



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

**SEANCE DU 19 SEPTEMBRE 2022**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil municipal :  
le 13/09/2022

Publication :  
le 23/09/2022

**Délibération n° D-2022-331**

Rapports du délégataire de service public - Parkings Hôtel de  
Ville - La Roulière - Marcel Paul et Saint-Jean - SO SPACE -  
Année 2021

**Président :**

**MONSIEUR JÉRÔME BALOGE**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGE, 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, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Aline DI MEGLIO, Monsieur David MICHAUT, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Hervé GERARD, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Noélie FERREIRA, Madame Mélina TACHE, Madame Fatima PEREIRA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Baptiste DAVID, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Elsa FORTAGE, Monsieur Yann JEZEQUEL, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT.

**Secrétaire de séance :** Anne-Lydie LARRIBAU

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Madame Christelle CHASSAGNE, ayant donné pouvoir à Monsieur Baptiste DAVID, Madame Stéphanie ANTIGNY, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas VIDEAU, Monsieur Nicolas ROBIN, ayant donné pouvoir à Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur François GIBERT, ayant donné pouvoir à Madame Véronique BONNET-LECLERC

**Direction de la Réglementation et de l'Attractivité Urbaine**

**Rapports du délégataire de service public - Parkings  
Hôtel de Ville - La Roulière - Marcel Paul et Saint-  
Jean - SO SPACE - Année 2021**

Monsieur Dominique SIX, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

Sur proposition de Monsieur le Maire

L'article L3131-5 du code de la commande publique dispose que le concessionnaire produit chaque année un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du contrat de concession et une analyse de la qualité des ouvrages ou des services.

L'article L.1411-3 du Code général des collectivités territoriales précise que dès la communication du rapport, son examen est mis à l'ordre du jour de la prochaine réunion de l'assemblée délibérante qui en prend acte.

Comme le prévoit l'article L.1413-1 du Code général des collectivités territoriales, ces rapports ont été examinés par la Commission consultative des services publics locaux, en date du 8 septembre 2022.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- prendre acte de la production du rapport de la SO SPACE, concernant :
  - la délégation de service public du parking Hôtel de Ville,
  - la délégation de service public du parking La Roulière,
  - la délégation de service public du parking Marcel Paul,
  - la délégation de service public du parking Saint-Jean.

**LE CONSEIL  
PREND ACTE**

# RAPPORT ANNUEL DU DELEGATAIRE A L'AUTORITE DELEGANTE

## Activité des parkings en Délégation de Services Publics

**SAINT JEAN**

**EXERCICE 2021**



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

# **TABLE DES MATIERES**

<b>PRÉAMBULE.....</b>	<b>3</b>
<b>LES MOYENS HUMAINS .....</b>	<b>7</b>
<b>MOYENS COMMUNS MIS EN ŒUVRE POUR L'EXÉCUTION DES MISSIONS DE SERVICE PUBLIC CONFIEES.....</b>	<b>13</b>
<b>LA PRÉSENTATION DU SERVICE DÉLÉGUÉ .....</b>	<b>18</b>
<b>LES INDICATEURS D'EXPLOITATION.....</b>	<b>21</b>
<b>LES TRAVAUX SIGNIFICATIFS .....</b>	<b>27</b>

# PRÉAMBULE

## COMPOSITION STRUCTURELLE

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

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

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

# SO SPACE les dates clés



21 Novembre 1986

Création de la SOPAC, à l'initiative de la Ville de Niort. Cette Société d'Economie Mixte dont l'actionnaire majoritaire est la Ville de Niort, a pour vocation la gestion du stationnement payant de la ville



1<sup>er</sup> Mars 1996

Une seconde activité est confiée à la SOPAC, après une mise en concurrence : l'exploitation du réseau de transports en commun



1<sup>er</sup> Janvier 2007

Décision de la ville de Niort et la Communauté d'Agglomération du Niortais de séparer les activités. Le Stationnement est conservé par la SOPAC et le Transport est transféré à la SEMTAN (autorité de tutelle Communauté d'Agglomération du Niortais) dans le cadre de transfert de compétences



24 Juin 2011

Décision de la Ville de Niort et des actionnaires d'élargir l'objet social de la SO SPACE à la gestion et l'exploitation d'équipements et de services dédiés à l'organisation d'événements économiques, de loisirs, sportifs et culturels



Novembre 2011

Changement de nom pour la société : SOPAC devient SO SPACE



1<sup>er</sup> Juin 2012

Appel public à concurrence de la Ville de Niort, signature d'une DSP sous forme d'affermage pour l'exploitation de l'Acclameur d'une durée de 6 ans



28 février 2018

Avenant actant le renouvellement du contrat d'affermage pour l'exploitation de l'Acclameur jusqu'au 30 juin 2019



1<sup>er</sup> juillet 2019

Contrat de concession d'une durée de 5 ans dans le cadre d'une Délégation de Service Public pour l'exploitation et la maintenance de l'Acclameur.



2020

Activités de l'Acclameur fortement impactées par la crise sanitaire. Deux fermetures administratives pour l'ensemble de ses activités (13 mars au 07 juin et 30 octobre au 14 décembre)



08 février 2021

Présidence assurée par Monsieur Jérôme BALOGE et Direction Générale par Monsieur Sébastien PORTET, par vote du CA du 02 février 2021



1986  
2021

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

### ▶▶ **Membres publics**

#### **Ville de Niort**

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

#### **Communauté d'Agglomération du Niortais**

- ✓ Monsieur Alain LECOINTE

### ▶▶ **Collège du second groupe**

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

### ▶▶ **Président et Directeur Général**

Du 01/01/2021 au 07/02/2021, la fonction de Président Directeur Général est assurée par Monsieur Jérôme BALOGE.

A la suite du Conseil d'Administration du 02/02/2021, la Présidence est assurée à compter du 08/02/2021 par Monsieur Jérôme BALOGE, Maire de NIORT, Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

La fonction de Directeur Général est dévolue à Monsieur Sébastien PORTET.

### ▶▶ **Vice-Présidents**

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

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

## COMPOSITION DE LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRE (CAO) DEPUIS LE 24/11/2020

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

- ✓ 5 membres titulaires et 5 membres suppléants choisis parmi les administrateurs

### Membres de la CAO

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

### 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 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>228 770</b>

L'actionnariat de la SO SPACE n'a pas connu de modification au cours de l'exercice 2021.

### SON ACTIVITÉ :

L'activité se décline sur l'exercice 2021 suivant trois volets :

- ✓ Stationnement
- ✓ Acclameur
- ✓ Vie sociale

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

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



## LES MOYENS HUMAINS

Au 31 décembre 2021, 28 collaborateurs œuvraient au sein de la SO SPACE (voir organigramme **ANNEXE 1**).

Deux **Conventions Collectives Nationales (CCN)** sont applicables au sein de la SO SPACE :

→ Les droits et obligations des salariés affectés à 100% à l'Etablissement ACCLAMEUR sont régis par la CCN SYNTEC soit 11 personnes.

→ Les autres membres du personnel affectés aux fonctions supports, et ceux dédiés à l'activité stationnement seule relèvent de la **Convention Collective Nationale des Services de l'Automobile**, soit 17 personnes.

Les ressources humaines de la SO SPACE au titre de 2021, sont organisées autour du schéma suivant :

### → Au 31 décembre 2021

- ✚ **Monsieur Le Maire Jérôme BALOGE** assure les fonctions de Président
- ✚ **Monsieur Sébastien PORTET** assure les fonctions de Directeur Général et de Directeur de la Stratégie, du Développement et du Stationnement
- ✚ **Monsieur Dominique SIX, Vice-Président** en charge des dossiers du stationnement
- ✚ **Madame Christelle CHASSAGNE, Vice-Présidente** en charge des dossiers de l'Acclameur
- ✚ **Monsieur François GUYON, Vice-Président** en transversalité sur les sujets liés à l'innovation
- ✚ Les fonctions supports regroupant les ressources humaines, juridique, comptable et financière
- ✚ Un Etablissement Stationnement avec une Direction d'Exploitation dédiée et des moyens humains propres
- ✚ Un Etablissement Acclameur avec une Direction d'Exploitation dédiée et des moyens humains propres



→ **Le Directeur Général** assure l'encadrement des trois pôles d'activités :

- Accueil et gestion des abonnés
- Maintenance Collecte et Entretien des matériels
- Surveillance GTC des parkings

→ **Le Directeur de la Stratégie, du Développement et du Stationnement** est responsable de la mise en œuvre du plan stratégique, du développement commercial et de la conduite de projets au sein de la SO SPACE.

Il a pour mission :

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

→ **La Responsable Comptable (à temps partagé avec la SEMIE et affectée à 65 % à l'activité SO SPACE)** gère la partie comptable et fiscale.

→ **La Responsable Ressources Humaines et Juridique (à temps partagé avec la SEMIE et affectée à 60 % à l'activité SO SPACE)** collabore avec la Directrice Administrative et Juridique sur les aspects de droit social, droit des sociétés et droit fiscal.

→ **La Comptable** collabore avec la Responsable Comptable.

## ÉTABLISSEMENT STATIONNEMENT

→ **Le Directeur de la Stratégie, du Développement et du Stationnement** supervise en lien avec le Chef d'Exploitation l'activité stationnement et est chargé du maintien en bon état de fonctionnement des installations de sécurité, conformément aux normes en vigueur ainsi que des matériels installés dans les parkings.

Il supervise également en lien avec la Responsable Gestion d'Exploitation du Stationnement toute l'activité stationnement. (*Statistiques, recettes prévisionnelles, communication ...*)

→ **Une Responsable Gestion d'Exploitation du Stationnement** qui collabore avec le Directeur du Stationnement. Elle est chargée de la gestion des contrats d'abonnements (*facturation et suivi des encaissements, recettes prévisionnelles, élaboration de statistiques, rédaction de rapports ...*) et a également la qualité de régisseur titulaire dans le cadre des régies suivantes :

- Régie des recettes du stationnement (*Voirie, forfait actif, forfait résident, paiement par mobile*)
- Régie des parcs en prestation (*Moulin du Milieu, Jacques De Liniers, Mûrier, Cure, Saint-Vaize, Henri-Gelin*),
- Régie de remboursement des PIAF,
- Régie d'avances et recettes du parking de La Brèche.

## LA BOUTIQUE DU STATIONNEMENT

→ **Une Gestionnaire** qui participe à la gestion des contrats d'abonnements et à la vente de forfaits résidents. Elle effectue le remplacement de la Responsable Gestion d'Exploitation du Stationnement en son absence et participe aux tâches de secrétariat. Elle procède également à l'expédition des matériels pour réparation et en assure le suivi.

Elle a également la qualité de Mandataire Suppléant dans le cadre des régies.

→ **Une Secrétaire Confirmée** qui participe à la gestion des contrats d'abonnements et à la vente de forfaits résidents. Elle effectue également le comptage, la saisie des collectes d'horodateur et leur contrôle jusqu'à la remise au transporteur de fonds. Elle a également la qualité de Mandataire dans le cadre des régies.

## LA MAINTENANCE ET L'ASSISTANCE A LA CLIENTÈLE

→ **Un Chef d'Exploitation**, sous le contrôle du Directeur de la Stratégie, du Développement et du Stationnement, encadre les techniciens. Parmi ses tâches figurent notamment les collectes sur horodateurs et caisses automatiques, le contrôle et l'entretien, la maintenance, la réparation de tous les équipements sur voirie et en ouvrage, le suivi des intervenants extérieurs.

Il assure les astreintes (1 semaine sur 4) alternativement avec les techniciens.

→ **Trois Techniciens de maintenance** sous la supervision du Chef d'Exploitation, effectuent les collectes sur horodateurs et caisses automatiques, assurent l'entretien, le nettoyage, la réparation de tous les équipements techniques sur voirie et en ouvrage (matériels de péage). Ils contribuent ainsi à l'amélioration du service rendu aux usagers.

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

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

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

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



## RÉGIME DU CONTRAT

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

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

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

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

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

# MOYENS COMMUNS MIS EN ŒUVRE POUR L'EXÉCUTION DES MISSIONS DE SERVICE PUBLIC CONFIIÉES

*Depuis plus de 35 ans maintenant, la SO SPACE assure des missions de services publics dans la gestion du stationnement de la Ville de NIORT.*

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

## 1. LE POSTE DE CONTROLE CENTRALISÉ

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

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

## 2. L'ENTRETIEN DES MATÉRIELS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3. LA COMMUNICATION

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

#### a) D'une manière globale :

La SO SPACE fait réaliser par une agence de communication à chaque changement de tarif un « GUIDE DES TARIFS DU STATIONNEMENT » destiné à la clientèle. Il est disponible aux accueils de la SO SPACE, de l'Office de tourisme et de la Ville de Niort. Ce guide est constitué de « fiches » produit qui renseignent notamment sur :

- les tarifs du stationnement géré par horodateurs,
- le dispositif « forfait résident »,
- les tarifs des abonnements,
- le dispositif du « forfait actif ».

Est également intégré un plan permettant de localiser les différentes zones de stationnement et les parkings.



Depuis mai 2021, la SO SPACE dispose d'un nouveau site INTERNET [www.so-space.fr](http://www.so-space.fr) détaillant toute l'offre de stationnement payant en centre-ville de Niort, dont le stationnement en voirie avec les différents dispositifs de paiement existants et un plan de localisation interactif des différentes zones (rouge/orange/verte).

Les internautes peuvent aussi via ce site télécharger leurs demandes de souscription ou leurs demandes de résiliations d'abonnements et recevoir en retour une réponse précise et adaptée à leur besoin.

Le stationnement s'intégrant toujours dans un déplacement avec un but précis, un guidage intuitif est proposé en fonction du besoin de l'utilisateur : recherche par besoin (résident, étudiant et actif, occasionnel,...).

Par ailleurs, ce site relaie également toutes les actualités de la SO SPACE (**travaux d'embellissement des parkings, mise aux normes...**).



La SO SPACE met à la disposition des usagers une adresse e-mail permettant aux usagers de l'interroger sur leurs situations particulières et d'obtenir rapidement des réponses à leurs besoins : [so-space@so-space.fr](mailto:so-space@so-space.fr).

SO SPACE

QUI SOMMES-NOUS LES PARKINGS LA VOIRIE RÉSIDENTS NOUS CONTACTER

## Parkings à Niort : Le stationnement facilité et comme vous l'aimez !

Sélectionnez le parking de votre choix

Choix par la carte (0)

Le centre-ville de Niort dispose d'environ **6 600 places** dont **3 860 places** de stationnement payant créant ainsi une large gamme de possibilités pour un stationnement serein, des tarifs adaptés à chaque situation, dans un des parkings couverts, de surface ou sur voirie.

Location	Places disponibles
La Brèche	170
Moulin du Milieu	71
Hôtel de Ville	8
Marcel Paul	55
La Roulière	18

VOIR LA LISTE DES PARKINGS

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

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

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

### **b) D'une manière ciblée :**

La SO SPACE a fait la promotion de la 1<sup>ère</sup> heure gratuite instituée au sein des parkings La Brèche, Marcel-Paul, La Roulière et Hôtel de Ville à l'aide des affiches ci-dessous qui ont été relayées tout au long de l'année 2021 dans les divers supports suivants :

- La Nouvelle République
- Le Courrier de L'Ouest
- Niort en Poche
- Le Petit Zappeur
- J'adore Niort
- Réseau d'affichage ExteriorMédia
- Réseau d'affichage DECAUX.

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



## J'ADORE NIORT



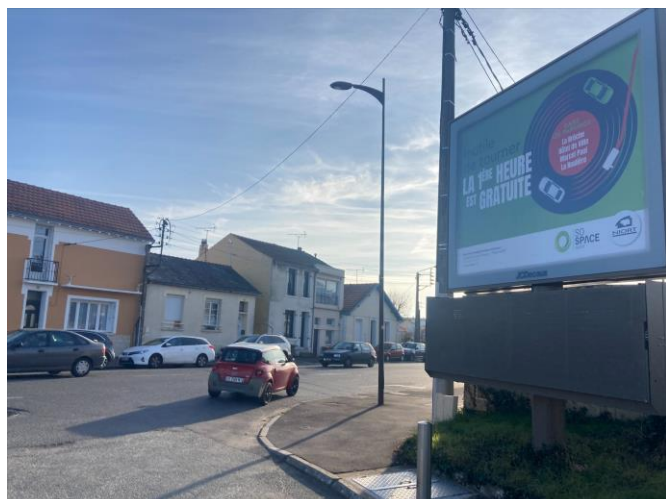
## LA NOUVELLE RÉPUBLIQUE



## NIORT EN POCHE



## JC DECAUX



## JC DECAUX



#### 4. LES ESPACES PUBLICITAIRES

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

#### 5. DÉMARCHE QUALITÉ ET RSE

##### A. SATISFACTION DE L'USAGER

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

##### B. RESPONSABILITE SOCIETALE D'ENTREPRISE

###### 1) FORMATIONS

Tous les techniciens disposent :

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

Les cinq opérateurs au Poste de Contrôle Centralisée disposent :

- d'une une formation SST,
  - d'une formation SIAPP 1
- Par ailleurs, les techniciens de la SO SPACE amenés à porter assistance à la clientèle des parkings ont reçu une formation linguistique visant à acquérir des connaissances de base en anglais.

###### 2) VÉHICULE ÉLECTRIQUE

Il est en outre rappelé que résolument impliquée pour la réduction de l'impact environnemental des déplacements,

La SO SPACE possède un véhicule électrique (**RENAULT KANGOO**) pour répondre à ses besoins de mobilité et interventions de proximité.

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

# LA PRÉSENTATION DU SERVICE DÉLÉGUÉ

## Caractéristiques du contrat

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

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

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

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

## Caractéristiques de l'ouvrage

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

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

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

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

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

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

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

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

## Les matériels et contrats de maintenance

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

### OUVRAGE : SAINT JEAN

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

## La tarification



### ST-JEAN

146 places en centre-ville

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

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

- 1 entrée, sortie voitures  
- rue du Général Lorgeau
- 2 entrée, sortie piétons  
- cour Saint-Marc



### TARIFS « Forfaits parkings »

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

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

## LES INDICATEURS D'EXPLOITATION

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

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

### La fréquentation

☐ Au 31 décembre 2021 le nombre d'abonnés était de **154**, soit une hausse de **25** abonnements par rapport à fin décembre 2020 (**ANNEXE 2**).

☐ A fin décembre 2021, **48** contrats d'amodiations étaient souscrits, soit aucune variation par rapport à fin décembre 2020 (**ANNEXE 3**)

**L'ANNEXE 4** présente l'évolution cumulée des abonnés et amodiataires.

### Impact de la crise sanitaire liée au



La SO SPACE n'a pas échappé à la crise sanitaire liée au Covid 19 qui s'est propagée depuis le début de l'année 2020, engendrant des mesures de confinement et de couvre-feu sur des durées de plusieurs semaines à plusieurs mois.

S'agissant du stationnement, l'activité a été maintenue pendant la période :

- de confinement du 03 avril au 03 mai 2021
- et celles de couvre-feu :
  - du 15 décembre 2020 au 15 janvier 2021 entre 20h00 et 6h00 du matin.
  - du 16 janvier 2021 au 2 mars 2021, celui-ci est avancé à 18h00,
  - du 03 mars 2021 au 03 mai 2021 repoussé à 19h00
  - du 04 mai au 18 mai 2021, repoussé à 21h00,
  - puis repoussé à 23h00 à partir du 19 mai 2021 jusqu'au 09 Juin 2021.

**Le résultat de l'exercice ressort à + 465,00 € H.T. (ANNEXE 5)**

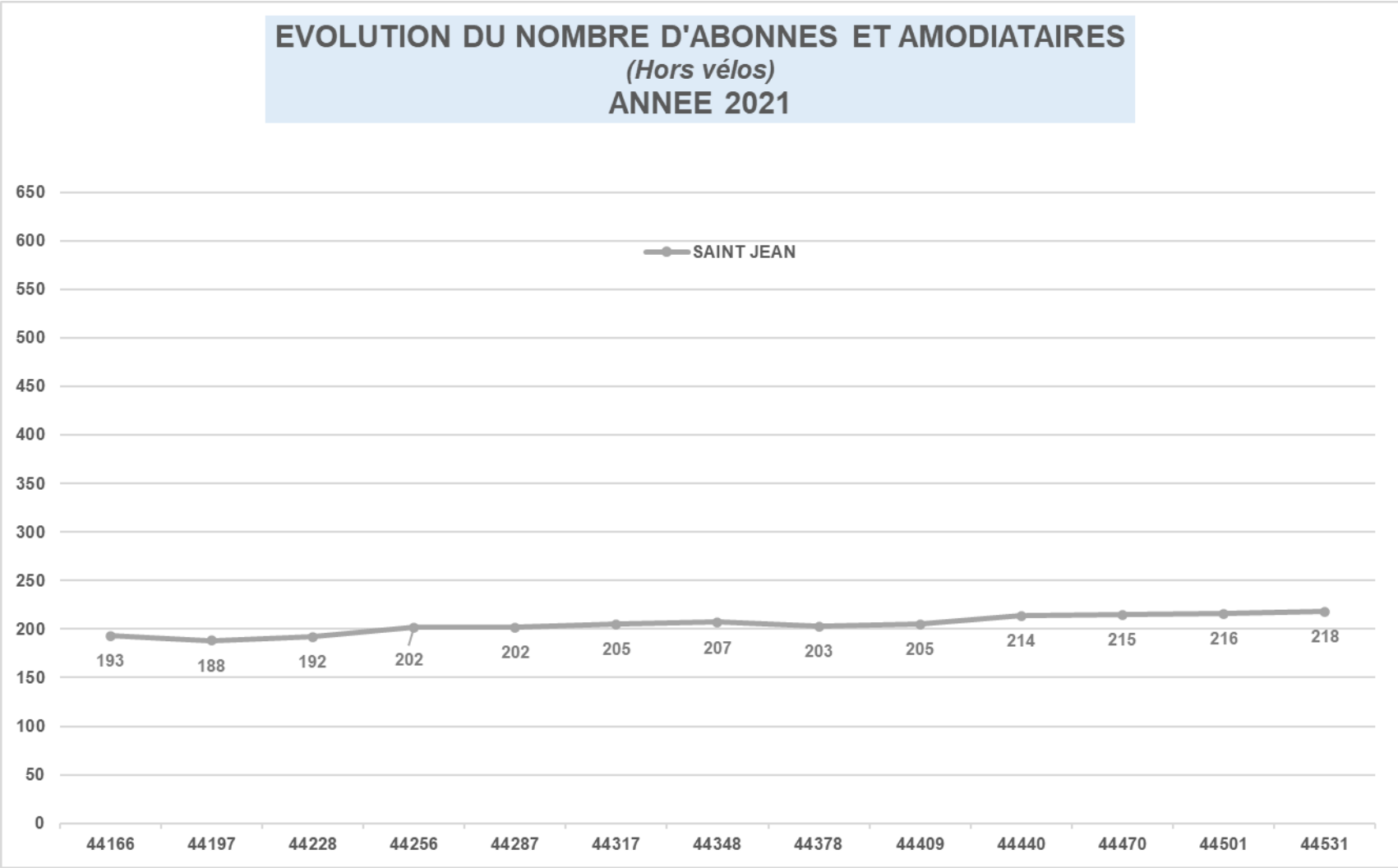
**Évolution du nombre d'abonnés  
(Hors Vélos)  
SAINT JEAN - Année 2021**

