce sont entre 150 et 200 places qui sont occupées. Les parkings sont alors très vite inaccessibles.

L'occupation de ces parkings empêche les spectateurs ou visiteurs d'accéder librement et facilement aux bâtiments du site de l'Acclameur. Aussi, nos clients se stationnent où ils peuvent et parfois sur le long de la voie provoquant des perturbations à la circulation, et/ou à proximité des fossés, ce qui a entraîné des

chutes de ces mêmes véhicules et l'obligation de l'intervention d'une dépanneuse bloquant là-encore la circulation.

Par ailleurs, les personnes de ces communautés, particulièrement les enfants, essaient de se faufiler à l'intérieur des bâtiments entraînant une insécurité tant pour les spectateurs-visiteurs que pour les personnes travaillant sur le site.

Pour éviter cette problématique et rassurer la clientèle des agents de sécurité ont été engagés plus, provoquant un surcoût des charges.

○ L'image

Les retours de la clientèle sur leur venue à l'Acclameur sont négatifs. Ils ne peuvent se stationner, des voitures sont abîmées, ils ont parfois peur. Cette mauvaise image, due à l'occupation du site par les gens du voyage, est relayée sur différents réseaux de communication entraînant mauvaises notes et mauvaises presses.

Cette mauvaise image ne provient pas seulement des difficultés liées au stationnement. Les déchets qui envahissent ce lieu, les nuisances, sonores, olfactives et en termes d'hygiène, ternissent la popularité de L'Acclameur.

L'ensemble de ces éléments renforcent cet aspect négatif auprès des usagers.

#### b – Le contrôle interne

Les comptes sont tenus et/ou révisés par un Expert-comptable puis font l'objet d'un audit et d'un rapport de certification par un Commissaire aux Comptes. Les procédures de contrôle interne sont revues et auditées lors des interventions de ce dernier.

#### c - Contrôles externes

CONTROLE	DATE	REMARQUES FORMULEES
Ville de Niort	Tous les ans	Elaboration d'une fiche financière
Ville de Niort - Ordonnateur	2024	Le dialogue de gestion a été réalisé le 07/11/024 au siège de la So Space, pour l'ensemble des régies.
Service Gestion Comptable	2024	La régie de recettes et d'avances du parking de la Brèche a été contrôlée le 21/08/2024. La régie de recettes et d'avances des parcs en prestations a été contrôlée le 21/08/2024. La régie des droits du stationnement n'a pas été contrôlée en 2024 (dernier contrôle réalisé en 2020).
Chambre régionale des comptes	2022	3 recommandations ont été formulées

Précisions concernant le contrôle de la Chambre Régionale des comptes :

- La chambre régionale des comptes a mené un contrôle de la So Space en 2021/2022 concernant les exercices 2016 à 2020, le rapport définitif a été transmis le 10 février 2023. Ce rapport a été présenté au Conseil Municipal du 20 mars 2023.
- Le rapport de suivi de mise en œuvre des recommandations de la chambre régionale des comptes a été présenté au conseil d'administration du 8 février 2024 et au Conseil municipal du 25 mars 2024.