<b>SAINT JEAN</b>			
<i>130 Places</i>			
	<i>Nbre Abts au 31 du mois précédent</i>	<i>Nbre Abts fin de mois</i>	<i>Variation</i>
<b>JANVIER</b>	129	<b>124</b>	-5
<b>FÉVRIER</b>	124	<b>128</b>	4
<b>MARS</b>	128	<b>138</b>	10
<b>AVRIL</b>	138	<b>138</b>	0
<b>MAI</b>	138	<b>141</b>	3
<b>JUIN</b>	141	<b>143</b>	2
<b>JUILLET</b>	143	<b>139</b>	-4
<b>AOÛT</b>	139	<b>141</b>	2
<b>SEPTEMBRE</b>	141	<b>150</b>	9
<b>OCTOBRE</b>	150	<b>151</b>	1
<b>NOVEMBRE</b>	151	<b>152</b>	1
<b>DÉCEMBRE</b>	152	<b>154</b>	2
			<b>25</b>



**Évolution du nombre d'amodiataires  
SAINT JEAN - Année 2021**

	Nombre	Quota maxi
JANVIER	48	60
FÉVRIER	48	60
MARS	48	60
AVRIL	48	60
MAI	48	60
JUIN	48	60
JUILLET	48	60
AOÛT	48	60
SEPTEMBRE	48	60
OCTOBRE	48	60
NOVEMBRE	48	60
DÉCEMBRE	48	60



# LE COMPTE DE RÉSULTAT

SO SPACE	SAINT JEAN	
<b>COMPTE DE RESULTAT</b>		
	2021	2020
<b><u>PRODUITS</u></b>		
Abonnements	86 622	77 077
Horaires	-	-
Amodiations	12 297	12 347
Autres Produits de stationnement	4 838	5 209
Produits autres activités divers	8 419	7 259
<b>MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRE</b>	<b>112 176</b>	<b>101 892</b>
Production stockée	-	
Production immobilisée	-	
Subventions d'exploitation	42 518	62 828
Reprises sur prov. et amortis., transfert de charges	3 085	218
Autres produits	2	2
<b><u>TOTAL</u></b>	<b>157 781</b>	<b>164 940</b>
<b><u>CHARGES D'EXPLOITATION</u></b>		
Achats de marchandises et consommables	9 431	6 923
Services extérieurs et autres prestations extérieurs	48 641	36 794
Impôts, taxes et versements assimilés	3 465	4 158
Salaires et traitements	26 405	26 901
Charges sociales	10 533	10 670
Dot. amortissements et provisions sur immobilisations	47 386	47 525
Dot. provisions sur actif circulant	-	-
Dot. provisions pour risques et charges	-	-
Autres charges	1 470	1 378
<b><u>TOTAL</u></b>	<b>147 332</b>	<b>134 350</b>
<b><u>RESULTAT D'EXPLOITATION</u></b>	<b>10 449</b>	<b>30 590</b>
<b><u>QUOTES-PARTS DE RESULTAT INTER-ETABLISSEMENT</u></b>		
Charges communes affectées	-	
Transfert de charges aux programmes	20 522	21 713
<b><u>TOTAL</u></b>	<b>- 20 522</b>	<b>- 21 713</b>
<b><u>PRODUITS ET CHARGES FINANCIERS</u></b>		
Produits financiers	-	
Charges financiers	2 801	3 387
<b><u>RESULTAT FINANCIER</u></b>	<b>- 2 801</b>	<b>- 3 387</b>
<b><u>PRODUITS ET CHARGES EXCEPTIONNELS</u></b>		
Produits exceptionnels	13 339	13 339
Charges exceptionnelles	-	
<b><u>RESULTAT EXCEPTIONNEL</u></b>	<b>13 339</b>	<b>13 339</b>
Participation des salariés	-	
Impôts sur les bénéfices	-	
<b><u>TOTAL DES PRODUITS</u></b>	<b>171 120</b>	<b>178 279</b>
<b><u>TOTAL DES CHARGES</u></b>	<b>170 655</b>	<b>159 450</b>
<b><u>RESULTAT DE L'EXERCICE</u></b>	<b>465</b>	<b>18 830</b>

### Les indicateurs de la qualité de service

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

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

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

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



# LES TRAVAUX SIGNIFICATIFS

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

Les **ANNEXES 6** et **7** présentent un état du suivi du programme d'investissements et gros entretien nécessaires au maintien en bon état des équipements et matériels permettant la marche de l'exploitation du service public ainsi que la charge économique correspondante.

## Les gros entretiens / renouvellement d'équipements / nouveaux investissements au cours de l'exercice 2021

- Travaux de peinture sur grille d'entrée/sortie des véhicules
- Création site internet

## Les projets

- Mise en place de cases réservées aux véhicules électriques

Etabli à Niort, le 12 juillet 2022

**Le Directeur Général,**  
Sébastien PORTET





CADENCEMENT DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT  
PARKING ST JEAN

Mise à jour le 31-12-2021

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

# RAPPORT ANNUEL DU DELEGATAIRE A L'AUTORITE DELEGANTE

## Activité des parkings en Délégation de Services Publics

**HOTEL DE VILLE**

**EXERCICE 2021**



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



# **TABLE DES MATIERES**

<b>PRÉAMBULE.....</b>	<b>3</b>
<b>LES MOYENS HUMAINS .....</b>	<b>7</b>
<b>MOYENS COMMUNS MIS EN ŒUVRE POUR L'ÉXÉCUTION DES MISSIONS DE SERVICE PUBLIC CONFIEES.....</b>	<b>13</b>
<b>LA PRÉSENTATION DU SERVICE DÉLÉGUÉ .....</b>	<b>18</b>
<b>LES INDICATEURS D'EXPLOITATION.....</b>	<b>21</b>
<b>LES TRAVAUX SIGNIFICATIFS .....</b>	<b>28</b>

# PRÉAMBULE

## COMPOSITION STRUCTURELLE

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

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

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

# SO SPACE les dates clés



21 Novembre 1986

Création de la SOPAC, à l'initiative de la Ville de Niort. Cette Société d'Economie Mixte dont l'actionnaire majoritaire est la Ville de Niort, a pour vocation la gestion du stationnement payant de la ville



1<sup>er</sup> Mars 1996

Une seconde activité est confiée à la SOPAC, après une mise en concurrence : l'exploitation du réseau de transports en commun



1<sup>er</sup> Janvier 2007

Décision de la ville de Niort et la Communauté d'Agglomération du Niortais de séparer les activités. Le Stationnement est conservé par la SOPAC et le Transport est transféré à la SEMTAN (autorité de tutelle Communauté d'Agglomération du Niortais) dans le cadre de transfert de compétences



24 Juin 2011

Décision de la Ville de Niort et des actionnaires d'élargir l'objet social de la SO SPACE à la gestion et l'exploitation d'équipements et de services dédiés à l'organisation d'événements économiques, de loisirs, sportifs et culturels



Novembre 2011

Changement de nom pour la société : SOPAC devient SO SPACE



1<sup>er</sup> Juin 2012

Appel public à concurrence de la Ville de Niort, signature d'une DSP sous forme d'affermage pour l'exploitation de l'Acclameur d'une durée de 6 ans



28 février 2018

Avenant actant le renouvellement du contrat d'affermage pour l'exploitation de l'Acclameur jusqu'au 30 juin 2019



1<sup>er</sup> juillet 2019

Contrat de concession d'une durée de 5 ans dans le cadre d'une Délégation de Service Public pour l'exploitation et la maintenance de l'Acclameur.



2020

Activités de l'Acclameur fortement impactées par la crise sanitaire. Deux fermetures administratives pour l'ensemble de ses activités (13 mars au 07 juin et 30 octobre au 14 décembre)



08 février 2021

Présidence assurée par Monsieur Jérôme BALOGE et Direction Générale par Monsieur Sébastien PORTET, par vote du CA du 02 février 2021



1986  
2021

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

### ▶▶ **Membres publics**

#### **Ville de Niort**

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

#### **Communauté d'Agglomération du Niortais**

- ✓ Monsieur Alain LECOINTE

### ▶▶ **Collège du second groupe**

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

### ▶▶ **Président et Directeur Général**

Du 01/01/2021 au 07/02/2021, la fonction de Président Directeur Général est assurée par Monsieur Jérôme BALOGE.

A la suite du Conseil d'Administration du 02/02/2021, la Présidence est assurée à compter du 08/02/2021 par Monsieur Jérôme BALOGE, Maire de NIORT, Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

La fonction de Directeur Général est dévolue à Monsieur Sébastien PORTET.

### ▶▶ **Vice-Présidents**

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

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

## COMPOSITION DE LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRE (CAO) DEPUIS LE 24/11/2020

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

- ✓ 5 membres titulaires et 5 membres suppléants choisis parmi les administrateurs

### Membres de la CAO

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

### 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 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>228 770</b>

L'actionnariat de la SO SPACE n'a pas connu de modification au cours de l'exercice 2021.

### SON ACTIVITÉ :

L'activité se décline sur l'exercice 2021 suivant trois volets :

- ✓ Stationnement
- ✓ Acclameur
- ✓ Vie sociale

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

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

## LES MOYENS HUMAINS

Au 31 décembre 2021, 28 collaborateurs œuvraient au sein de la SO SPACE (voir organigramme **ANNEXE 1**).

Deux **Conventions Collectives Nationales (CCN)** sont applicables au sein de la SO SPACE :

→ Les droits et obligations des salariés affectés à 100% à l'Etablissement ACCLAMEUR sont régis par la CCN SYNTEC soit 11 personnes.

→ Les autres membres du personnel affectés aux fonctions supports, et ceux dédiés à l'activité stationnement seule relèvent de la **Convention Collective Nationale des Services de l'Automobile**, soit 17 personnes.

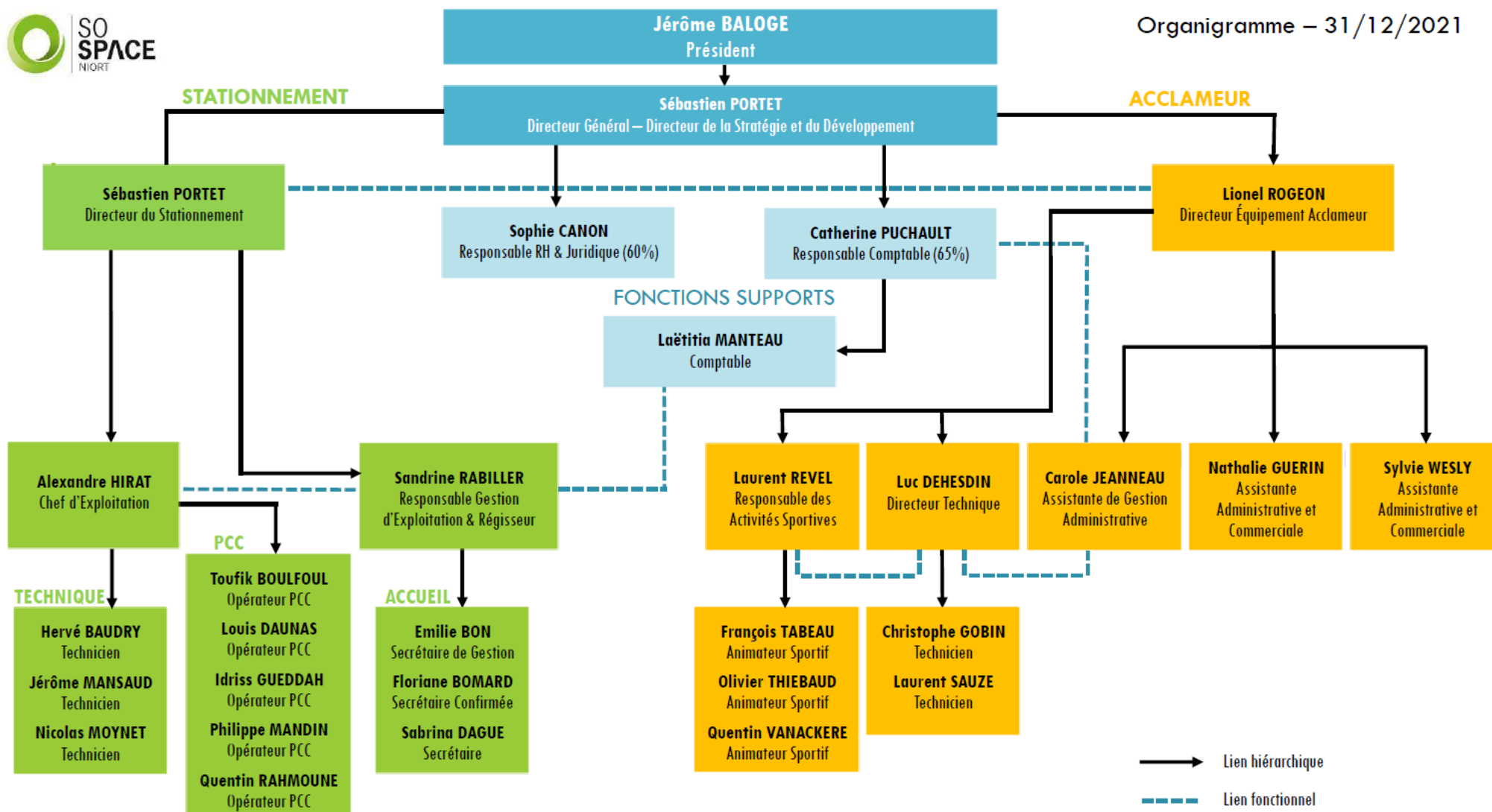
Les ressources humaines de la SO SPACE au titre de 2021, sont organisées autour du schéma suivant :

### → Au 31 décembre 2021

- ✚ **Monsieur Le Maire Jérôme BALOGE** assure les fonctions de Président
- ✚ **Monsieur Sébastien PORTET** assure les fonctions de Directeur Général et de Directeur de la Stratégie, du Développement et du Stationnement
- ✚ **Monsieur Dominique SIX, Vice-Président** en charge des dossiers du stationnement
- ✚ **Madame Christelle CHASSAGNE, Vice-Présidente** en charge des dossiers de l'Acclameur
- ✚ **Monsieur François GUYON, Vice-Président** en transversalité sur les sujets liés à l'innovation
- ✚ Les fonctions supports regroupant les ressources humaines, juridique, comptable et financière
- ✚ Un Etablissement Stationnement avec une Direction d'Exploitation dédiée et des moyens humains propres
- ✚ Un Etablissement Acclameur avec une Direction d'Exploitation dédiée et des moyens humains propres



Organigramme – 31/12/2021



→ **Le Directeur Général** assure l'encadrement des trois pôles d'activités :

- Accueil et gestion des abonnés
- Maintenance Collecte et Entretien des matériels
- Surveillance GTC des parkings

→ **Le Directeur de la Stratégie, du Développement et du Stationnement** est responsable de la mise en œuvre du plan stratégique, du développement commercial et de la conduite de projets au sein de la SO SPACE.

Il a pour mission :

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

→ **La Responsable Comptable (à temps partagé avec la SEMIE et affectée à 65 % à l'activité SO SPACE)** gère la partie comptable et fiscale.

→ **La Responsable Ressources Humaines et Juridique (à temps partagé avec la SEMIE et affectée à 60 % à l'activité SO SPACE)** collabore avec la Directrice Administrative et Juridique sur les aspects de droit social, droit des sociétés et droit fiscal.

→ **La Comptable** collabore avec la Responsable Comptable.



## ÉTABLISSEMENT STATIONNEMENT

→ **Le Directeur de la Stratégie, du Développement et du Stationnement** supervise en lien avec le Chef d'Exploitation l'activité stationnement et est chargé du maintien en bon état de fonctionnement des installations de sécurité, conformément aux normes en vigueur ainsi que des matériels installés dans les parkings.

Il supervise également en lien avec la Responsable Gestion d'Exploitation du Stationnement toute l'activité stationnement. (*Statistiques, recettes prévisionnelles, communication ...*)

→ **Une Responsable Gestion d'Exploitation du Stationnement** qui collabore avec le Directeur du Stationnement. Elle est chargée de la gestion des contrats d'abonnements (*facturation et suivi des encaissements, recettes prévisionnelles, élaboration de statistiques, rédaction de rapports ...*) et a également la qualité de régisseur titulaire dans le cadre des régies suivantes :

- Régie des recettes du stationnement (*Voirie, forfait actif, forfait résident, paiement par mobile*)
- Régie des parcs en prestation (*Moulin du Milieu, Jacques De Liniers, Mûrier, Cure, Saint-Vaize, Henri-Gelin*),
- Régie de remboursement des PIAF,
- Régie d'avances et recettes du parking de La Brèche.

## LA BOUTIQUE DU STATIONNEMENT

→ **Une Gestionnaire** qui participe à la gestion des contrats d'abonnements et à la vente de forfaits résidents. Elle effectue le remplacement de la Responsable Gestion d'Exploitation du Stationnement en son absence et participe aux tâches de secrétariat. Elle procède également à l'expédition des matériels pour réparation et en assure le suivi.

Elle a également la qualité de Mandataire Suppléant dans le cadre des régies.

→ **Une Secrétaire Confirmée** qui participe à la gestion des contrats d'abonnements et à la vente de forfaits résidents. Elle effectue également le comptage, la saisie des collectes d'horodateur et leur contrôle jusqu'à la remise au transporteur de fonds. Elle a également la qualité de Mandataire dans le cadre des régies.

## LA MAINTENANCE ET L'ASSISTANCE A LA CLIENTÈLE

→ **Un Chef d'Exploitation**, sous le contrôle du Directeur de la Stratégie, du Développement et du Stationnement, encadre les techniciens. Parmi ses tâches figurent notamment les collectes sur horodateurs et caisses automatiques, le contrôle et l'entretien, la maintenance, la réparation de tous les équipements sur voirie et en ouvrage, le suivi des intervenants extérieurs.

Il assure les astreintes (1 semaine sur 4) alternativement avec les techniciens.

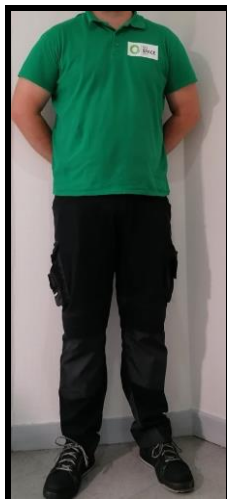
→ **Trois Techniciens de maintenance** sous la supervision du Chef d'Exploitation, effectuent les collectes sur horodateurs et caisses automatiques, assurent l'entretien, le nettoyage, la réparation de tous les équipements techniques sur voirie et en ouvrage (matériels de péage). Ils contribuent ainsi à l'amélioration du service rendu aux usagers.

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

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

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

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



## RÉGIME DU CONTRAT

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

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

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

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

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

# MOYENS COMMUNS MIS EN ŒUVRE POUR L'EXÉCUTION DES MISSIONS DE SERVICE PUBLIC CONFIIÉES

*Depuis plus de 35 ans maintenant, la SO SPACE assure des missions de services publics dans la gestion du stationnement de la Ville de NIORT.*

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

## 1. LE POSTE DE CONTROLE CENTRALISÉ

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

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

## 2. L'ENTRETIEN DES MATÉRIELS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3. LA COMMUNICATION

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

#### a) D'une manière globale :

La SO SPACE fait réaliser par une agence de communication à chaque changement de tarif un « GUIDE DES TARIFS DU STATIONNEMENT » destiné à la clientèle. Il est disponible aux accueils de la SO SPACE, de l'Office de tourisme et de la Ville de Niort. Ce guide est constitué de « fiches » produit qui renseignent notamment sur :

- les tarifs du stationnement géré par horodateurs,
- le dispositif « forfait résident »,
- les tarifs des abonnements,
- le dispositif du « forfait actif ».

Est également intégré un plan permettant de localiser les différentes zones de stationnement et les parkings.



Depuis mai 2021, la SO SPACE dispose d'un nouveau site INTERNET [www.so-space.fr](http://www.so-space.fr) détaillant toute l'offre de stationnement payant en centre-ville de Niort, dont le stationnement en voirie avec les différents dispositifs de paiement existants et un plan de localisation interactif des différentes zones (rouge/orange/verte).

Les internautes peuvent aussi via ce site télécharger leurs demandes de souscription ou leurs demandes de résiliations d'abonnements et recevoir en retour une réponse précise et adaptée à leur besoin.

Le stationnement s'intégrant toujours dans un déplacement avec un but précis, un guidage intuitif est proposé en fonction du besoin de l'utilisateur : recherche par besoin (résident, étudiant et actif, occasionnel,...).

Par ailleurs, ce site relaie également toutes les actualités de la SO SPACE (**travaux d'embellissement des parkings, mise aux normes...**).

La SO SPACE met à la disposition des usagers une adresse e-mail permettant aux usagers de l'interroger sur leurs situations particulières et d'obtenir rapidement des réponses à leurs besoins : [so-space@so-space.fr](mailto:so-space@so-space.fr).

SO SPACE

QUI SOMMES-NOUS | LES PARKINGS | LA VOIRIE | RÉSIDENTS | NOUS CONTACTER

## Parkings à Niort : Le stationnement facilité et comme vous l'aimez !

Sélectionnez le parking de votre choix

Choix par la carte (0)

Le centre-ville de Niort dispose d'environ **6 600 places** dont **3 860 places** de stationnement payant créant ainsi une large gamme de possibilités pour un stationnement serein, des tarifs adaptés à chaque situation, dans un des parkings couverts, de surface ou sur voirie.

Parking	Places disponibles
La Brèche	170
Moulin du Milieu	71
Hôtel de Ville	8
Marcel Paul	55
La Roulière	18

VOIR LA LISTE DES PARKINGS

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

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

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

### **b) D'une manière ciblée :**

La SO SPACE a fait la promotion de la 1<sup>ère</sup> heure gratuite instituée au sein des parkings La Brèche, Marcel-Paul, La Roulière et Hôtel de Ville à l'aide des affiches ci-dessous qui ont été relayées tout au long de l'année 2021 dans les divers supports suivants :

- La Nouvelle République
- Le Courrier de L'Ouest
- Niort en Poche
- Le Petit Zappeur
- J'adore Niort
- Réseau d'affichage ExteriorMédia
- Réseau d'affichage DECAUX.

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



J'ADORE NIORT



LA NOUVELLE RÉPUBLIQUE



NIORT EN POCHE



JC DECAUX



JC DECAUX



#### 4. LES ESPACES PUBLICITAIRES

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

#### 5. DÉMARCHE QUALITÉ ET RSE

##### A. SATISFACTION DE L'USAGER

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

##### B. RESPONSABILITE SOCIETALE D'ENTREPRISE

###### 1) FORMATIONS

Tous les techniciens disposent :

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

Les cinq opérateurs au Poste de Contrôle Centralisée disposent :

- d'une une formation SST,
  - d'une formation SIAPP 1
- Par ailleurs, les techniciens de la SO SPACE amenés à porter assistance à la clientèle des parkings ont reçu une formation linguistique visant à acquérir des connaissances de base en anglais.

###### 2) VÉHICULE ÉLECTRIQUE

Il est en outre rappelé que résolument impliquée pour la réduction de l'impact environnemental des déplacements,

La SO SPACE possède un véhicule électrique (**RENAULT KANGOO**) pour répondre à ses besoins de mobilité et interventions de proximité.

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



# LA PRÉSENTATION DU SERVICE DÉLÉGUÉ

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

## Caractéristiques du contrat

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

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

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

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

## Caractéristiques de l'ouvrage

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

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

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

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

## Optimisation de l'ouvrage

Pour renforcer l'attractivité :

- Mise à disposition chaque semaine des exemplaires du « P'TIT ZAPPEUR », « J'ADORE NIORT » et « NIORT EN POCHE » sur un présentoir.

## Les matériels et contrats de maintenance

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

### OUVRAGE : HOTEL DE VILLE

DESCRIPTION DES MATERIELS	NOMBRE	DATE DE MISE EN SERVICE	CONTRAT DE MAINTENANCE	OBSERVATIONS
ASCENSEURS	1	1999	oui	
PORTAILS	3	1999	oui	
BARRIERES	2	2018	oui	
SYSTEME GTC	1	1999	oui	
GROUPE ELECTROGENE	1	1999	oui	
BORNES D'ENTREE/SORTIE	4	2018	oui	
SYSTEME D'INTER PHONIE	1	2005	oui	
ONDULEUR	1	1999	non	
LECTEURS DE BADGE (piétons)	3	2006	oui	
UNITE Scheid et Bachman	1	2018	oui	
CAISSES AUTOMATIQUE	2	2018	oui	
LPM SERVEUR	1	2018	oui	
BORNES LPM	2	2018	oui	
SYSTEME VIDEO SURVEILLANCE (CAMERAS, serveur)	1	2017	oui	
ARMOIRE PROTECTION MATERIEL DE GESTION	1	1999	non	
DETECTION INCENDIE	1	2015	oui	
VENTILATION (EXTRACTEURS,)	1	1999	oui	
DETECTION CO/NO	1	2017	oui	
VENTILATION (rajout de matériel)	1	2008	oui	
FIBRE OPTIQUE	1	2011	non	
PANNEAU D'AFFICHAGE DYNAMIQUE	1	2011	non	

## La tarification

### 1 Tarifs abonnements

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

### 2 Tarifs horaires



## HÔTEL DE VILLE

244 places en centre-ville

1<sup>ère</sup> HEURE GRATUITE

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



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

#### Durée de stationnement de 7h à 20h

0h00 à 1h00	GRATUIT
1h00 à 1h15	0,70 €
1h15 à 1h30	0,90 €
1h30 à 1h45	1,10 €
1h45 à 2h00	1,30 €
2h00 à 2h15	1,60 €
2h15 à 2h30	1,90 €
2h30 à 2h45	2,20 €
2h45 à 3h00	2,50 €
3h00 à 3h15	2,80 €
3h15 à 3h30	3,10 €
3h30 à 3h45	3,40 €
3h45 à 4h00	3,70 €
4h00 à 9h15	0,30 € par 1/4 h
9h00 à 13h00	gratuit

#### Durée de stationnement de 12h à 14h

* Forfait PAUSE DÉJEUNER *	1,00 €
0h00 à 1h00	GRATUIT
1h00 à 1h15	0,70 €
1h15 à 1h30	0,90 €
1h30 à 2h00	1,00 €

#### Durée de stationnement de 20h à 7h

* Forfait SOIRÉE *	2,00 €
0h00 à 1h00	GRATUIT
1h00 à 1h15	0,70 €
1h15 à 1h30	0,90 €
1h30 à 1h45	1,10 €
1h45 à 2h00	1,30 €
2h00 à 2h15	1,60 €
2h15 à 2h30	1,90 €
2h30 à 8h30	2,00 €

#### \* Forfait 24h \*

* Forfait 24h *	10 €
* Forfait dimanches et jours fériés *	1,20 €
0h00 à 1h00	GRATUIT
1h00 à 1h15	0,70 €
1h15 à 1h30	0,90 €
1h30 à 1h45	1,10 €
1h45 à 24h00	1,20 €

Forfait ticket perdu ..... 15,00 €

## TARIFS « Forfaits parkings »

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

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

## TARIFS « Tickets spécifiques »

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

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

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

Des forfaits de stationnement temporaires peuvent aussi être souscrits.

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

## LES INDICATEURS D'EXPLOITATION

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

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

### La fréquentation

☐ Graphique du nombre de tickets horaires délivrés (**ANNEXE 2**).

La fréquentation annuelle de 2021 avec **48 167 tickets délivrés** représente une hausse de **45,38 %** par rapport à celle de 2020.

☐ Au 31 décembre 2021 le nombre d'abonnés était de **261**, soit une diminution de **5** abonnements par rapport à fin décembre 2020 (**ANNEXE 3**).

☐ A fin décembre 2021, **9** contrats d'amodiations étaient souscrits, soit aucune variation par rapport à fin décembre 2020 (**ANNEXE 4**).

**L'ANNEXE 5** présente l'évolution cumulée des abonnés et amodiataires.

### Impact de la crise sanitaire liée au



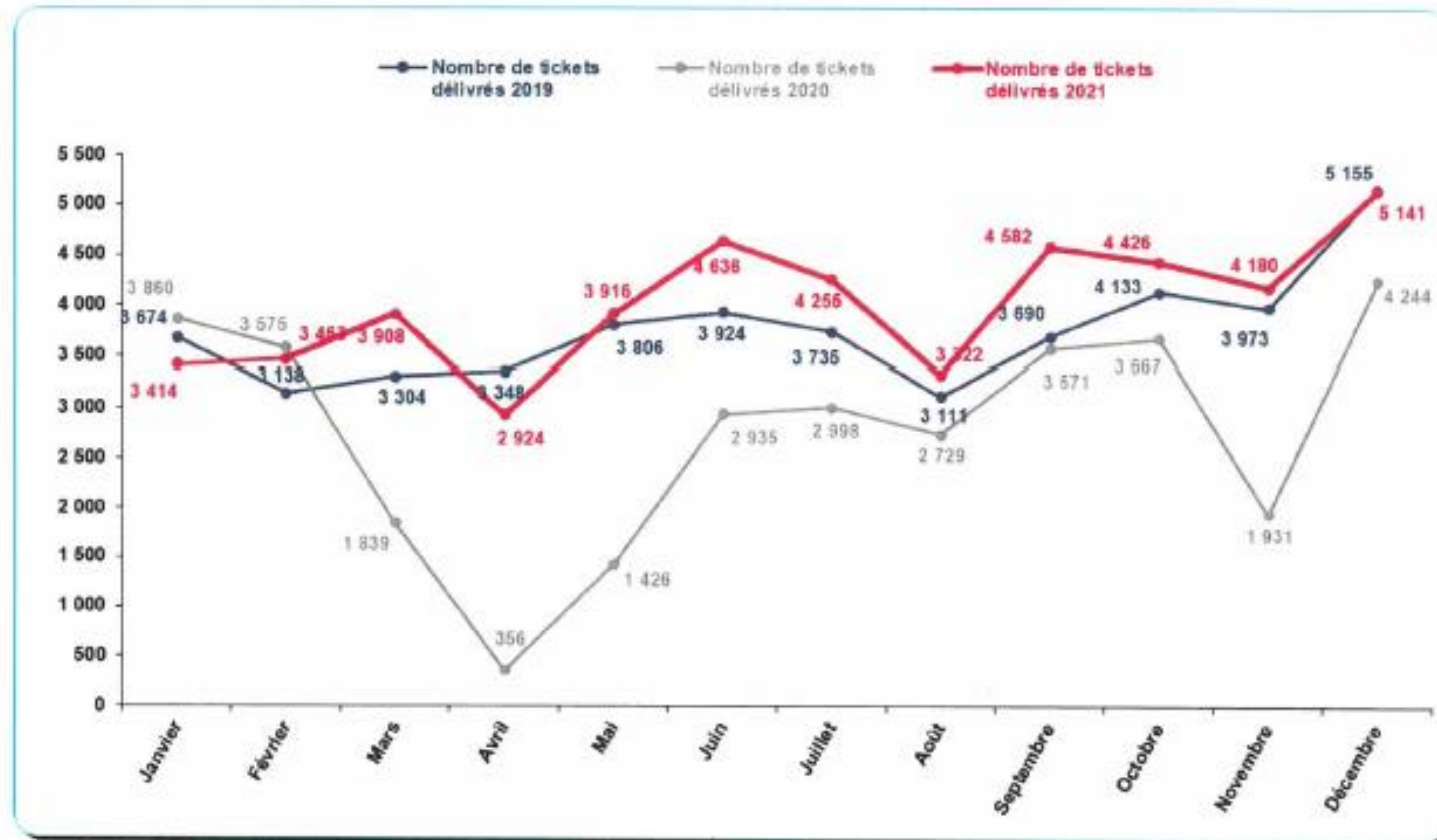
La SO SPACE n'a pas échappé à la crise sanitaire liée au Covid 19 qui s'est propagée depuis le début de l'année 2020, engendrant des mesures de confinement et de couvre-feu sur des durées de plusieurs semaines à plusieurs mois.

S'agissant du stationnement, l'activité a été maintenue pendant la période :

- de confinement du 03 avril au 03 mai 2021
- et celles de couvre-feu :
  - du 15 décembre 2020 au 15 janvier 2021 entre 20h00 et 6h00 du matin.
  - du 16 janvier 2021 au 2 mars 2021, celui-ci est avancé à 18h00,
  - du 03 mars 2021 au 03 mai 2021 repoussé à 19h00
  - du 04 mai au 18 mai 2021, repoussé à 21h00,
  - puis repoussé à 23h00 à partir du 19 mai 2021 jusqu'au 09 Juin 2021.

**Le résultat de l'exercice ressort à + 147,00 € H.T. (ANNEXE 6)**

### Hôtel de Ville Evolution du nombre de tickets horaires délivrés Années 2019 - 2020 - 2021

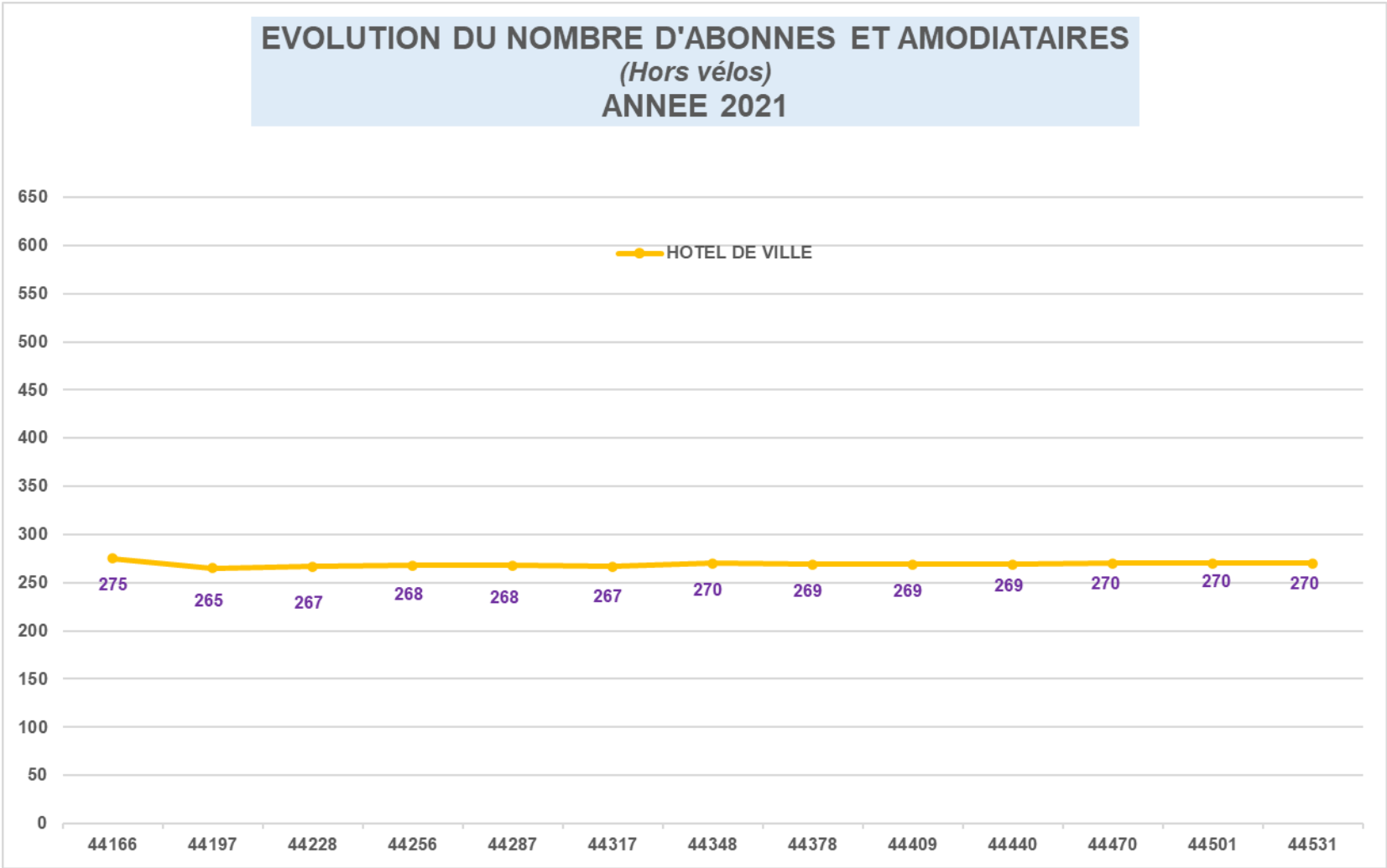


**Évolution du nombre d'abonnés  
(Hors Vélos)  
HOTEL DE VILLE - Année 2021**

<b>HOTEL DE VILLE</b>			
<i>228 Places</i>			
	<i>Nbre Abts au 31 du mois précédent</i>	<i>Nbre Abts fin de mois</i>	<i>Variation</i>
<b>JANVIER</b>	266	<b>256</b>	-10
<b>FÉVRIER</b>	256	<b>258</b>	2
<b>MARS</b>	258	<b>259</b>	1
<b>AVRIL</b>	259	<b>259</b>	0
<b>MAI</b>	259	<b>258</b>	-1
<b>JUIN</b>	258	<b>261</b>	3
<b>JUILLET</b>	261	<b>260</b>	-1
<b>AOÛT</b>	260	<b>260</b>	0
<b>SEPTEMBRE</b>	260	<b>260</b>	0
<b>OCTOBRE</b>	260	<b>261</b>	1
<b>NOVEMBRE</b>	261	<b>261</b>	0
<b>DÉCEMBRE</b>	261	<b>261</b>	0
			<b>-5</b>

## Évolution du nombre d'amodiataires HOTEL DE VILLE - Année 2021

	Nombre	Quota maxi
JANVIER	9	65
FÉVRIER	9	65
MARS	9	65
AVRIL	9	65
MAI	9	65
JUIN	9	65
JUILLET	9	65
AOÛT	9	65
SEPTEMBRE	9	65
OCTOBRE	9	65
NOVEMBRE	9	65
DÉCEMBRE	9	65





# LE COMPTE DE RÉSULTAT

SO SPACE	HOTEL DE VILLE	
COMPTE DE RESULTAT		
	2021	2020
<b>PRODUITS</b>		
Abonnements	155 571	156 590
Horaires	53 505	61 494
Amodiations	2 308	2 308
Autres Produits de stationnement	26 340	37 151
Produits autres activités divers	5 295	2 850
<b>MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRE</b>	<b>243 018</b>	<b>260 392</b>
Production stockée	-	
Production immobilisée	-	
Subventions d'exploitation	-	12 236
Reprises sur prov. et amortis., transfert de charges	620	2 963
Autres produits	1	2
<b>TOTAL</b>	<b>243 639</b>	<b>251 121</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>		
Achats de marchandises et consommables	17 645	16 652
Services extérieurs et autres prestations extérieurs	54 678	55 563
Impôts, taxes et versements assimilés	5 372	6 157
Salaires et traitements	45 087	45 768
Charges sociales	18 010	18 180
Dot. amortissements et provisions sur immobilisations	103 095	104 006
Dot. provisions sur actif circulant	-	645
Dot. provisions pour risques et charges	-	-
Autres charges	3 217	3 415
<b>TOTAL</b>	<b>247 104</b>	<b>250 386</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>- 3 465</b>	<b>736</b>
<b>QUOTES-PARTS DE RESULTAT INTER-ETABLISSEMENT</b>		
Charges communes affectées	-	
Transfert de charges aux programmes	35 096	41 193
<b>TOTAL</b>	<b>- 35 096</b>	<b>41 193</b>
<b>PRODUITS ET CHARGES FINANCIERS</b>		
Produits financiers	-	
Charges financiers	9 645	11 701
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>- 9 645</b>	<b>11 701</b>
<b>PRODUITS ET CHARGES EXCEPTIONNELS</b>		
Produits exceptionnels	48 353	48 353
Charges exceptionnelles	-	-
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>48 353</b>	<b>48 353</b>
Participation des salariés	-	
Impôts sur les bénéfices	-	
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>291 993</b>	<b>299 475</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>291 845</b>	<b>303 279</b>
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>147</b>	<b>- 3 805</b>

### Les indicateurs de la qualité de service

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

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

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

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



## LES TRAVAUX SIGNIFICATIFS

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

Les **ANNEXES 7 et 8** présentent un état du suivi du programme d'investissements et gros entretien nécessaires au maintien en bon état des équipements et matériels permettant la marche de l'exploitation du service public ainsi que la charge économique correspondante.

### Les gros entretiens / renouvellement d'équipements / nouveaux investissements au cours de l'exercice 2021

- Mise en place d'un nouveau moyen de paiement via l'application mobile PARKNOW : cette mise en place permet au titulaire de l'application Parknow de pouvoir entrer dans l'un des parkings (Marcel Paul, La Roulière et Hôtel de Ville) sans prendre de ticket. En effet, sa plaque d'immatriculation est reconnue en entrée véhicule et la barrière se lève automatiquement. En se présentant en sortie véhicule, il n'est pas nécessaire de passer par les caisses automatiques et le compte Parknow est débité par la suite du montant dû en stationnement.
- Travaux de peinture sur menuiserie métallique et grilles entrée/sortie des véhicules
- Création site internet

### Les projets

- Mise en place de cases réservées aux véhicules électriques

Etabli à Niort, le 12 juillet 2022

**Le Directeur Général,**  
Sébastien PORTET



**CADENCEMENT DES TRAVAUX DE GROS ENTRETIENS  
PARKING HOTEL DE VILLE**

Mise à jour le 31-12-2021

Coûts prévisionnels	Désignation	Durée de Vie	Années															
			2014	2015	2016	2017	2017 réalisé	2018	2018 réalisé	2019	2020	2021	2021 réalisé	2022	2023	2024	2025	2026
50 000 €	Réfection résine RDC	10 ans																
50 000 €	* N-1		X														X	
50 000 €	* N-2			X														X
50 000 €	* N-3				X													X
8 280 €	Réfection peinture plafond et mur RDC	10 ans																
15 216 €	* N-1																X	
16 418 €	* N-2																X	
3 750 €	Réfection peinture escaliers * Principal	10 ans																
3 750 €	* St Jean					X												
3 750 €	* Musée								X									
14 000 €	Réfection sol escaliers																X	
	Réfection peinture Réfection menuiseries métallique	10 ans																
	Réfection grille d'entrée/sortie + grille fenêtre										X		3 312 €					
											X	2 806 €						
4 900 €	Réfection peinture Hall caisse + local gardien+ peinture encadrement niveau					X												

Prévisionnel	Montant travaux
--------------	-----------------



**CADENCEMENT DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT  
PARKING HOTEL DE VILLE**

Mise à jour le 31-12-2021

Coûts prévisionnels	Désignation	Durée de Vie	Années																	
			2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2017 réalisé	2018	2018 réalisé	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
30 000 €	Réfection sols escaliers	20 ans (début 1999)																		
0 €	* Principal																			
0 €	* St Jean																			
17 485 €	Installation fibre optique		X																	
37 339 €	Remplacement GTC	10 ans	X																	
125 000 €	Remplacement contrôle d'accès et caisses	10 ans																		
25 000 €	Remplacement détection Co	10 ans																		
22 000 €	Remplacement désenfumage	20 ans (début 1999)																		
22 700 €	Remplacement ascenseurs	20 ans (début 1999)																		
15 000 €	Remplacement groupe	20 ans (début 1999)																		
46 700 €	Remplacement détection incendie	10 ans				X														
	<b>Montant investissements</b>																			
			34 823 €		46 700 €			150 000 €		18 546,38 €		113 447,05 €								



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

*Siège Social* : Hôtel de Ville de NIORT

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

**Etablissement Acclameur :**  
50, rue Charles Darwin  
79000 NIORT

# RAPPORT ANNUEL DU DELEGATAIRE A L'AUTORITE DELEGANTE

## Activité des parkings en Délégation de Services Publics

LA ROULIERE

EXERCICE 2021



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

# **TABLE DES MATIERES**

<b>PRÉAMBULE.....</b>	<b>3</b>
<b>LES MOYENS HUMAINS .....</b>	<b>7</b>
<b>MOYENS COMMUNS MIS EN ŒUVRE POUR L'EXÉCUTION DES MISSIONS DE SERVICE PUBLIC CONFIEES.....</b>	<b>13</b>
<b>LA PRÉSENTATION DU SERVICE DÉLÉGUÉ .....</b>	<b>18</b>
<b>LES INDICATEURS D'EXPLOITATION.....</b>	<b>22</b>
<b>LES TRAVAUX SIGNIFICATIFS .....</b>	<b>30</b>

# PRÉAMBULE

## COMPOSITION STRUCTURELLE

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

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

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



# SO SPACE les dates clés



21 Novembre 1986

Création de la SOPAC, à l'initiative de la Ville de Niort. Cette Société d'Economie Mixte dont l'actionnaire majoritaire est la Ville de Niort, a pour vocation la gestion du stationnement payant de la ville



1<sup>er</sup> Mars 1996

Une seconde activité est confiée à la SOPAC, après une mise en concurrence : l'exploitation du réseau de transports en commun



1<sup>er</sup> Janvier 2007

Décision de la ville de Niort et la Communauté d'Agglomération du Niortais de séparer les activités. Le Stationnement est conservé par la SOPAC et le Transport est transféré à la SEMTAN (autorité de tutelle Communauté d'Agglomération du Niortais) dans le cadre de transfert de compétences



24 Juin 2011

Décision de la Ville de Niort et des actionnaires d'élargir l'objet social de la SO SPACE à la gestion et l'exploitation d'équipements et de services dédiés à l'organisation d'événements économiques, de loisirs, sportifs et culturels



Novembre 2011

Changement de nom pour la société : SOPAC devient SO SPACE



1<sup>er</sup> Juin 2012

Appel public à concurrence de la Ville de Niort, signature d'une DSP sous forme d'affermage pour l'exploitation de l'Acclameur d'une durée de 6 ans



28 février 2018

Avenant actant le renouvellement du contrat d'affermage pour l'exploitation de l'Acclameur jusqu'au 30 juin 2019



1<sup>er</sup> juillet 2019

Contrat de concession d'une durée de 5 ans dans le cadre d'une Délégation de Service Public pour l'exploitation et la maintenance de l'Acclameur.



2020

Activités de l'Acclameur fortement impactées par la crise sanitaire. Deux fermetures administratives pour l'ensemble de ses activités (13 mars au 07 juin et 30 octobre au 14 décembre)



08 février 2021

Présidence assurée par Monsieur Jérôme BALOGE et Direction Générale par Monsieur Sébastien PORTET, par vote du CA du 02 février 2021



1986  
2021

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

### ▶▶ **Membres publics**

#### **Ville de Niort**

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

#### **Communauté d'Agglomération du Niortais**

- ✓ Monsieur Alain LECOINTE

### ▶▶ **Collège du second groupe**

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

### ▶▶ **Président et Directeur Général**

Du 01/01/2021 au 07/02/2021, la fonction de Président Directeur Général est assurée par Monsieur Jérôme BALOGE.

A la suite du Conseil d'Administration du 02/02/2021, la Présidence est assurée à compter du 08/02/2021 par Monsieur Jérôme BALOGE, Maire de NIORT, Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

La fonction de Directeur Général est dévolue à Monsieur Sébastien PORTET.

### ▶▶ **Vice-Présidents**

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

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

## COMPOSITION DE LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRE (CAO) DEPUIS LE 24/11/2020

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

- ✓ 5 membres titulaires et 5 membres suppléants choisis parmi les administrateurs

### Membres de la CAO

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

### 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 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>228 770</b>

L'actionnariat de la SO SPACE n'a pas connu de modification au cours de l'exercice 2021.

### SON ACTIVITÉ :

L'activité se décline sur l'exercice 2021 suivant trois volets :

- ✓ Stationnement
- ✓ Acclameur
- ✓ Vie sociale

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

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

## LES MOYENS HUMAINS

Au 31 décembre 2021, 28 collaborateurs œuvraient au sein de la SO SPACE (voir organigramme **ANNEXE 1**).

Deux **Conventions Collectives Nationales (CCN)** sont applicables au sein de la SO SPACE :

→ Les droits et obligations des salariés affectés à 100% à l'Etablissement ACCLAMEUR sont régis par la CCN SYNTEC soit 11 personnes.

→ Les autres membres du personnel affectés aux fonctions supports, et ceux dédiés à l'activité stationnement seule relèvent de la **Convention Collective Nationale des Services de l'Automobile**, soit 17 personnes.

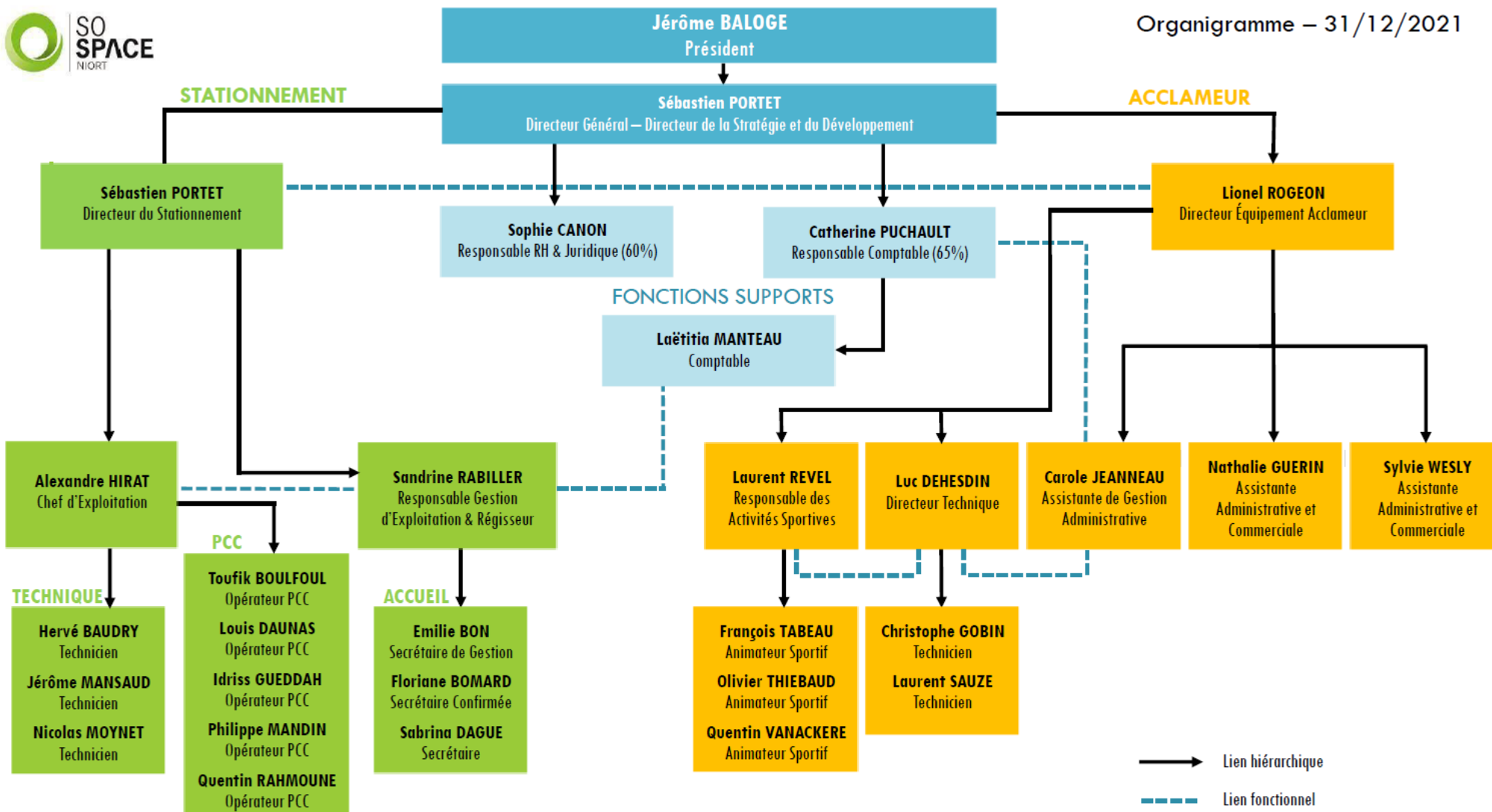
Les ressources humaines de la SO SPACE au titre de 2021, sont organisées autour du schéma suivant :

### → Au 31 décembre 2021

- ✚ **Monsieur Le Maire Jérôme BALOGE** assure les fonctions de Président
- ✚ **Monsieur Sébastien PORTET** assure les fonctions de Directeur Général et de Directeur de la Stratégie, du Développement et du Stationnement
- ✚ **Monsieur Dominique SIX, Vice-Président** en charge des dossiers du stationnement
- ✚ **Madame Christelle CHASSAGNE, Vice-Présidente** en charge des dossiers de l'Acclameur
- ✚ **Monsieur François GUYON, Vice-Président** en transversalité sur les sujets liés à l'innovation
- ✚ Les fonctions supports regroupant les ressources humaines, juridique, comptable et financière
- ✚ Un Etablissement Stationnement avec une Direction d'Exploitation dédiée et des moyens humains propres
- ✚ Un Etablissement Acclameur avec une Direction d'Exploitation dédiée et des moyens humains propres



Organigramme – 31/12/2021



→ **Le Directeur Général** assure l'encadrement des trois pôles d'activités :

- Accueil et gestion des abonnés
- Maintenance Collecte et Entretien des matériels
- Surveillance GTC des parkings

→ **Le Directeur de la Stratégie, du Développement et du Stationnement** est responsable de la mise en œuvre du plan stratégique, du développement commercial et de la conduite de projets au sein de la SO SPACE.

Il a pour mission :

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

→ **La Responsable Comptable (à temps partagé avec la SEMIE et affectée à 65 % à l'activité SO SPACE)** gère la partie comptable et fiscale.

→ **La Responsable Ressources Humaines et Juridique (à temps partagé avec la SEMIE et affectée à 60 % à l'activité SO SPACE)** collabore avec la Directrice Administrative et Juridique sur les aspects de droit social, droit des sociétés et droit fiscal.

→ **La Comptable** collabore avec la Responsable Comptable.

## ÉTABLISSEMENT STATIONNEMENT

→ **Le Directeur de la Stratégie, du Développement et du Stationnement** supervise en lien avec le Chef d'Exploitation l'activité stationnement et est chargé du maintien en bon état de fonctionnement des installations de sécurité, conformément aux normes en vigueur ainsi que des matériels installés dans les parkings.

Il supervise également en lien avec la Responsable Gestion d'Exploitation du Stationnement toute l'activité stationnement. (*Statistiques, recettes prévisionnelles, communication ...*)

→ **Une Responsable Gestion d'Exploitation du Stationnement** qui collabore avec le Directeur du Stationnement. Elle est chargée de la gestion des contrats d'abonnements (*facturation et suivi des encaissements, recettes prévisionnelles, élaboration de statistiques, rédaction de rapports ...*) et a également la qualité de régisseur titulaire dans le cadre des régies suivantes :

- Régie des recettes du stationnement (*Voirie, forfait actif, forfait résident, paiement par mobile*)
- Régie des parcs en prestation (*Moulin du Milieu, Jacques De Liniers, Mûrier, Cure, Saint-Vaize, Henri-Gelin*),
- Régie de remboursement des PIAF,
- Régie d'avances et recettes du parking de La Brèche.

## LA BOUTIQUE DU STATIONNEMENT

→ **Une Gestionnaire** qui participe à la gestion des contrats d'abonnements et à la vente de forfaits résidents. Elle effectue le remplacement de la Responsable Gestion d'Exploitation du Stationnement en son absence et participe aux tâches de secrétariat. Elle procède également à l'expédition des matériels pour réparation et en assure le suivi.

Elle a également la qualité de Mandataire Suppléant dans le cadre des régies.

→ **Une Secrétaire Confirmée** qui participe à la gestion des contrats d'abonnements et à la vente de forfaits résidents. Elle effectue également le comptage, la saisie des collectes d'horodateur et leur contrôle jusqu'à la remise au transporteur de fonds. Elle a également la qualité de Mandataire dans le cadre des régies.

## LA MAINTENANCE ET L'ASSISTANCE A LA CLIENTÈLE

→ **Un Chef d'Exploitation**, sous le contrôle du Directeur de la Stratégie, du Développement et du Stationnement, encadre les techniciens. Parmi ses tâches figurent notamment les collectes sur horodateurs et caisses automatiques, le contrôle et l'entretien, la maintenance, la réparation de tous les équipements sur voirie et en ouvrage, le suivi des intervenants extérieurs.

Il assure les astreintes (1 semaine sur 4) alternativement avec les techniciens.

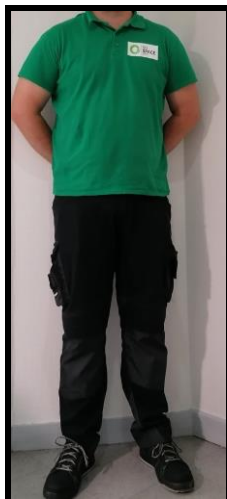
→ **Trois Techniciens de maintenance** sous la supervision du Chef d'Exploitation, effectuent les collectes sur horodateurs et caisses automatiques, assurent l'entretien, le nettoyage, la réparation de tous les équipements techniques sur voirie et en ouvrage (matériels de péage). Ils contribuent ainsi à l'amélioration du service rendu aux usagers.

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

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

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

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





## RÉGIME DU CONTRAT

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

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

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

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

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

# MOYENS COMMUNS MIS EN ŒUVRE POUR L'EXÉCUTION DES MISSIONS DE SERVICE PUBLIC CONFIIÉES

*Depuis plus de 35 ans maintenant, la SO SPACE assure des missions de services publics dans la gestion du stationnement de la Ville de NIORT.*

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

## 1. LE POSTE DE CONTROLE CENTRALISÉ

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

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

## 2. L'ENTRETIEN DES MATÉRIELS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3. LA COMMUNICATION

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

#### a) D'une manière globale :

La SO SPACE fait réaliser par une agence de communication à chaque changement de tarif un « GUIDE DES TARIFS DU STATIONNEMENT » destiné à la clientèle. Il est disponible aux accueils de la SO SPACE, de l'Office de tourisme et de la Ville de Niort. Ce guide est constitué de « fiches » produit qui renseignent notamment sur :

- les tarifs du stationnement géré par horodateurs,
- le dispositif « forfait résident »,
- les tarifs des abonnements,
- le dispositif du « forfait actif ».

Est également intégré un plan permettant de localiser les différentes zones de stationnement et les parkings.



Depuis mai 2021, la SO SPACE dispose d'un nouveau site INTERNET [www.so-space.fr](http://www.so-space.fr) détaillant toute l'offre de stationnement payant en centre-ville de Niort, dont le stationnement en voirie avec les différents dispositifs de paiement existants et un plan de localisation interactif des différentes zones (rouge/orange/verte).

Les internautes peuvent aussi via ce site télécharger leurs demandes de souscription ou leurs demandes de résiliations d'abonnements et recevoir en retour une réponse précise et adaptée à leur besoin.

Le stationnement s'intégrant toujours dans un déplacement avec un but précis, un guidage intuitif est proposé en fonction du besoin de l'utilisateur : recherche par besoin (résident, étudiant et actif, occasionnel,...).

Par ailleurs, ce site relaie également toutes les actualités de la SO SPACE (**travaux d'embellissement des parkings, mise aux normes...**).

La SO SPACE met à la disposition des usagers une adresse e-mail permettant aux usagers de l'interroger sur leurs situations particulières et d'obtenir rapidement des réponses à leurs besoins : [so-space@so-space.fr](mailto:so-space@so-space.fr).

SO SPACE

QUI SOMMES-NOUS | LES PARKINGS | LA VOIRIE | RÉSIDENTS | NOUS CONTACTER

## Parkings à Niort : Le stationnement facilité et comme vous l'aimez !

Sélectionnez le parking de votre choix

Choix par la carte (0)

Le centre-ville de Niort dispose d'environ **6 600 places** dont **3 860 places** de stationnement payant créant ainsi une large gamme de possibilités pour un stationnement serein, des tarifs adaptés à chaque situation, dans un des parkings couverts, de surface ou sur voirie.

Parking	Places disponibles
La Brèche	170
Moulin du Milieu	71
Hôtel de Ville	8
Marcel Paul	55
La Roulière	18

VOIR LA LISTE DES PARKINGS

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

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

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

### **b) D'une manière ciblée :**

La SO SPACE a fait la promotion de la 1<sup>ère</sup> heure gratuite instituée au sein des parkings La Brèche, Marcel-Paul, La Roulière et Hôtel de Ville à l'aide des affiches ci-dessous qui ont été relayées tout au long de l'année 2021 dans les divers supports suivants :

- La Nouvelle République
- Le Courrier de L'Ouest
- Niort en Poche
- Le Petit Zappeur
- J'adore Niort
- Réseau d'affichage ExterionMédia
- Réseau d'affichage DECAUX.

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



J'ADORE NIORT



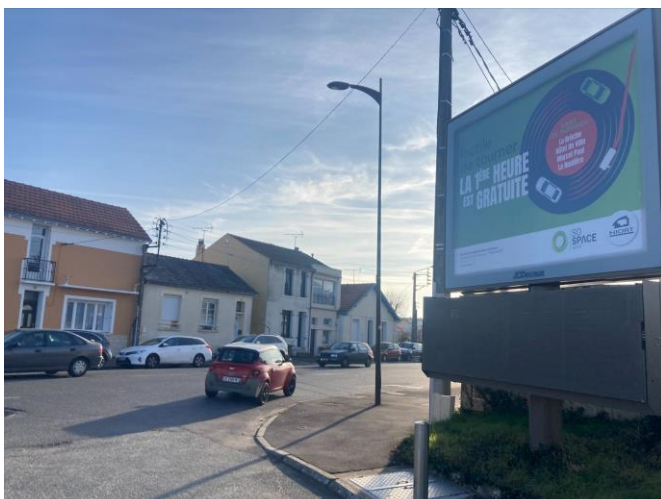
LA NOUVELLE RÉPUBLIQUE



NIORT EN POCHE



JC DECAUX



JC DECAUX



#### 4. LES ESPACES PUBLICITAIRES

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

#### 5. DÉMARCHE QUALITÉ ET RSE

##### A. SATISFACTION DE L'USAGER

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

##### B. RESPONSABILITE SOCIETALE D'ENTREPRISE

###### 1) FORMATIONS

Tous les techniciens disposent :

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

Les cinq opérateurs au Poste de Contrôle Centralisée disposent :

- d'une une formation SST,
  - d'une formation SIAPP 1
- Par ailleurs, les techniciens de la SO SPACE amenés à porter assistance à la clientèle des parkings ont reçu une formation linguistique visant à acquérir des connaissances de base en anglais.

###### 2) VÉHICULE ÉLECTRIQUE

Il est en outre rappelé que résolument impliquée pour la réduction de l'impact environnemental des déplacements.

La SO SPACE possède un véhicule électrique (**RENAULT KANGOO**) pour répondre à ses besoins de mobilité et interventions de proximité.

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

# LA PRÉSENTATION DU SERVICE DÉLÉGUÉ

## Caractéristiques du contrat

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

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

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

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

## Caractéristiques de l'ouvrage

Au cœur du quartier historique de Niort, à 300 mètres des Halles et à quelques minutes du reste de l'hypercentre et des commerces, ce parking en ouvrage sur 3 niveaux offre une solution de stationnement aux résidents, aux personnes travaillant en centre-ville mais également à une clientèle horaire depuis le 23 juin 2009. De plus, des contrats d'abonnement longue durée (amodiations) peuvent y être souscrits.

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

Grâce à un mode de gestion centralisée à partir d'un Poste de Contrôle Centralisé situé au niveau -2 du parking de

La Brèche, il est possible d'assurer la surveillance et l'assistance à la clientèle 24h/24, ceci avec un effectif de cinq opérateurs qui interviennent 7J/7 toute l'année.

## Les matériels et contrats de maintenance

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

### **OUVRAGE : LA ROULIERE**

DESCRIPTION DES MATERIELS	NOMBRE	DATE DE MISE EN SERVICE	CONTRAT DE MAINTENANCE	OBSERVATIONS
ASCENSEURS	2	1992	oui	
BARRIERES	3	2018	oui	
SYSTEME GTC	1	2011/2012	oui	
GROUPE ELECTROGENE	1	1992	oui	
TELESURVEILLANCE (CAMERAS, serveur)	1	2017	oui	
BORNES PIETONS	3	2018	oui	
BORNES D'ENTREE/SORTIE	3	2018	oui	
ARMOIRES TG/BT	1	1992	non	
INTERPHONIE	1	2005	oui	
SONORISATION	1	1992	non	
VENTILATION, EXTRACTEURS	1	2021	oui	
SAS DE SURPRESSION	1	1992	oui	
CENTRALE DETECTION INCENDIE	1	2008	oui	
CENTRALE DETECTION CO/NO	1	2017	oui	
PORTAIL D'ENTREE	1	1996	oui	
PORTAIL DE SORTIE	2	2001	oui	
PANNEAU D'AFFICHAGE DYNAMIQUE	1	2009	non	
LPM SERVEUR	1	2018	oui	
BORNES LPM	3	2018	oui	
UNITE Scheid et Bachman	1	2018	oui	
CAISSES AUTOMATIQUE	1	2018	oui	
FIBRE OPTIQUE	1	2011	non	
Climatiseur local Gardien	1	2021	oui	



## La tarification

### 1 Tarifs abonnements

Les tarifs du stationnement abonnements ont évolué en 2021, avec :

- 1) La mise en place d'un abonnement spécial deux-roues afin d'améliorer l'attractivité du parking et par voie de conséquence sa fréquentation (**30,00 €/mois et 300,00 €/an**)
- 2) L'adaptation d'une offre de stationnement pour faciliter le quotidien des étudiants inscrits à Niort, nouveaux usagers du centre-ville, en leur proposant un abonnement au tarif de **30,00 €/mois et de 300,00 €/an**

Ces nouvelles modalités ont pris effet au 1<sup>er</sup> septembre 2021.

### 2 Tarifs horaires



**LA ROULIÈRE**  
350 places en centre-ville

**1<sup>ère</sup> HEURE GRATUITE**

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

**Durée de stationnement de 7h à 20h**

0h00 à 1h00	GRATUIT
1h00 à 1h15	0,50 €
1h15 à 1h30	0,70 €
1h30 à 1h45	0,90 €
1h45 à 2h00	1,10 €
2h00 à 2h15	1,30 €
2h15 à 2h30	1,50 €
2h30 à 2h45	1,70 €
2h45 à 3h00	1,90 €
3h00 à 3h15	2,10 €
3h15 à 3h30	2,30 €
3h30 à 3h45	2,50 €
3h45 à 4h00	2,70 €
4h00 à 6h00	0,20 € par 1/4 h
6h00 à 11h00	0,10 € par 1/4 h
11h00 à 13h00	gratuit

**Durée de stationnement de 12h à 14h**  
» Forfait PAUSE DÉJEUNER » ..... 1,00 €

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

**Durée de stationnement de 20h à 7h**  
» Forfait SOIRÉE » ..... 2,00 €

0h00 à 1h00	GRATUIT
1h00 à 1h15	0,50 €
1h15 à 1h30	0,70 €
1h30 à 1h45	0,90 €
1h45 à 2h00	1,10 €
2h00 à 2h15	1,30 €
2h15 à 2h30	1,50 €
2h30 à 2h45	1,70 €
2h45 à 3h00	1,90 €
3h00 à 6h30	2,00 €

**» Forfait 24h » ..... 10 €**

**» Forfait dimanches et jours fériés » ..... 1,20 €**

0h00 à 1h00	GRATUIT
1h00 à 1h15	0,50 €
1h15 à 1h30	0,70 €
1h30 à 1h45	0,90 €
1h45 à 2h00	1,10 €
2h00 à 24h00	1,20 €

Forfait ticket perdu ..... 15,00 €

**1** entrée voitures - rue Beauchamp  
**2** sortie voitures - rue Vieille-Rose  
**3** entrées, sorties piétons - rue Saint-Gelais - rue Vieille-Rose - rue Beauchamp

**TARIFS « Forfaits parkings »**  
Selon places disponibles. Non remboursables.  
A souscrire auprès de la SO SPACE avant utilisation.

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

**TARIFS « Tickets spécifiques »**  
Selon places disponibles. Non remboursables.  
A commander auprès de la SO SPACE.

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


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

ABONNEMENTS	Normal	Résident	Actif	Etudiant
Mensuel	55 €	30 €	30 €	30 €
Annuel	550 €	300 €	300 €	300 €

Des forfaits de stationnement temporaires peuvent aussi être souscrits.

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

Depuis le 1er juin 2021, un local vélo a été mis en place. Les abonnements vélos qui permettent d'utiliser le local sécurisé du parking La Roulière sont souscrits à un tarif incitatif voté par le Conseil Municipal :

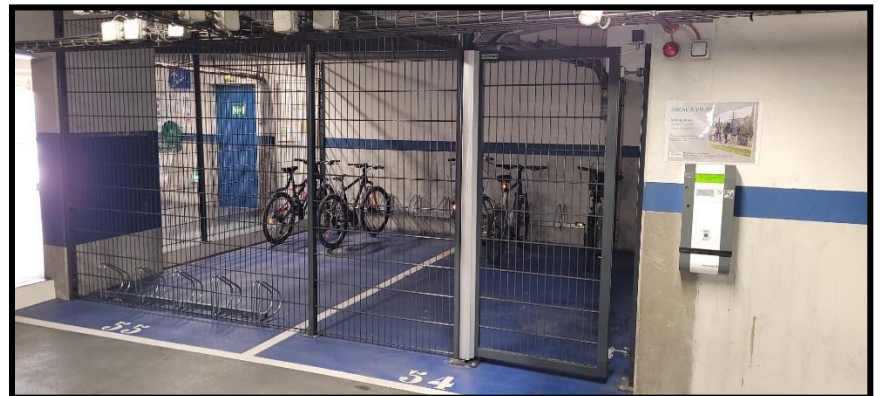


**ABONNEMENTS**

Tout public	
<b>5 €/mois</b>	<b>50 €/an</b>
Bénéficiaire d'un abonnement véhicule	
<b>1 €/mois</b>	<b>10 €/an</b>

**MODALITÉS**

Un badge d'accès est remis après établissement d'un contrat avec la SO SPACE (fournir un justificatif de domicile de moins de 3 mois).



## LES INDICATEURS D'EXPLOITATION

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

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

### La fréquentation

Graphique du nombre de tickets horaires délivrés (**ANNEXE 2**).

La fréquentation annuelle de 2021 avec **6 517 tickets délivrés** représente une hausse de **40,18 %** par rapport à celle de 2020.

Au 31 décembre 2021 le nombre d'abonnés était de **340**, soit une diminution de **6** abonnements par rapport à fin décembre 2020 (**ANNEXE 3**).

A fin décembre 2021, **1** contrat d'amodiation était souscrit, soit aucune variation par rapport à fin décembre 2020 (**ANNEXE 4**)

A fin décembre 2021, **8** contrats vélos étaient souscrits (**ANNEXE 5**)

**L'ANNEXE 6** présente l'évolution cumulée des abonnés et amodiataires.

### Impact de la crise sanitaire liée au



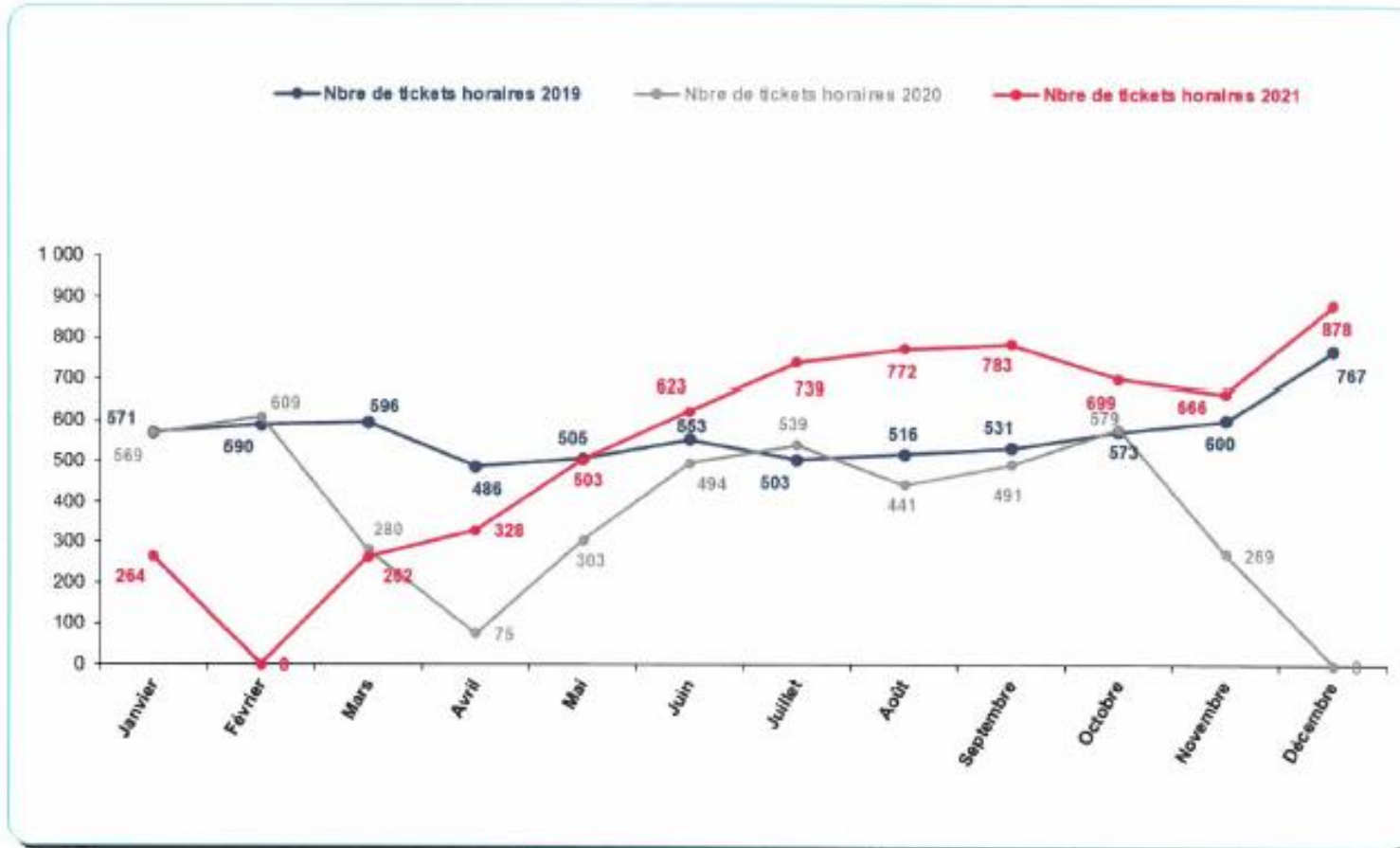
La SO SPACE n'a pas échappé à la crise sanitaire liée au Covid 19 qui s'est propagée depuis le début de l'année 2020, engendrant des mesures de confinement et de couvre-feu sur des durées de plusieurs semaines à plusieurs mois.

S'agissant du stationnement, l'activité a été maintenue pendant la période :

- de confinement du 03 avril au 03 mai 2021
- et celles de couvre-feu :
  - du 15 décembre 2020 au 15 janvier 2021 entre 20h00 et 6h00 du matin.
  - du 16 janvier 2021 au 2 mars 2021, celui-ci est avancé à 18h00,
  - du 03 mars 2021 au 03 mai 2021 repoussé à 19h00
  - du 04 mai au 18 mai 2021, repoussé à 21h00,
  - puis repoussé à 23h00 à partir du 19 mai 2021 jusqu'au 09 Juin 2021.

**Le résultat de l'exercice ressort à + 3 966 € H.T. (ANNEXE 7)**

**La Roulière**  
**Evolution du nombre de tickets horaires délivrés**  
**Années 2019 - 2020 - 2021**



**Évolution du nombre d'abonnés  
(Hors Vélos)  
LA ROULIERE - Année 2021**

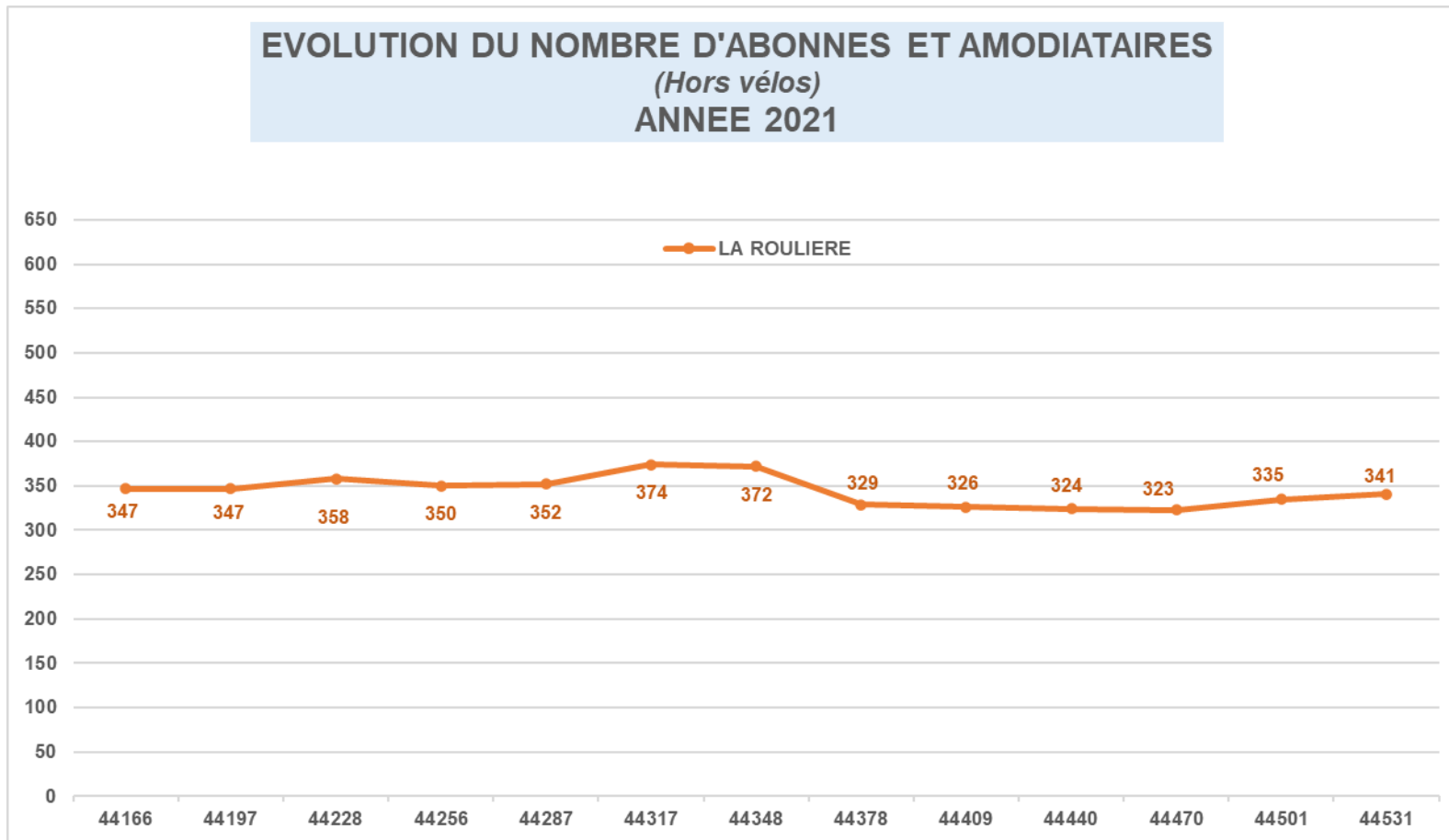
<b>LA ROULIERE</b>			
<i>350 Places</i>			
	<i>Nbre Abts au 31 du mois précédent</i>	<i>Nbre Abts fin de mois</i>	<i>Variation</i>
<b>JANVIER</b>	346	<b>346</b>	0
<b>FÉVRIER</b>	346	<b>357</b>	11
<b>MARS</b>	357	<b>349</b>	-8
<b>AVRIL</b>	349	<b>351</b>	2
<b>MAI</b>	351	<b>373</b>	22
<b>JUIN</b>	373	<b>371</b>	-2
<b>JUILLET</b>	371	<b>328</b>	-43
<b>AOÛT</b>	328	<b>325</b>	-3
<b>SEPTEMBRE</b>	325	<b>323</b>	-2
<b>OCTOBRE</b>	323	<b>322</b>	-1
<b>NOVEMBRE</b>	322	<b>334</b>	12
<b>DÉCEMBRE</b>	334	<b>340</b>	6
			<b>-6</b>

## Évolution du nombre d'amodiataires LA ROULIERE - Année 2021

	Nombre	Quota maxi
JANVIER	1	70
FÉVRIER	1	70
MARS	1	70
AVRIL	1	70
MAI	1	70
JUIN	1	70
JUILLET	1	70
AOÛT	1	70
SEPTEMBRE	1	70
OCTOBRE	1	70
NOVEMBRE	1	70
DÉCEMBRE	1	70

## Évolution du nombre d'abonnements Vélos LA ROULIERE - Année 2021

	Nombre	Quota maxi
JANVIER		
FEVRIER		
MARS		
AVRIL		
MAI		
JUIN	5	15
JUILLET	6	15
AOÛT	5	15
SEPTEMBRE	5	15
OCTOBRE	6	15
NOVEMBRE	8	15
DÉCEMBRE	8	15





## LE COMPTE DE RESULTAT

SO SPACE	LA ROULIERE	
<b>COMPTE DE RESULTAT</b>		
	2021	2020
<b><u>PRODUITS</u></b>		
Abonnements	171 787	151 480
Horaires	12 739	12 229
Amodiations	295	295
Autres Produits de stationnement	990	879
Produits autres activités divers		
<b>MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRE</b>	<b>185 811</b>	<b>164 883</b>
Production stockée	-	
Production immobilisée	-	
Subventions d'exploitation	129 538	185 756
Reprises sur prov. et amortis., transfert de charges	114	3 970
Autres produits	1	3
<b><u>TOTAL</u></b>	<b>315 464</b>	<b>354 612</b>
<b><u>CHARGES D'EXPLOITATION</u></b>		
Achats de marchandises et consommables	23 793	14 802
Services extérieurs et autres prestations extérieurs	86 382	131 572
Impôts, taxes et versements assimilés	9 364	11 406
Salaires et traitements	42 778	43 700
Charges sociales	17 122	17 433
Dot. amortissements et provisions sur immobilisations	104 427	87 476
Dot. provisions sur actif circulant	-	-
Dot. provisions pour risques et charges	-	-
Autres charges	2 800	2 591
<b><u>TOTAL</u></b>	<b>286 665</b>	<b>308 980</b>
<b><u>RESULTAT D'EXPLOITATION</u></b>	<b>28 799</b>	<b>45 632</b>
<b><u>QUOTES-PARTS DE RESULTAT INTER-ETABLISSEMENT</u></b>		
Charges communes affectées	-	
Transfert de charges aux programmes	39 431	49 130
<b><u>TOTAL</u></b>	<b>- 39 431</b>	<b>- 49 130</b>
<b><u>PRODUITS ET CHARGES FINANCIERS</u></b>		
Produits financiers	-	
Charges financiers	1 801	2 183
<b><u>RESULTAT FINANCIER</u></b>	<b>- 1 801</b>	<b>- 2 183</b>
<b><u>PRODUITS ET CHARGES EXCEPTIONNELS</u></b>		
Produits exceptionnels	16 400	16 400
Charges exceptionnelles	-	
<b><u>RESULTAT EXCEPTIONNEL</u></b>	<b>16 400</b>	<b>16 400</b>
Participation des salariés	-	
Impôts sur les bénéfices	-	
<b><u>TOTAL DES PRODUITS</u></b>	<b>331 864</b>	<b>371 012</b>
<b><u>TOTAL DES CHARGES</u></b>	<b>327 897</b>	<b>360 293</b>
<b><u>RESULTAT DE L'EXERCICE</u></b>	<b>3 966</b>	<b>10 719</b>

### Les indicateurs de la qualité de service

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

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

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

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



## LES TRAVAUX SIGNIFICATIFS

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

Les **ANNEXES 8 et 9** présentent un état du suivi du programme d'investissements et gros entretien nécessaires au maintien en bon état des équipements et matériels permettant la marche de l'exploitation du service public ainsi que la charge économique correspondante.

### Les gros entretiens / renouvellement d'équipements / nouveaux investissements au cours de l'exercice 2021

- Mise en place d'un nouveau moyen de paiement via l'application mobile PARKNOW : cette mise en place permet au titulaire de l'application Parknow de pouvoir entrer dans l'un des parkings (Marcel Paul, La Roulière et Hôtel de Ville) sans prendre de ticket. En effet, sa plaque d'immatriculation est reconnue en entrée véhicule et la barrière se lève automatiquement. En se présentant en sortie véhicule, il n'est pas nécessaire de passer par les caisses automatiques et le compte Parknow est débité par la suite du montant dû en stationnement.
- Travaux de réfection de peinture des murs escaliers rue basse et central
- Création site internet

### Les projets

- Mise en place de cases réservées aux véhicules électriques

Etabli à Niort, le 12 juillet 2022

**Le Directeur Général,**  
Sébastien PORTET



## CADENCEMENT DES TRAVAUX DE GROS ENTRETIENS PARKING LA ROULIERE

Mise à jour le 31-12-2021

Coûts prévisionnels	Désignation	Durée de Vie	Années															
			2017	2017 réalisé	2018	2018 réalisé	2019	2019 réalisé	2020	2020 réalisé	2021	2021 réalisé	2022	2023	2024	2025		
50 000 €	Réfection résine	10 ans	<del> </del>	<del> </del>	<del> </del>	<del> </del>	<del> </del>	<del> </del>	<del> </del>	<del> </del>	<del> </del>	<del> </del>	<del> </del>	<del> </del>	<del> </del>	<del> </del>	<del> </del>	
40 000 €	* N-1		<del> </del>	<del> </del>	<del> </del>	<del> </del>	<del> </del>	<del> </del>	<del> </del>	<del> </del>	<del> </del>	<del> </del>	<del> </del>	<del> </del>	<del> </del>	<del> </del>	<del> </del>	
40 000 €	* N-2		<del> </del>	<del> </del>	<del> </del>	<del> </del>	<del> </del>	<del> </del>	<del> </del>	<del> </del>	<del> </del>	<del> </del>	<del> </del>	<del> </del>	<del> </del>	<del> </del>	<del> </del>	
40 000 €	* N-3				<del> </del>	<del> </del>	<del> </del>	<del> </del>	<del> </del>	<del> </del>	<del> </del>	<del> </del>	<del> </del>	<del> </del>	<del> </del>	<del> </del>	<del> </del>	
20 000 €	Réfection peinture	10 ans																
40 000 €	plafond et mur																	
40 000 €	* N-1 (2014/2016)																	
40 000 €	* N-2 (2002)																	
40 000 €	* N-3 (2004)																	
7 100 €	Réfection murs escaliers	10 ans																
	* Rue Vieille Rose (2009)																	
	* Rue Beauchamp																	
	* Rue St Gelais																	
	* Rue Basse (2009)																	
	* Central (2009)																	
	Réfection enrobé entrée véhicule																	
	Réfection édicule ascenseur + entrée véhicule	10 ans																
<b>Prévisionnel</b>	<b>Montant travaux</b>			25 805 €	23 450 €	20 000 €	49 366 €	76 794 €	9 817 €									

**CADENCEMENT DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT  
PARKING LA ROULIERE**

Mise à jour le 31-12-2021

Coûts prévisionnels	Désignation	Durée de Vie	Années														
			2016	2017	2017 réalisé	2018	2018 réalisé	2019	2020	2021	2021 réalisé	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	Réfection sols escaliers																
12 600 €	* Rue Vieille Rose	20 ans															
16 000 €	* Rue Beauchamp (2010)																
12 000 €	* Rue St Gelais																
15 000 €	* Rue Basse																
12 095 €	* Central																
35 847 €	Installation fibre optique (2011)																
	Remplacement GTC (2011)																
93 083 €	Remplacement contrôle d'accès et caisses	10 ans				X		93 083,24 €									
15 700 €	Remplacement détection Co	10 ans		X	12 364,26 €												
200 000 €	Remplacement désenfumage	20 ans								X	219 062,00 €						
56 500 €	Remplacement ascenseurs	20 ans															
15 000 €	Remplacement groupe	20 ans															
47 212 €	Remplacement détection incendie (2008)	10 ans															
	<b>Montant investissements</b>				12 364 €	93 083 €		93 083 €		200 000 €	219 062 €						

# RAPPORT ANNUEL DU DELEGATAIRE A L'AUTORITE DELEGANTE

## Activité des parkings en Délégation de Services Publics

**MARCEL PAUL**

**EXERCICE 2021**



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

# **TABLE DES MATIERES**

<b>PRÉAMBULE.....</b>	<b>3</b>
<b>LES MOYENS HUMAINS .....</b>	<b>7</b>
<b>MOYENS COMMUNS MIS EN ŒUVRE POUR L'EXÉCUTION DES MISSIONS DE SERVICE PUBLIC CONFIEES.....</b>	<b>13</b>
<b>LA PRÉSENTATION DU SERVICE DÉLÉGUÉ .....</b>	<b>18</b>
<b>LES INDICATEURS D'EXPLOITATION.....</b>	<b>22</b>
<b>LES TRAVAUX SIGNIFICATIFS .....</b>	<b>30</b>

# PRÉAMBULE

## COMPOSITION STRUCTURELLE

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

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

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



# SO SPACE les dates clés



21 Novembre 1986

Création de la SOPAC, à l'initiative de la Ville de Niort. Cette Société d'Economie Mixte dont l'actionnaire majoritaire est la Ville de Niort, a pour vocation la gestion du stationnement payant de la ville



1<sup>er</sup> Mars 1996

Une seconde activité est confiée à la SOPAC, après une mise en concurrence : l'exploitation du réseau de transports en commun



1<sup>er</sup> Janvier 2007

Décision de la ville de Niort et la Communauté d'Agglomération du Niortais de séparer les activités. Le Stationnement est conservé par la SOPAC et le Transport est transféré à la SEMTAN (autorité de tutelle Communauté d'Agglomération du Niortais) dans le cadre de transfert de compétences



24 Juin 2011

Décision de la Ville de Niort et des actionnaires d'élargir l'objet social de la SO SPACE à la gestion et l'exploitation d'équipements et de services dédiés à l'organisation d'événements économiques, de loisirs, sportifs et culturels



Novembre 2011

Changement de nom pour la société : SOPAC devient SO SPACE



1<sup>er</sup> Juin 2012

Appel public à concurrence de la Ville de Niort, signature d'une DSP sous forme d'affermage pour l'exploitation de l'Acclameur d'une durée de 6 ans



28 février 2018

Avenant actant le renouvellement du contrat d'affermage pour l'exploitation de l'Acclameur jusqu'au 30 juin 2019



1<sup>er</sup> juillet 2019

Contrat de concession d'une durée de 5 ans dans le cadre d'une Délégation de Service Public pour l'exploitation et la maintenance de l'Acclameur.



2020

Activités de l'Acclameur fortement impactées par la crise sanitaire. Deux fermetures administratives pour l'ensemble de ses activités (13 mars au 07 juin et 30 octobre au 14 décembre)



08 février 2021

Présidence assurée par Monsieur Jérôme BALOGE et Direction Générale par Monsieur Sébastien PORTET, par vote du CA du 02 février 2021



1986  
2021

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

### ▶▶ **Membres publics**

#### **Ville de Niort**

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

#### **Communauté d'Agglomération du Niortais**

- ✓ Monsieur Alain LECOINTE

### ▶▶ **Collège du second groupe**

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

### ▶▶ **Président et Directeur Général**

Du 01/01/2021 au 07/02/2021, la fonction de Président Directeur Général est assurée par Monsieur Jérôme BALOGE.

A la suite du Conseil d'Administration du 02/02/2021, la Présidence est assurée à compter du 08/02/2021 par Monsieur Jérôme BALOGE, Maire de NIORT, Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

La fonction de Directeur Général est dévolue à Monsieur Sébastien PORTET.

### ▶▶ **Vice-Présidents**

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

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

## COMPOSITION DE LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRE (CAO) DEPUIS LE 24/11/2020

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

- ✓ 5 membres titulaires et 5 membres suppléants choisis parmi les administrateurs

### Membres de la CAO

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

### 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 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>228 770</b>

L'actionnariat de la SO SPACE n'a pas connu de modification au cours de l'exercice 2021.

### SON ACTIVITÉ :

L'activité se décline sur l'exercice 2021 suivant trois volets :

- ✓ Stationnement
- ✓ Acclameur
- ✓ Vie sociale

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

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

## LES MOYENS HUMAINS

Au 31 décembre 2021, 28 collaborateurs œuvraient au sein de la SO SPACE (voir organigramme **ANNEXE 1**).

Deux **Conventions Collectives Nationales (CCN)** sont applicables au sein de la SO SPACE :

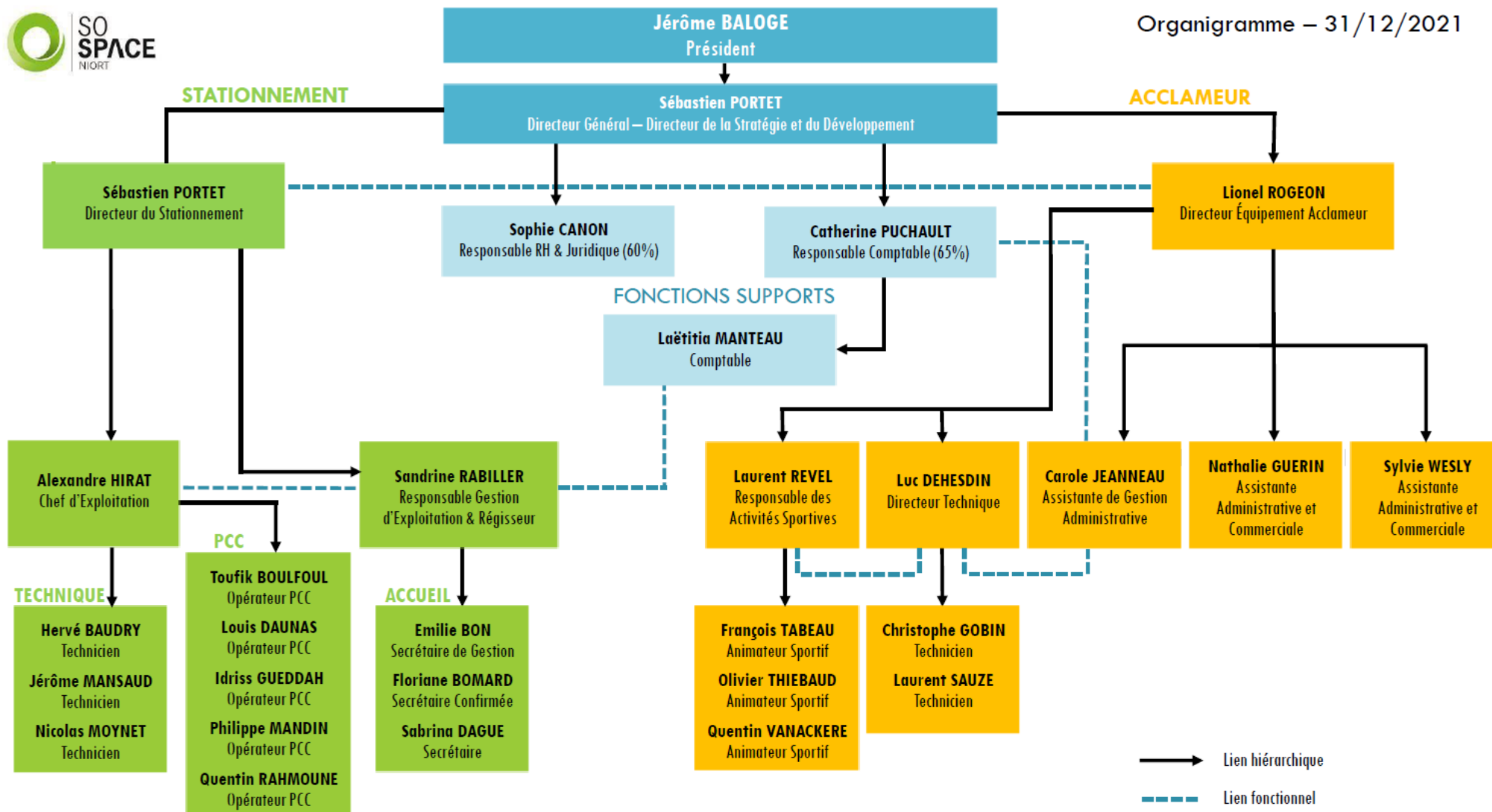
→ Les droits et obligations des salariés affectés à 100% à l'Etablissement ACCLAMEUR sont régis par la CCN SYNTEC soit 11 personnes.

→ Les autres membres du personnel affectés aux fonctions supports, et ceux dédiés à l'activité stationnement seule relèvent de la **Convention Collective Nationale des Services de l'Automobile**, soit 17 personnes.

Les ressources humaines de la SO SPACE au titre de 2021, sont organisées autour du schéma suivant :

### → Au 31 décembre 2021

- ✚ **Monsieur Le Maire Jérôme BALOGE** assure les fonctions de Président
- ✚ **Monsieur Sébastien PORTET** assure les fonctions de Directeur Général et de Directeur de la Stratégie, du Développement et du Stationnement
- ✚ **Monsieur Dominique SIX, Vice-Président** en charge des dossiers du stationnement
- ✚ **Madame Christelle CHASSAGNE, Vice-Présidente** en charge des dossiers de l'Acclameur
- ✚ **Monsieur François GUYON, Vice-Président** en transversalité sur les sujets liés à l'innovation
- ✚ Les fonctions supports regroupant les ressources humaines, juridique, comptable et financière
- ✚ Un Etablissement Stationnement avec une Direction d'Exploitation dédiée et des moyens humains propres
- ✚ Un Etablissement Acclameur avec une Direction d'Exploitation dédiée et des moyens humains propres



→ **Le Directeur Général** assure l'encadrement des trois pôles d'activités :

- Accueil et gestion des abonnés
- Maintenance Collecte et Entretien des matériels
- Surveillance GTC des parkings

→ **Le Directeur de la Stratégie, du Développement et du Stationnement** est responsable de la mise en œuvre du plan stratégique, du développement commercial et de la conduite de projets au sein de la SO SPACE.

Il a pour mission :

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

→ **La Responsable Comptable (à temps partagé avec la SEMIE et affectée à 65 % à l'activité SO SPACE)** gère la partie comptable et fiscale.

→ **La Responsable Ressources Humaines et Juridique (à temps partagé avec la SEMIE et affectée à 60 % à l'activité SO SPACE)** collabore avec la Directrice Administrative et Juridique sur les aspects de droit social, droit des sociétés et droit fiscal.

→ **La Comptable** collabore avec la Responsable Comptable.

## ÉTABLISSEMENT STATIONNEMENT

→ **Le Directeur de la Stratégie, du Développement et du Stationnement** supervise en lien avec le Chef d'Exploitation l'activité stationnement et est chargé du maintien en bon état de fonctionnement des installations de sécurité, conformément aux normes en vigueur ainsi que des matériels installés dans les parkings.

Il supervise également en lien avec la Responsable Gestion d'Exploitation du Stationnement toute l'activité stationnement. (*Statistiques, recettes prévisionnelles, communication ...*)

→ **Une Responsable Gestion d'Exploitation du Stationnement** qui collabore avec le Directeur du Stationnement. Elle est chargée de la gestion des contrats d'abonnements (*facturation et suivi des encaissements, recettes prévisionnelles, élaboration de statistiques, rédaction de rapports ...*) et a également la qualité de régisseur titulaire dans le cadre des régies suivantes :

- Régie des recettes du stationnement (*Voirie, forfait actif, forfait résident, paiement par mobile*)
- Régie des parcs en prestation (*Moulin du Milieu, Jacques De Liniers, Mûrier, Cure, Saint-Vaize, Henri-Gelin*),
- Régie de remboursement des PIAF,
- Régie d'avances et recettes du parking de La Brèche.

## LA BOUTIQUE DU STATIONNEMENT

→ **Une Gestionnaire** qui participe à la gestion des contrats d'abonnements et à la vente de forfaits résidents. Elle effectue le remplacement de la Responsable Gestion d'Exploitation du Stationnement en son absence et participe aux tâches de secrétariat. Elle procède également à l'expédition des matériels pour réparation et en assure le suivi.

Elle a également la qualité de Mandataire Suppléant dans le cadre des régies.

→ **Une Secrétaire Confirmée** qui participe à la gestion des contrats d'abonnements et à la vente de forfaits résidents. Elle effectue également le comptage, la saisie des collectes d'horodateur et leur contrôle jusqu'à la remise au transporteur de fonds. Elle a également la qualité de Mandataire dans le cadre des régies.

## LA MAINTENANCE ET L'ASSISTANCE A LA CLIENTÈLE

→ **Un Chef d'Exploitation**, sous le contrôle du Directeur de la Stratégie, du Développement et du Stationnement, encadre les techniciens. Parmi ses tâches figurent notamment les collectes sur horodateurs et caisses automatiques, le contrôle et l'entretien, la maintenance, la réparation de tous les équipements sur voirie et en ouvrage, le suivi des intervenants extérieurs.

Il assure les astreintes (1 semaine sur 4) alternativement avec les techniciens.

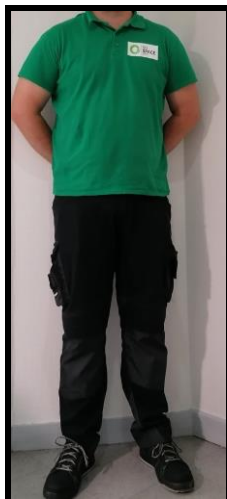
→ **Trois Techniciens de maintenance** sous la supervision du Chef d'Exploitation, effectuent les collectes sur horodateurs et caisses automatiques, assurent l'entretien, le nettoyage, la réparation de tous les équipements techniques sur voirie et en ouvrage (matériels de péage). Ils contribuent ainsi à l'amélioration du service rendu aux usagers.

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

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

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

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





## RÉGIME DU CONTRAT

**Contrat de Concession pour le parking Marcel Paul** signé en date du 9 Mars 1988 pour une durée de 80 ans avec échéance au 8 mars 2068.

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

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

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

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

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

*Depuis plus de 35 ans maintenant, la SO SPACE assure des missions de services publics dans la gestion du stationnement de la Ville de NIORT.*

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

## 1. LE POSTE DE CONTROLE CENTRALISÉ

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

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

## 2. L'ENTRETIEN DES MATÉRIELS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3. LA COMMUNICATION

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

#### a) D'une manière globale :

La SO SPACE fait réaliser par une agence de communication à chaque changement de tarif un « GUIDE DES TARIFS DU STATIONNEMENT » destiné à la clientèle. Il est disponible aux accueils de la SO SPACE, de l'Office de tourisme et de la Ville de Niort. Ce guide est constitué de « fiches » produit qui renseignent notamment sur :

- les tarifs du stationnement géré par horodateurs,
- le dispositif « forfait résident »,
- les tarifs des abonnements,
- le dispositif du « forfait actif ».

Est également intégré un plan permettant de localiser les différentes zones de stationnement et les parkings.



Depuis mai 2021, la SO SPACE dispose d'un nouveau site INTERNET [www.so-space.fr](http://www.so-space.fr) détaillant toute l'offre de stationnement payant en centre-ville de Niort, dont le stationnement en voirie avec les différents dispositifs de paiement existants et un plan de localisation interactif des différentes zones (rouge/orange/verte).

Les internautes peuvent aussi via ce site télécharger leurs demandes de souscription ou leurs demandes de résiliations d'abonnements et recevoir en retour une réponse précise et adaptée à leur besoin.

Le stationnement s'intégrant toujours dans un déplacement avec un but précis, un guidage intuitif est proposé en fonction du besoin de l'utilisateur : recherche par besoin (résident, étudiant et actif, occasionnel,...).

Par ailleurs, ce site relaie également toutes les actualités de la SO SPACE (**travaux d'embellissement des parkings, mise aux normes...**).

La SO SPACE met à la disposition des usagers une adresse e-mail permettant aux usagers de l'interroger sur leurs situations particulières et d'obtenir rapidement des réponses à leurs besoins : [so-space@so-space.fr](mailto:so-space@so-space.fr).

SO SPACE

QUI SOMMES-NOUS LES PARKINGS LA VOIRIE RÉSIDENTS NOUS CONTACTER

Parkings à Niort :  
Le stationnement facilité et comme vous l'aimez !

Sélectionnez le parking de votre choix

Choix par la carte (2)

Le centre-ville de Niort dispose d'environ 6 600 places dont 3 860 places de stationnement payant créant ainsi une large gamme de possibilités pour un stationnement serein, des tarifs adaptés à chaque situation, dans un des parkings couverts, de surface ou sur voirie.

Location	Places disponibles
La Brèche	170
Moulin du Milieu	71
Hôtel de Ville	8
Marcel Paul	55
La Roulière	18

VOIR LA LISTE DES PARKINGS

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

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

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

#### **b) D'une manière ciblée :**

La SO SPACE a fait la promotion de la 1<sup>ère</sup> heure gratuite instituée au sein des parkings La Brèche, Marcel-Paul, La Roulière et Hôtel de Ville à l'aide des affiches ci-dessous qui ont été relayées tout au long de l'année 2021 dans les divers supports suivants :

- La Nouvelle République
- Le Courrier de L'Ouest
- Niort en Poche
- Le Petit Zappeur
- J'adore Niort
- Réseau d'affichage ExteriorMédia
- Réseau d'affichage DECAUX.

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



J'ADORE NIORT



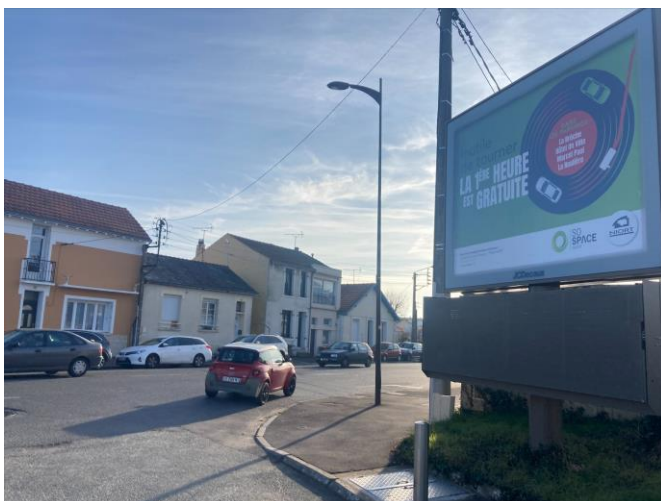
LA NOUVELLE RÉPUBLIQUE



NIORT EN POCHE



JC DECAUX



JC DECAUX



#### 4. LES ESPACES PUBLICITAIRES

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

#### 5. DÉMARCHE QUALITÉ ET RSE

##### A. SATISFACTION DE L'USAGER

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

##### B. RESPONSABILITE SOCIETALE D'ENTREPRISE

###### 1) FORMATIONS

Tous les techniciens disposent :

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

Les cinq opérateurs au Poste de Contrôle Centralisée disposent :

- d'une une formation SST,
  - d'une formation SIAPP 1
- Par ailleurs, les techniciens de la SO SPACE amenés à porter assistance à la clientèle des parkings ont reçu une formation linguistique visant à acquérir des connaissances de base en anglais.

###### 2) VÉHICULE ÉLECTRIQUE

Il est en outre rappelé que résolument impliquée pour la réduction de l'impact environnemental des déplacements,

La SO SPACE possède un véhicule électrique (**RENAULT KANGOO**) pour répondre à ses besoins de mobilité et interventions de proximité.

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

# LA PRÉSENTATION DU SERVICE DÉLÉGUÉ

## Caractéristiques du contrat

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

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

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

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

## Caractéristiques de l'ouvrage

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

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

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

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

→ Depuis le 1<sup>er</sup> juin 2010, un local à vélos proposant 18 arceaux a été réalisé dans l'enceinte du parking Marcel Paul.

Ce local sécurisé est installé au niveau 0 du parking à proximité de la porte piétonne donnant accès rue Tartifume.

L'abonné au moyen du badge qui lui est remis à la souscription de son abonnement, peut accéder à ce local 24h/24.

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

Face à une demande importante de la clientèle, le local à vélos propose dorénavant 30 arceaux. Ce dernier étant régulièrement complet, toutes les nouvelles demandes sont enregistrées sur une liste d'attente.

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

### Optimisation de l'ouvrage

Pour renforcer l'attractivité :

- Mise à disposition chaque semaine des exemplaires du « P'TIT ZAPPEUR », « J'ADORE NIORT » et « NIORT EN POCHE » sur un présentoir.

### Les matériels et contrats de maintenance

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

#### OUVRAGE : MARCEL PAUL

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



## La tarification


### 1 Tarifs abonnements

Les tarifs du stationnement abonnements ont évolué en 2021, avec :

- 1) La mise en place d'un abonnement spécial deux-roues afin d'améliorer l'attractivité du parking et par voie de conséquence sa fréquentation (**30,00 €/mois et 300,00 €/an**)
- 2) L'adaptation d'une offre de stationnement pour faciliter le quotidien des étudiants inscrits à Niort, nouveaux usagers du centre-ville, en leur proposant un abonnement au tarif de **30,00 €/mois et de 300,00 €/an**

Ces nouvelles modalités ont pris effet au 1<sup>er</sup> septembre 2021.

### 2 Tarifs horaires




## MARCEL PAUL

471 places en centre-ville

1<sup>ère</sup> HEURE GRATUITE

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



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

### TARIFS « Forfaits parkings »

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

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

### TARIFS « Tickets spécifiques »

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

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

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

ABONNEMENTS	Normal	Résident	Actif	Etudiant
Mensuel	55 €	40 €	50 €	30 €
Annuel	550 €	400 €	500 €	300 €

Des forfaits de stationnement temporaires peuvent aussi être souscrits.

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

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

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

Les abonnements vélos qui permettent d'utiliser le local sécurisé du parking Marcel Paul sont souscrits à un tarif incitatif voté par le Conseil Municipal :

### ABONNEMENTS

Tout public

**5 €/mois    50 €/an**

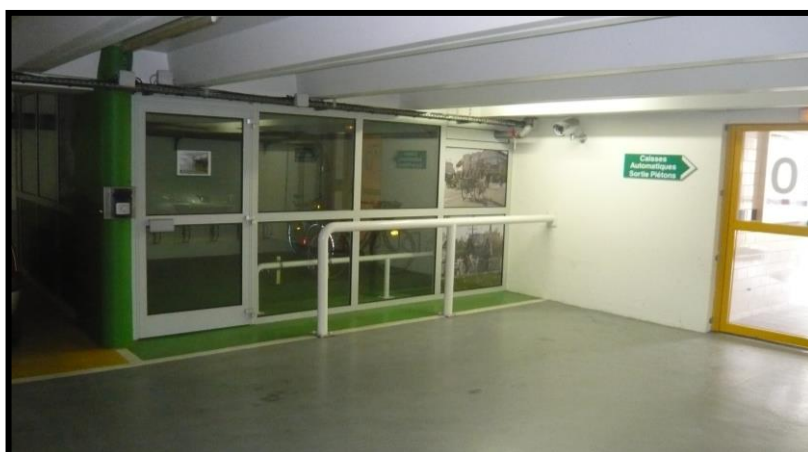
Bénéficiaire d'un abonnement véhicule

**1 €/mois    10 €/an**



### MODALITÉS

Un badge d'accès est remis après établissement d'un contrat avec la SO SPACE (fournir un justificatif de domicile de moins de 3 mois).



## LES INDICATEURS D'EXPLOITATION

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

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

### La fréquentation

☐ Graphique du nombre de tickets horaires délivrés (**ANNEXE 2**).

La fréquentation annuelle de 2021 avec **18 274 tickets délivrés** représente une hausse de **38,23 %** par rapport à celle de 2020.

☐ Au 31 décembre 2021 le nombre d'abonnés était de **537**, soit une hausse de **62** abonnements par rapport à fin décembre 2020 (**ANNEXE 3**).

☐ A fin décembre 2021, **93** contrats d'amodiations étaient souscrits, soit une baisse de **5** amodiations par rapport à fin décembre 2020 (**ANNEXE 4**)

☐ A fin décembre 2021, **29** contrats vélos étaient souscrits, soit une baisse de **1** abonnement par rapport à fin décembre 2020 (**ANNEXE 5**)

**L'ANNEXE 6** présente l'évolution cumulée des abonnés et amodiataires.

### Impact de la crise sanitaire liée au



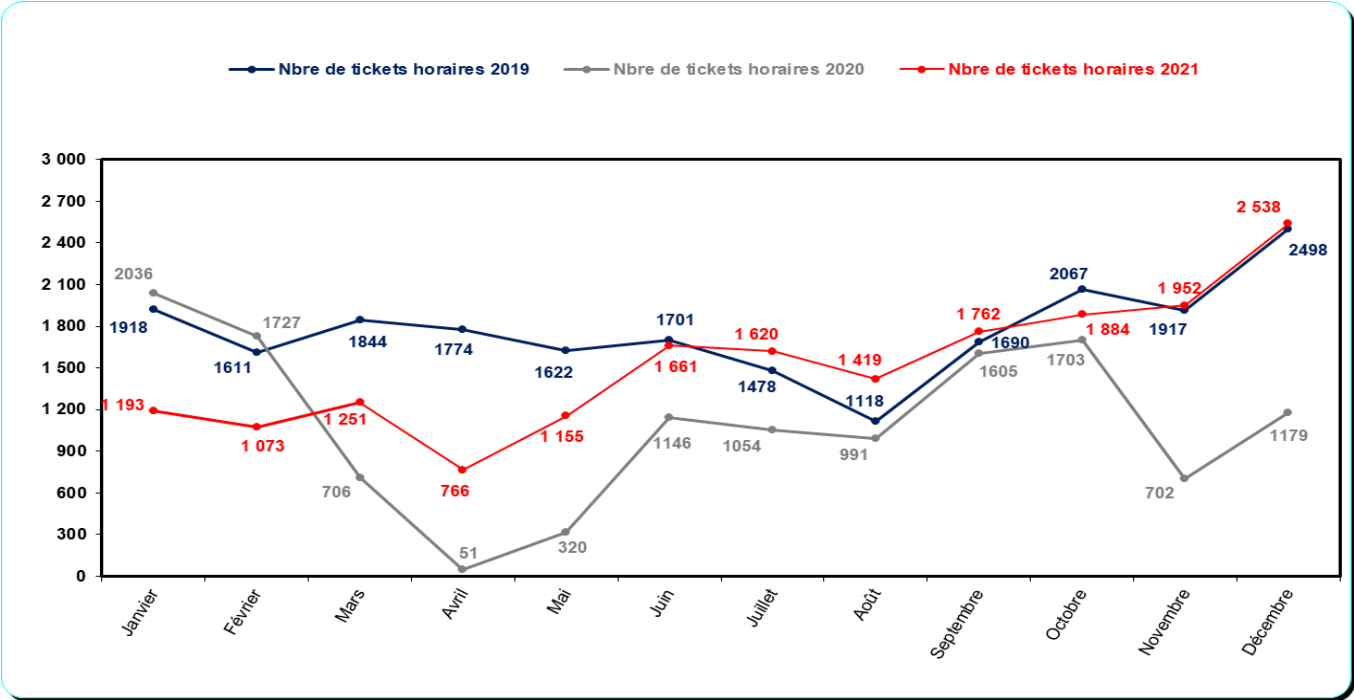
La SO SPACE n'a pas échappé à la crise sanitaire liée au Covid 19 qui s'est propagée depuis le début de l'année 2020, engendrant des mesures de confinement et de couvre-feu sur des durées de plusieurs semaines à plusieurs mois.

S'agissant du stationnement, l'activité a été maintenue pendant la période :

- de confinement du 03 avril au 03 mai 2021
- et celles de couvre-feu :
  - du 15 décembre 2020 au 15 janvier 2021 entre 20h00 et 6h00 du matin.
  - du 16 janvier 2021 au 2 mars 2021, celui-ci est avancé à 18h00,
  - du 03 mars 2021 au 03 mai 2021 repoussé à 19h00
  - du 04 mai au 18 mai 2021, repoussé à 21h00,
  - puis repoussé à 23h00 à partir du 19 mai 2021 jusqu'au 09 Juin 2021.

**Le résultat de l'exercice ressort à - 26 821 € H.T. (ANNEXE 7)**

**Marcel Paul**  
**Evolution du nombre de tickets horaires délivrés**  
**Années 2019 - 2020 - 2021**



## Évolution du nombre d'abonnés (Hors Vélos) Marcel Paul - Année 2021

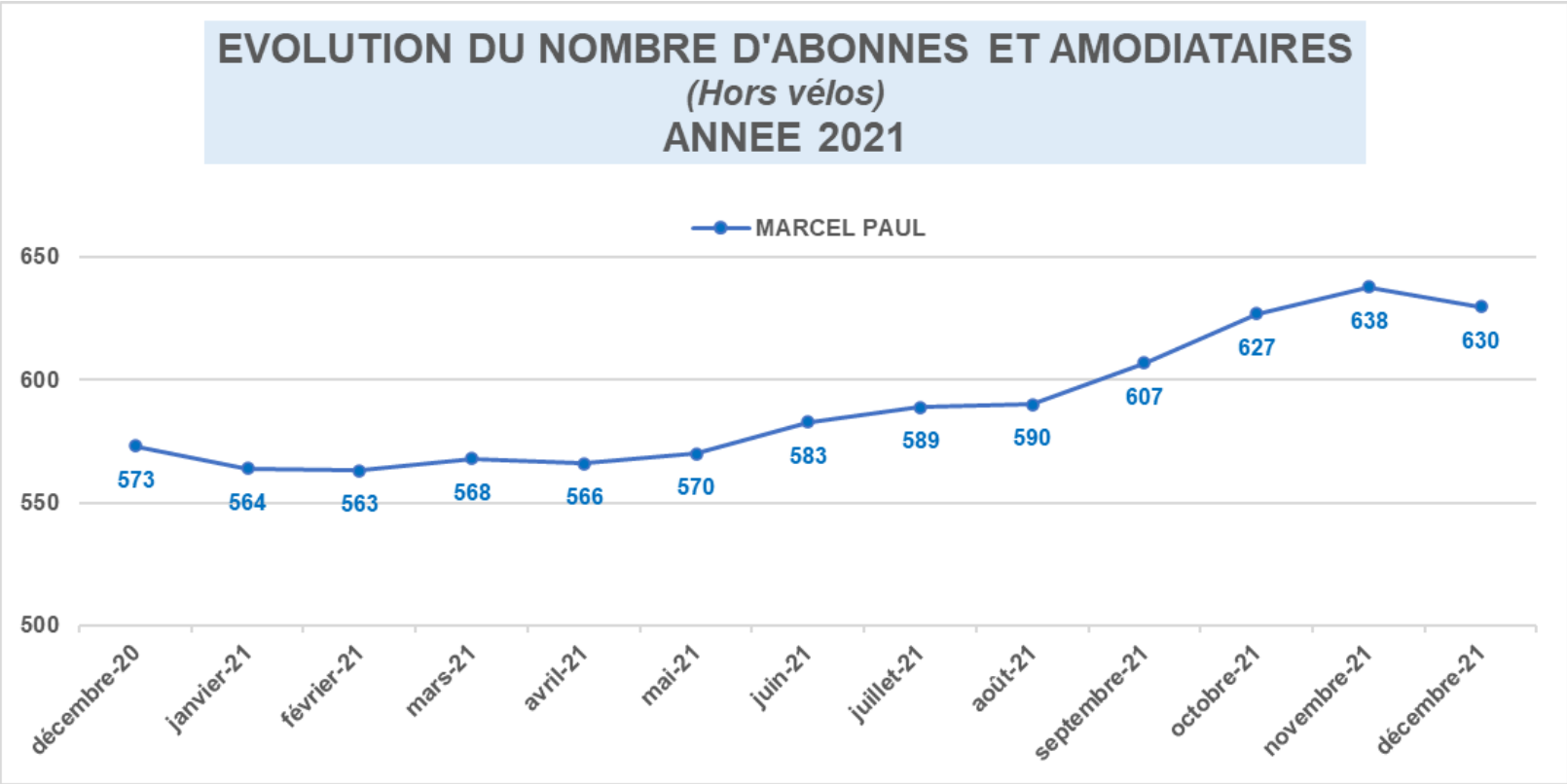
<b>M. PAUL</b>			
<i>471 Places</i>			
	<i>Nbre Abts au 31 du mois précédent</i>	<i>Nbre Abts fin de mois</i>	<i>Variation</i>
<b>JANVIER</b>	475	<b>466</b>	-9
<b>FÉVRIER</b>	466	<b>465</b>	-1
<b>MARS</b>	465	<b>470</b>	5
<b>AVRIL</b>	470	<b>468</b>	-2
<b>MAI</b>	468	<b>472</b>	4
<b>JUIN</b>	472	<b>485</b>	13
<b>JUILLET</b>	485	<b>491</b>	6
<b>AOÛT</b>	491	<b>492</b>	1
<b>SEPTEMBRE</b>	492	<b>509</b>	17
<b>OCTOBRE</b>	509	<b>529</b>	20
<b>NOVEMBRE</b>	529	<b>540</b>	11
<b>DÉCEMBRE</b>	540	<b>537</b>	-3
			<b>62</b>

**Évolution du nombre d'amodiataires****Marcel Paul - Année 2021**

	Nombre	Quota maxi
JANVIER	98	200
FÉVRIER	98	200
MARS	98	200
AVRIL	98	200
MAI	98	200
JUIN	98	200
JUILLET	98	200
AOÛT	98	200
SEPTEMBRE	98	200
OCTOBRE	98	200
NOVEMBRE	98	200
DÉCEMBRE	93	200

**Évolution du nombre d'abonnements Vélos  
Marcel Paul - Année 2021**

	Nombre	Quota maxi
JANVIER	28	30
FEVRIER	28	30
MARS	28	30
AVRIL	28	30
MAI	28	30
JUIN	28	30
JUILLET	28	30
AOÛT	28	30
SEPTEMBRE	30	30
OCTOBRE	29	30
NOVEMBRE	29	30
DÉCEMBRE	29	30





## LE COMPTE DE RESULTAT

SO SPACE	MARCEL PAUL	
COMPTE DE RESULTAT		
	2021	2020
<b>PRODUITS</b>		
Abonnements	251 745	233 620
Horaires	29 241	26 182
Amodiations	29 163	29 270
Autres Produits de stationnement	34 924	33 055
Produits autres activités divers	5 295	2 850
<b>MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRE</b>	<b>350 368</b>	<b>324 977</b>
Production stockée	-	
Production immobilisée	-	
Subventions d'exploitation	-	1 769
Reprises sur prov. et amortis., transfert de charges	620	355
Autres produits	2	1
<b>TOTAL</b>	<b>350 989</b>	<b>327 102</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>		
Achats de marchandises et consommables	15 312	13 591
Services extérieurs et autres prestations extérieurs	105 428	60 799
Impôts, taxes et versements assimilés	11 271	13 924
Salaires et traitements	45 856	46 457
Charges sociales	18 307	18 429
Dot. amortissements et provisions sur immobilisations	91 973	92 471
Dot. provisions sur actif circulant	31 193	645
Dot. provisions pour risques et charges	-	-
Autres charges	4 564	4 335
<b>TOTAL</b>	<b>323 904</b>	<b>250 653</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>27 085</b>	<b>76 450</b>
<b>QUOTES-PARTS DE RESULTAT INTER-ETABLISSEMENT</b>		
Charges communes affectées	-	
Transfert de charges aux programmes	45 433	40 908
<b>TOTAL</b>	<b>- 45 433</b>	<b>- 40 908</b>
<b>PRODUITS ET CHARGES FINANCIERS</b>		
Produits financiers	-	
Charges financiers	8 473	10 290
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>- 8 473</b>	<b>- 10 290</b>
<b>PRODUITS ET CHARGES EXCEPTIONNELS</b>		
Produits exceptionnels	-	
Charges exceptionnelles	-	
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Participation des salariés	-	
Impôts sur les bénéfices	-	
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>350 989</b>	<b>327 102</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>377 810</b>	<b>301 850</b>
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>- 26 821</b>	<b>25 252</b>

### Les indicateurs de la qualité de service

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

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

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

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



## LES TRAVAUX SIGNIFICATIFS

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

Les **ANNEXES 8 et 9** présentent un état du suivi du programme d'investissements et gros entretien nécessaires au maintien en bon état des équipements et matériels permettant la marche de l'exploitation du service public ainsi que la charge économique correspondante.

### Les gros entretiens / renouvellement d'équipements / nouveaux investissements au cours de l'exercice 2021

- Mise en place d'un nouveau moyen de paiement via l'application mobile PARKNOW : cette mise en place permet au titulaire de l'application Parknow de pouvoir entrer dans l'un des parkings (Marcel Paul, La Roulière et Hôtel de Ville) sans prendre de ticket. En effet, sa plaque d'immatriculation est reconnue en entrée véhicule et la barrière se lève automatiquement. En se présentant en sortie véhicule, il n'est pas nécessaire de passer par les caisses automatiques et le compte Parknow est débité par la suite du montant dû en stationnement.
- Travaux de résine niveau 3 et peinture sur portail entrée/sortie
- Création site internet

### Les projets

- Mise en place de cases réservées aux véhicules électriques
- Installation d'une ruche

Etabli à Niort, le 12 juillet 2022

**Le Directeur Général,**  
Sébastien PORTET



## CADENCEMENT DES TRAVAUX DE GROS ENTRETIENS

Mise à jour 31-12-2021

Coûts prévisionnels	Désignation	Durée de Vie																
			2017	2017 réalisé	2018	2018 réalisé	2019	2019 réalisé	2020	2021	2021 réalisé	2022	2023	2024	2025	2026		
45 000 €	Réfection résine * R.D.C (2016)	10 ans																
45 000 €	* N+1 (2017)		X	24 666 €														
45 000 €	* N+2				X	13 670 €	X	26 500 €										
52 000 €	* N+3 (2001)	25 ans								X	51 587 €							
30 000 €	* Terrasse																	
10 000 €	Réfection peinture plafond et mur * R.D.C mur (2010)	10 ans										X	X					
55 000 €	* R.D.C plafond (2009)												X	X				
19 913 €	* N+1 (2010)																	
19 913 €	* N+2 (2010)																	
19 913 €	* N+3																	
18 020 €	* Terrasse ( Charpente métallique ) (2006)													X	X			
15 600 €	Réfection grilles protection (2007)	10 ans											X	X				
3 900 €	Réfection peinture escaliers * Rue Tartifume	10 ans							4 087 €									
4 000 €	* Rue de La Boule d'Or								5 372 €									
5 000 €	Hall piétons * Mur carrelage (2003)	20 ans																
	Réfection peinture portails entrée/sortie									X	4 054 €							
20 000 €	Réfection façades * Rue Tartifume (2008)	20 ans																
40 000 €	* Rue de La Boule d'Or (2008)																	
37 000 €	* Coté EDF (2009)																	
20 000 €	Réfection toiture	30 ans																
<b>Prévisionnel</b>	<b>Montant travaux</b>			24 666 €		13 670 €		35 959 €	0 €	19 000 €	55 641 €	30 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €		

## CADENCEMENT DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT PARKING MARCEL PAUL

Mise à jour 31-12-2021

Coûts prévisionnels	Désignation	Durée de Vie	Années																
			2017	2017 réalisé	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029			
18 000 €	Réfection sol escaliers + hall	20 ans																	
	* Rue Tartifume (2008)																		
15 000 €	* Rue de La Boule d'Or (2008)	10 ans																	
	Remplacement contrôle																		
115 000 €	d'accès et caisses		X	97 423,60 €															
8 137 €	Installation fibre optique (2011)																		
38 079 €	Remplacement GTC (2011)	10 ans																	
50 000 €	Remplacement ascenseurs	20 ans																	
15 000 €	Remplacement groupe	20 ans																	
3 000 €	Remplacement échappement (2006)	20 ans																	
	Remplacement détection incendie	10 ans																	
3 600 €	Réfection de gouttières (2003)	30 ans																	
7 700 €	Châssis vitré alu escalier principal (2004)	20 ans																	
	<b>Montant investissements</b>			115 000 €	97 424 €														



## IDENTITE

### Parking Saint Jean

**DSP** : délégataire So Space, président : Jérôme BALOGE , DG : Sébastien PORTET depuis le 08/02/2021

Contrat de **Construction et exploitation du parc de stationnement Saint Jean (concession)**

contrat de 40 ans à partir du jour de la mise en service de l'ouvrage, fin du contrat le 21/07/2034.

Le parking est situé au cœur du quartier historique du Centre-Ville, sous une résidence. Il propose des abonnements et des amodiations. Il dispose d'une capacité de **146 places**.

#### Objet de la concession :

- Réalisation des travaux
- Exploitation
  - la gestion ou l'amodiation des places de stationnement.

#### Vie du contrat

L'avenant n°7 a été autorisé en 2019. Les modifications suivantes ont été apportées :

- la Ville ne refacture plus à la So Space à compter du 01/01/2020, la taxe foncière sur les propriétés bâties, la taxe spéciale d'équipement et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères,
- la date de transmission par le concessionnaire du compte rendu annuel a été uniformisée sur l'ensemble des concessions au 1<sup>er</sup> juin de l'année N+1.

#### Redevance versée par le délégataire (pour occupation du domaine public)

Elle est fixée à 1% du chiffre d'affaires de l'année précédente.

Elle s'élève à 8 391,86 € pour les 4 parkings en concession, dont 946,33 € pour le parking Saint Jean.

#### La compensation financière versée par la Ville

La Ville de Niort vote chaque année les tarifs du stationnement et compense financièrement la So Space, du différentiel entre les tarifs « économiques » permettant l'équilibre financier du contrat par rapport aux tarifs votés.

La compensation financière versée par la Ville en 2021 pour les 4 parkings en concessions est de 172 056 € HT dont 42 518 € HT pour Saint Jean.

## BILAN 2021

#### Personnel

- Fonctions supports : 1 Directeur Général, 1 responsable RH & Juridique (0,6 ETP), 1 responsable comptable (0,65 ETP), 1 comptable
- Pour l'activité stationnement : 1 directeur du Stationnement, à l'accueil : 1 responsable Gestion Exploitation, 1 secrétaire de gestion, 1 secrétaire confirmée, 1 secrétaire, 1 technicien Chef d'exploitation, 3 techniciens, 5 opérateurs Poste de Contrôle Centralisé

Les moyens humains et techniques sont mutualisés entre les concessions et les parkings aménagés en surface et en ouvrage.

#### La communication

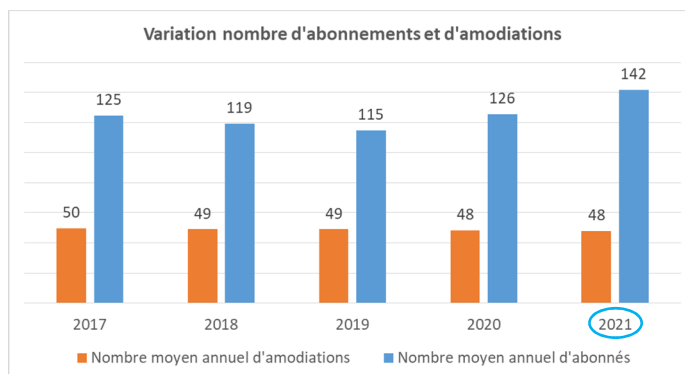
La valorisation de l'offre de stationnement est réalisée d'un manière globale via le guide de stationnement diffusé et le site internet. Il n'y a pas d'actions de communication spécifique pour le parking Saint Jean dans la mesure où il n'y a pas de clientèle horaire (uniquement des abonnements et amodiations).

**En gros entretiens, renouvellement et nouvel investissement** : travaux de peintures sur grille d'entrées/sorties des véhicules (3 050 € HT) et création site internet. Il n'y a pas eu de travaux de remplacement sur l'exercice. Projet : mise en place de cases réservées aux véhicules électriques.



## PRINCIPAUX CHIFFRES

### • La fréquentation



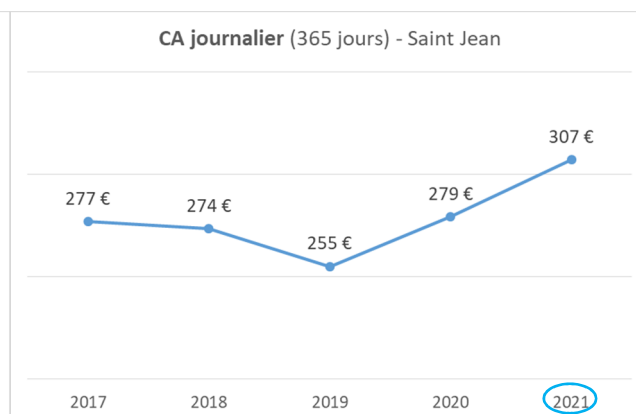
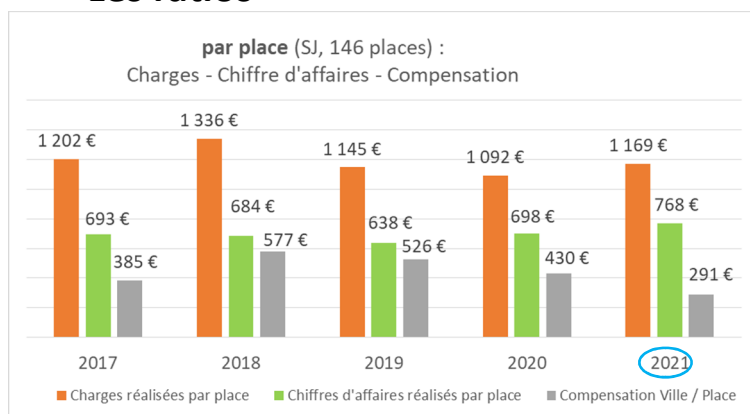
### • Le compte d'exploitation

REALISE - parking SAINT JEAN	2017	2018	2019	2020	2021
Sous-total Chiffre d'affaires	101 161 €	99 849 €	93 100 €	101 894 €	112 178 €
Total produits d'exploitation (hors compensation)	101 655 €	101 150 €	94 353 €	102 112 €	115 263 €
Total Charges d'exploitation	170 402 €	190 462 €	163 237 €	156 062 €	167 853 €
Total résultat d'exploitation (hors compensation)	- 68 747 €	- 89 312 €	- 68 884 €	- 53 950 €	- 52 590 €
Total résultat financier	- 5 144 €	- 4 558 €	- 3 973 €	- 3 387 €	- 2 801 €
Total résultat exceptionnel	13 339 €	13 339 €	13 339 €	13 339 €	13 339 €
Résultat courant avant impôts	- 60 552 €	- 80 531 €	- 59 518 €	- 43 998 €	- 42 052 €
Compensation concession	56 157 €	84 256 €	76 781 €	62 828 €	42 518 €
Résultat avant impôts	- 4 395 €	3 725 €	17 263 €	18 830 €	466 €
Produit d'exploitation (avec compensation)	157 812 €	185 406 €	171 134 €	164 940 €	157 781 €
Résultat d'exploitation (avec compensation)	- 12 590 €	- 5 056 €	7 897 €	8 878 €	- 10 072 €

Vision complète des financements de la Ville, le différentiel d'abonnements étant inclus dans les produits :

Saint Jean - Financements de la Ville	2017	2018	2019	2020	2021
Saint Jean - différentiel abonnements	8 342 €	8 641 €	8 481 €	9 423 €	11 104 €
Saint Jean - Compensation DSP	56 157 €	84 256 €	76 781 €	62 828 €	42 518 €
<b>TOTAL financements Ville de Niort</b>	<b>64 499 €</b>	<b>92 897 €</b>	<b>85 262 €</b>	<b>72 251 €</b>	<b>53 622 €</b>

### • Les ratios





## IDENTITE

### Parking Hôtel de Ville

**DSP** : délégataire So Space, président : Jérôme BALOGE, DG : Sébastien PORTET depuis le 08/02/2021

Contrat de **Construction et exploitation du parc de stationnement Hôtel de Ville (concession)**

contrat de 40 ans à partir du jour de la mise en service de l'ouvrage, fin du contrat en 2037.

Le parking est situé au cœur du centre-ville au pied de l'Hôtel de Ville et à deux pas des Halles de Niort. Il propose du stationnement horaire et des abonnements. Le parking Hôtel de Ville dispose de **244 places**.

#### Objet de la concession :

- Réalisation des travaux
- Exploitation :
  - la gestion ou l'amodiation des places de stationnement,
  - la gestion ou amodiation d'emplacements dans l'emprise du parc à caractère commercial, publicitaire. 1 écran LED diffuse de la publicité dynamique dans le parking.

#### Vie du contrat

L'avenant n°7 a été autorisé en 2019. Les modifications suivantes ont été apportées :

- la Ville ne refacture plus à la So Space à compter du 01/01/2020, la taxe foncière sur les propriétés bâties, la taxe spéciale d'équipement et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères ;
- la date de transmission par le concessionnaire du compte rendu annuel a été uniformisée sur l'ensemble des concessions au 1<sup>er</sup> juin de l'année N+1.

#### Redevance versée par le délégataire (pour occupation du domaine public)

Elle est fixée à 1% du chiffre d'affaires de l'année précédente.

Elle s'élève à 8 391,86 € pour les 4 parkings en concession, dont 2 575,43 € pour le parking HDV.

#### La compensation financière versée par la Ville

La Ville de Niort vote chaque année les tarifs du stationnement et compense financièrement la So Space, du différentiel entre les tarifs « économiques » permettant l'équilibre financier du contrat par rapport aux tarifs votés.

La compensation financière versée par la Ville en 2021 pour les 4 parkings en concessions est de 172 056 € HT dont 0 € pour Hôtel de Ville.

## BILAN 2021

#### Personnel

- Fonctions supports : 1 Directeur Général, 1 responsable RH & Juridique (0,6 ETP), 1 responsable comptable (0,65 ETP), 1 comptable
- Pour l'activité stationnement : 1 directeur du Stationnement, à l'accueil : 1 responsable Gestion Exploitation, 1 secrétaire de gestion, 1 secrétaire confirmée, 1 secrétaire, 1 technicien Chef d'exploitation, 3 techniciens, 5 opérateurs Poste de Contrôle Centralisé

Les moyens humains et techniques sont mutualisés entre les concessions et les parkings aménagés en surface et en ouvrage.

#### La communication

La valorisation de l'offre de stationnement se fait selon 2 vecteurs. Elle est réalisée d'une manière globale (guide de stationnement diffusé et le site internet) et d'une manière ciblée sur un thème précis ( la pause déjeuner à 1€ dans les parkings, la 1<sup>ère</sup> heure gratuite ...sur différents supports). La première heure gratuite a été mise en place au 01/12/2020.

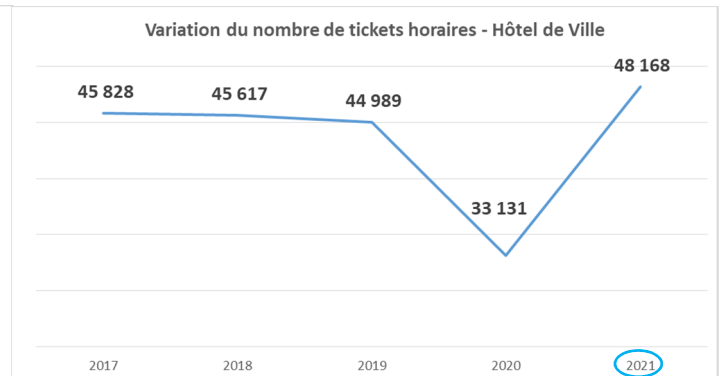
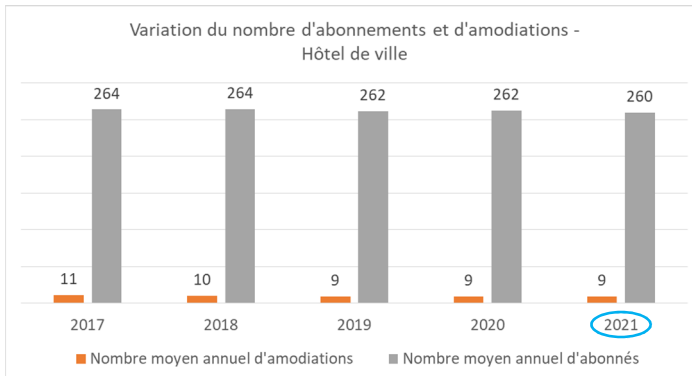
**En gros entretiens, renouvellement et nouvel investissement** : Mise en place d'un nouveau moyen de paiement (Parknow), travaux de peintures sur menuiseries (6 118 € HT) et création site internet. Il n'y a pas eu de travaux de remplacement sur l'exercice. Projet : mise en place de cases réservées aux véhicules électriques.





## PRINCIPAUX CHIFFRES

### • La fréquentation



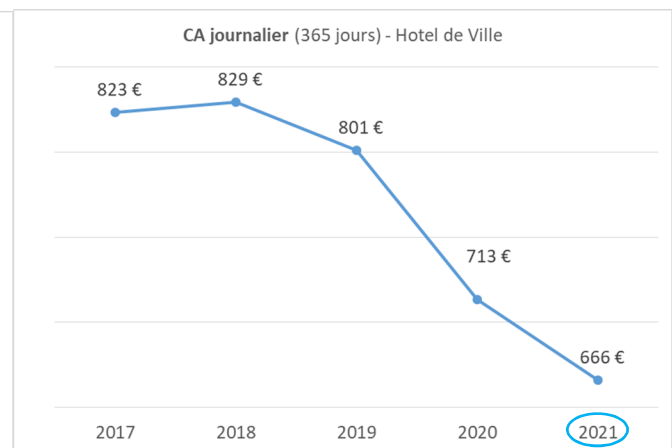
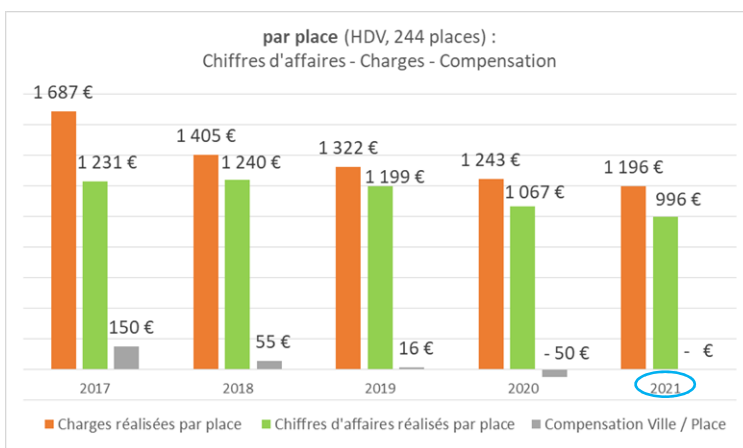
### • Le compte d'exploitation

REALISE - Parking Hôtel de Ville	2017	2018	2019	2020	2021
Sous-total Chiffre d'affaires	300 478 €	302 654 €	292 467 €	260 394 €	243 019 €
Total produits d'exploitation (hors compensation)	300 780 €	302 974 €	292 787 €	263 357 €	243 639 €
Total Charges d'exploitation	393 380 €	326 675 €	308 689 €	291 580 €	282 200 €
Total résultat d'exploitation (hors compensation)	- 92 600 €	- 23 701 €	- 15 902 €	- 28 223 €	- 38 561 €
Total résultat financier	- 18 266 €	- 16 069 €	- 13 882 €	- 11 701 €	- 9 645 €
Total résultat exceptionnel	47 204 €	48 353 €	48 353 €	48 353 €	48 353 €
Résultat courant avant impôts	- 63 662 €	8 583 €	18 569 €	8 429 €	147 €
Compensation concession	36 706 €	13 335 €	3 815 €	- 12 236 €	- €
Résultat avant impôts	- 26 956 €	21 918 €	22 384 €	- 3 807 €	147 €
Produit d'exploitation (avec compensation)	337 486 €	316 309 €	296 602 €	251 121 €	243 639 €
Résultat d'exploitation (avec compensation)	- 55 894 €	- 10 366 €	- 12 087 €	- 40 459 €	- 38 561 €

Vision complète des financements de la Ville, le différentiel d'abonnements étant inclus dans les produits :

HDV - Financements de la Ville	2017	2018	2019	2020	2021
HDV - différentiel abonnements	14 888 €	15 159 €	15 041 €	15 116 €	14 277 €
HDV - Compensation DSP	36 706 €	13 335 €	3 815 €	- 12 236 €	- €
<b>TOTAL financements Ville de Niort</b>	<b>51 594 €</b>	<b>28 494 €</b>	<b>18 856 €</b>	<b>2 880 €</b>	<b>14 277 €</b>

### • Les ratios





## IDENTITE

### Parking La Roulière

**DSP** : délégataire So Space, président : Jérôme BALOGE, DG : Sébastien PORTET depuis le 08/02/2021

Contrat de **Construction et exploitation du parc de stationnement La Roulière (concession)**

contrat de 80 ans à partir du jour de la mise en service de l'ouvrage, fin du contrat le 25/06/2070.

Le parking est situé au cœur du quartier historique à proximité des Halles, sous une résidence. Il propose du stationnement horaire et des abonnements. Le parking La Roulière dispose de **350 places**.

#### Objet de la concession :

- Réalisation des travaux

- Exploitation :

- la gestion ou l'amodiation des places de stationnement,
- la gestion ou amodiation d'emplacements dans l'emprise du parc à caractère commercial, publicitaire,
- depuis le 01/06/2021, la gestion d'un local vélo (8 contrats vélos au 31/12/2021).

#### Vie du contrat

L'avenant n°7 a été autorisé en 2019. Les modifications suivantes ont été apportées :

- la Ville ne refacture plus à la So Space à compter du 01/01/2020, la taxe foncière sur les propriétés bâties, la taxe spéciale d'équipement et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères,
- la date de transmission par le concessionnaire du compte rendu annuel a été uniformisée sur l'ensemble des concessions au 1<sup>er</sup> juin de l'année N+1.

#### Redevance versée par le délégataire (pour occupation du domaine public)

Elle est fixée à 1% du chiffre d'affaires de l'année précédente.

Elle s'élève à 8 391,86 € pour les 4 parkings en concession, dont 1 648,83 € pour le parking La Roulière.

#### La compensation financière versée par la Ville

La Ville de Niort vote chaque année les tarifs du stationnement et compense financièrement la So Space, du différentiel entre les tarifs « économiques » permettant l'équilibre financier du contrat par rapport aux tarifs votés.

La compensation financière versée par la Ville en 2021 pour les 4 parkings en concessions est de 172 056 € HT dont 129 538 € pour La Roulière.

## BILAN 2021

#### Personnel

- Fonctions supports : 1 Directeur Général, 1 responsable RH & Juridique (0,6 ETP), 1 responsable comptable (0,65 ETP), 1 comptable
- Pour l'activité stationnement : 1 directeur du Stationnement, à l'accueil : 1 responsable Gestion Exploitation, 1 secrétaire de gestion, 1 secrétaire confirmée, 1 secrétaire, 1 technicien Chef d'exploitation, 3 techniciens, 5 opérateurs Poste de Contrôle Centralisé

Les moyens humains et techniques sont mutualisés entre les concessions et les parkings aménagés en surface et en ouvrage.

#### La communication

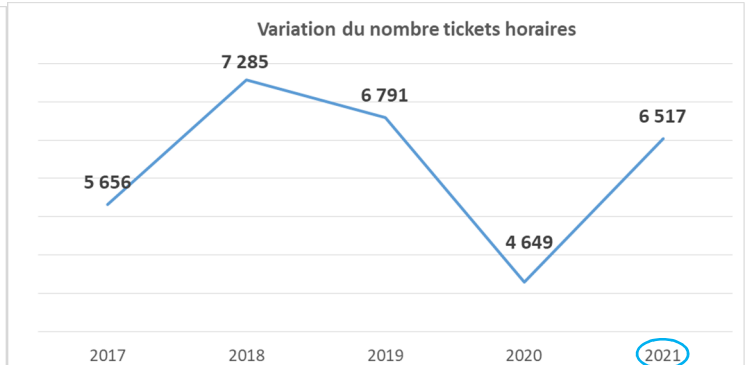
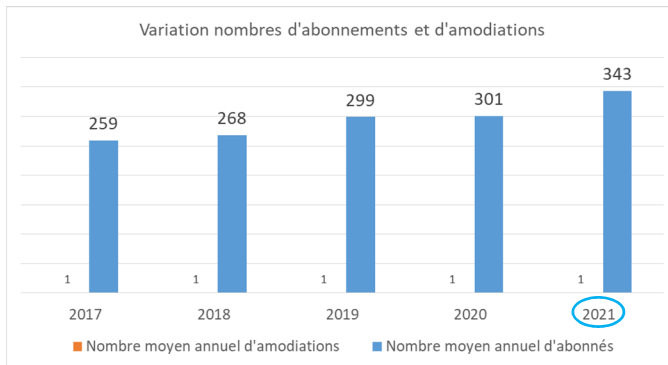
La valorisation de l'offre de stationnement se fait selon 2 vecteurs. Elle est réalisée d'une manière globale (guide de stationnement diffusé et le site internet) et d'une manière ciblée sur un thème précis ( la pause déjeuner à 1€ dans les parkings, la 1<sup>ère</sup> heure gratuite ...). La première heure gratuite a été mise en place au 01/12/2020. Mise en place d'abonnement spécial deux-roues et d'un abonnement pour les étudiants à compter du 01/09/2021.

**En gros entretiens, renouvellement et nouvel investissement** : Mise en place d'un nouveau moyen de paiement (Parknow), travaux de peintures des murs escaliers rue basse et central (9 817 € HT) et création site internet. Il y a eu des travaux de remplacement : le désenfumage (219 062 € HT). Projet : mise en place de cases réservées aux véhicules électriques.



## PRINCIPAUX CHIFFRES

### • La fréquentation



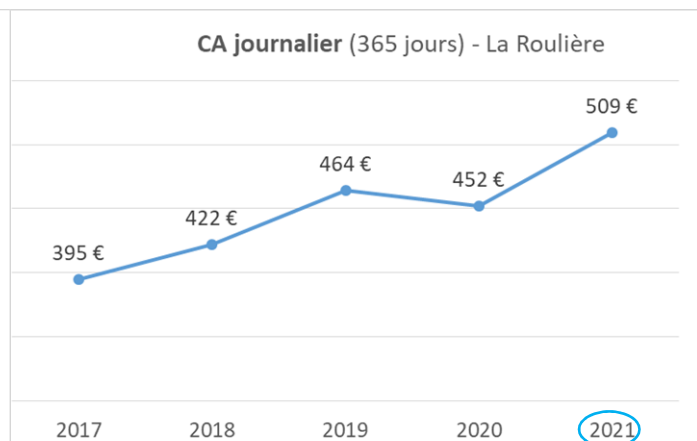
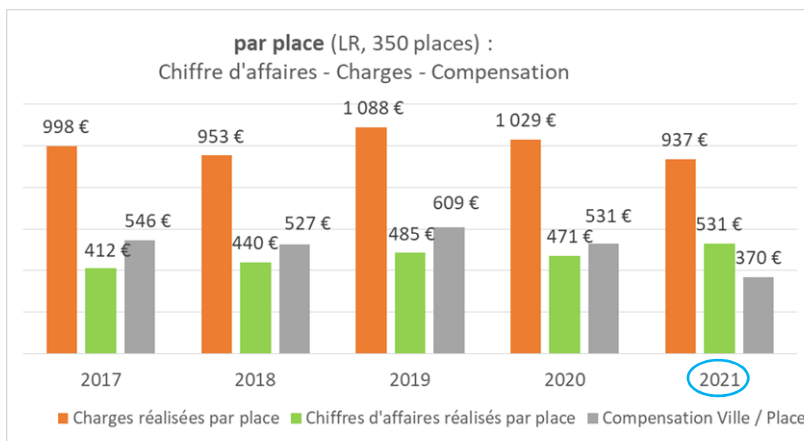
### • Le compte d'exploitation

REALISE - parking LA ROULIERE	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Sous-total Chiffre d'affaires</b>	<b>144 135 €</b>	<b>154 007 €</b>	<b>169 625 €</b>	<b>164 886 €</b>	<b>185 812 €</b>
Total produits d'exploitation (hors compensation)	149 193 €	170 069 €	170 270 €	168 856 €	185 926 €
Total Charges d'exploitation	343 707 €	329 274 €	377 411 €	358 110 €	326 097 €
Total résultat d'exploitation (hors compensation)	- 194 514 €	- 159 205 €	- 207 141 €	- 189 254 €	- 140 171 €
Total résultat financier	- 5 472 €	- 4 315 €	- 3 243 €	- 2 183 €	- 1 801 €
Total résultat exceptionnel	16 400 €	- 806 €	16 400 €	16 400 €	16 400 €
Résultat courant avant impôts	- 183 586 €	- 164 326 €	- 193 984 €	- 175 037 €	- 125 572 €
<b>Compensation concession</b>	<b>191 129 €</b>	<b>184 458 €</b>	<b>213 132 €</b>	<b>185 756 €</b>	<b>129 538 €</b>
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>7 543 €</b>	<b>20 132 €</b>	<b>19 148 €</b>	<b>10 719 €</b>	<b>3 966 €</b>
Produit d'exploitation (avec compensation)	340 322 €	354 527 €	383 402 €	354 612 €	315 464 €
Résultat d'exploitation (avec compensation)	- 3 385 €	25 253 €	5 991 €	- 3 498 €	10 633 €

Vision complète des financements de la Ville, le différentiel d'abonnements étant inclus dans les produits :

La Roulière - Financements de la Ville	2017	2018	2019	2020	2021
La Roulière - différentiel abonnements	69 040 €	71 931 €	75 627 €	76 982 €	86 497 €
La Roulière- Compensation DSP	191 129 €	184 458 €	213 132 €	185 756 €	129 538 €
<b>TOTAL financements Ville de Niort</b>	<b>260 169 €</b>	<b>256 389 €</b>	<b>288 759 €</b>	<b>262 738 €</b>	<b>216 035 €</b>

### • Les ratios





## IDENTITE

### Parking Marcel Paul

**DSP** : délégataire So Space, président : Jérôme BALOGE, DG : Sébastien PORTET depuis le 08/02/2021

Contrat de **Construction et exploitation du parc de stationnement Marcel Paul (concession)**

contrat de 80 ans à partir du jour de la mise en service de l'ouvrage, fin du contrat le 03/08/2068

Le parking est situé entre la rue Marcel Paul et la rue de la Boule d'Or. Il propose du stationnement horaire et des abonnements. Le parking Marcel Paul comporte **471 places**.

#### Objet de la concession :

- Réalisation des travaux
- Exploitation :

- la gestion ou l'amodiation des places de stationnement,
- la gestion ou amodiation d'emplacements dans l'emprise du parc à caractère commercial, publicitaire. 1 écran LED diffuse de la publicité dynamique dans le parking,
- la gestion d'un local vélo depuis le 01/06/2020 (au 31/12/2021, 28 abonnés)

#### Vie du contrat

L'avenant n°7 a été autorisé en 2019. Les modifications suivantes ont été apportées :

- la Ville ne refacture plus à la So Space à compter du 01/01/2020, la taxe foncière sur les propriétés bâties, la taxe spéciale d'équipement et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères,
- la date de transmission par le concessionnaire du compte rendu annuel a été uniformisée sur l'ensemble des concessions au 1<sup>er</sup> juin de l'année N+1.

#### Redevance versée par le délégataire (pour occupation du domaine public)

Elle est fixée à 1% du chiffre d'affaires de l'année précédente.

Elle s'élève à 8 391,86 € pour les 4 parkings en concession, dont 3 221,27 € pour le parking Marcel Paul

#### La compensation financière versée par la Ville

La Ville de Niort vote chaque année les tarifs du stationnement et compense financièrement la So Space, du différentiel entre les tarifs « économiques » permettant l'équilibre financier du contrat par rapport aux tarifs votés.

La compensation financière versée par la Ville en 2021 pour les 4 parkings en concessions est de 172 056€ HT dont 0 € pour Marcel Paul.

## BILAN 2021

#### Personnel

- Fonctions supports : 1 Directeur Général, 1 responsable RH & Juridique (0,6 ETP), 1 responsable comptable (0,65 ETP), 1 comptable
- Pour l'activité stationnement : 1 directeur du Stationnement, à l'accueil : 1 responsable Gestion Exploitation, 1 secrétaire de gestion, 1 secrétaire confirmée, 1 secrétaire, 1 technicien Chef d'exploitation, 3 techniciens, 5 opérateurs Poste de Contrôle Centralisé

Les moyens humains et techniques sont mutualisés entre les concessions et les parkings aménagés en surface et en ouvrage.

#### La communication

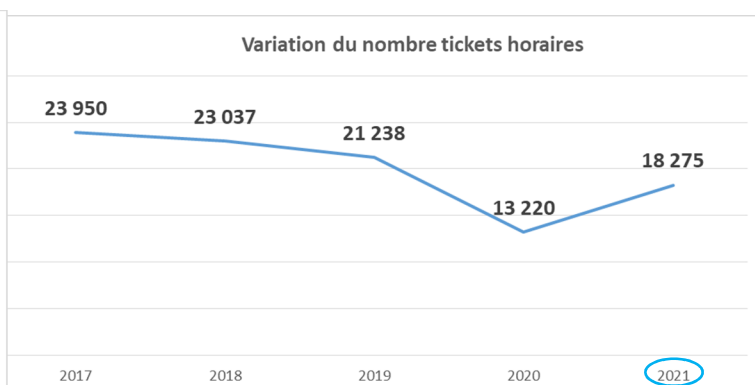
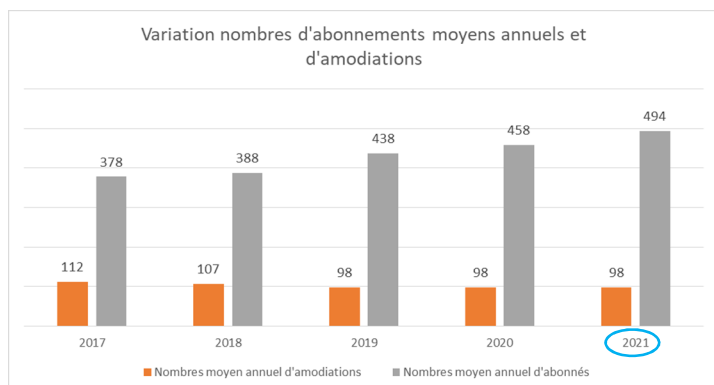
La valorisation de l'offre de stationnement se fait selon 2 vecteurs. Elle est réalisée d'une manière globale (guide de stationnement diffusé et le site internet) et d'une manière ciblée sur un thème précis ( la pause déjeuner à 1€ dans les parkings, la 1<sup>ère</sup> heure gratuite ...sur différents supports). La première heure gratuite a été mise en place sur les parkings Marcel Paul, La Roulière et HDV au 01/12/2020.

**En gros entretiens, renouvellement et nouvel investissement** : Mise en place d'un nouveau moyen de paiement (Parknow), travaux de résine niveau 3 et peinture sur portail (55 641 € HT) et création site internet. Il n'y a pas eu de travaux de remplacement sur l'exercice. Projets : mises en place de cases réservées aux véhicules électriques et installation d'une ruche.



## PRINCIPAUX CHIFFRES

### • La fréquentation



### • Le compte d'exploitation

REALISE - Parking MARCEL PAUL	2017	2018	2019	2020	2021
Sous-total Chiffre d'affaires	309 647 €	314 661 €	339 616 €	324 977 €	350 368 €
Total produits d'exploitation (hors compensation)	314 302 €	314 981 €	340 193 €	325 332 €	350 988 €
Total Charges d'exploitation	371 709 €	367 215 €	371 465 €	291 560 €	369 337 €
Total résultat d'exploitation (hors compensation)	- 57 407 €	- 52 234 €	- 31 272 €	33 772 €	- 18 349 €
Total résultat financier	- 17 313 €	- 14 942 €	- 12 604 €	- 10 290 €	- 8 473 €
Total résultat exceptionnel	- €	- €	- €	- €	- €
Résultat courant avant impôts	- 74 720 €	- 67 176 €	- 43 876 €	23 482 €	- 26 822 €
Compensation concession	91 151 €	93 094 €	66 996 €	1 769 €	- €
Résultat avant impôts	16 431 €	25 918 €	23 120 €	25 251 €	- 26 822 €
Produit d'exploitation (avec compensation)	405 453 €	408 075 €	407 189 €	327 101 €	350 988 €
Résultat d'exploitation (avec compensation)	33 744 €	40 860 €	35 724 €	35 541 €	-18 349 €

Vision complète des financements de la Ville, le différentiel d'abonnements étant inclus dans les produits :

Marcel Paul - financements de la Ville	2017	2018	2019	2020	2021
Marcel Paul - différentiel abonnements	70 719 €	77 817 €	90 464 €	94 388 €	100 567 €
Marcel Paul - Compensation DSP	91 151 €	93 094 €	66 996 €	1 769 €	- €
<b>TOTAL financements Ville de Niort</b>	<b>161 870 €</b>	<b>170 911 €</b>	<b>157 460 €</b>	<b>96 157 €</b>	<b>100 567 €</b>

### • Les ratios

