

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

Capital : 3.488.742,50 €uros

PREFECTURE DEUX-SEVRES

20 NOV. 2015

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

RAPPORT ANNUEL DU MANDATAIRE

EXERCICE 2014

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

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

215432-0010 38UTD37309

SOMMAIRE

- ① **PREAMBULE**
- ② **FICHES SIGNALÉTIQUES DE LA SO SPACE**
- ③ **RAPPORT DE GESTION DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2014**
- ④ **BILAN ET COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2014
BILAN ET COMPTES DE RÉSULTAT PROFORMA Activités Stationnement
et Acclameur**
- ⑤ **ENGAGEMENTS FINANCIERS DE LA VILLE DE NIORT**
- ⑥ **RAPPORTS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**
- ⑦ **FONCTIONNEMENT DES ORGANES SOCIAUX**

- 1 - PREAMBULE

La SO SPACE est une Société Anonyme d'Economie Mixte à Conseil d'Administration. Son capital social s'élève à ce jour à 3.488.742,50 €. Il est composé de 70,11% d'actions publiques : Ville de Niort (70,07 %) et CAN (0.04 %), ainsi que 29,89 % d'actions privées. Le détail de la répartition du capital social figure sur la FICHE D'IDENTITE N°3 ci-après.

SON FONCTIONNEMENT ACTUEL

Le Conseil d'Administration se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent (orientations stratégiques, activités sociales). Il contrôle la Direction de la société.

Le Conseil d'Administration a le pouvoir d'engager la société.

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

- Approbations des cautions, avals et garanties,
- Convocation des assemblées,
- Autorisation des conventions réglementées,

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

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

MACIF PARTICIPATIONS

Caisse Régionale du CREDIT AGRICOLE Charente-Maritime Deux-Sèvres

SAS TRENTE ORMEAUX DISTRIBUTION (Centre commercial LECLERC)

CAISSE FEDERALE DE CREDIT MUTUEL OCEAN

CHAMBRE DE COMMERCE et d'INDUSTRIE Territoriale des Deux-Sèvres.

→ Pour rappel, le Conseil d'Administration du 20 octobre 2011 avait fait le choix du cumul des fonctions de Président et de Directeur Général. Ainsi jusqu'au 06 mai 2014, la Ville de Niort, Présidente du Conseil d'Administration était représentée par Monsieur Christophe POIRIER qui assurait les fonctions de Président-Directeur Général.

→ Suite au scrutin de mars 2014, le Conseil d'Administration du 06 mai 2014 a confirmé le choix du cumul des fonctions de Président et Directeur Général et élu la Ville de Niort, Présidente du Conseil d'Administration qui est représentée par Monsieur Luc DELAGARDE, Président-Directeur Général.

Depuis le 21 octobre 2013, le Président-Directeur Général est assisté d'un Directeur Général Délégué, Monsieur Jean-Philippe JAVELLO.

Ce dernier exerce également une fonction salariée de Directeur des Activités et du Développement.

Dans le cadre des orientations stratégiques fixées par le Conseil d'Administration, le Président-Directeur Général assisté de son Directeur Général Délégué assurent la gestion courante de la SO SPACE.

L'HISTORIQUE DE SON ACTIVITE

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

Du 1er Mars 1996 au 31 Décembre 2006, la SO SPACE s'est vue confier une seconde activité, l'exploitation du réseau de transports en commun de la Ville de Niort résultat d'une mise en concurrence, puis transféré au 1er Janvier 2000 à la Communauté d'Agglomération de Niort dans le cadre d'un transfert de compétences.

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

Le 24 juin 2011, en prolongement d'une volonté de son autorité de tutelle, la Ville de Niort, les Actionnaires ont décidé d'élargir l'objet social de la SO SPACE à la gestion et l'exploitation d'équipements et de services dédiés à l'organisation d'événements économiques, de loisirs, sportifs et culturels.

Dans ce cadre, la SO SPACE, à la suite d'un appel public à concurrence, est titulaire depuis le 1er Juin 2012 et pour une durée de six années, d'un contrat de Délégation de Service Public initié par la Ville de Niort pour l'exploitation de l'Acclameur, Centre sportif, événementiel et d'affaires dont la halle principale dispose d'une capacité d'accueil de 450 à 3.500 personnes.

La SO SPACE, comme toutes les SEM, bien que soumise à l'obligation de rentabilité nécessaire au développement de toute activité, n'a pas à supporter les mêmes contraintes de rémunération des capitaux qu'un investisseur purement privé. Ses actionnaires rassemblés au sein de son capital partagent donc la même approche en privilégiant le long terme, l'intérêt général et le service rendu.

SON EQUIPE AU 31 DECEMBRE 2014 : 24 personnes

FONCTIONS SUPPORTS DIRECTION / ADMINISTRATIVE / JURIDIQUE / FINANCIERE / COMPTABLE :
« SIEGE »

- 1 cadre à temps plein
- 2 cadres à temps partiel
- 1 agent de Maîtrise
- 1 employé

ACTIVITE STATIONNEMENT

- 1 cadre à temps plein
- 1 agent de Maîtrise
- 1 employé
- 4 techniciens
- 3 opérateurs PC

ACTIVITE ACCLAMEUR

- 1 cadre à temps plein
- 2 agents de maîtrise
- 4 employés
- 2 techniciens

Fonctions supports Direction/Siège :

Un Directeur des activités et du développement qui a pour mission :

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

Une Direction transversale Administrative/ Juridique et Financière composée de 2 cadres à temps partiel (DAF 40%, Responsable comptable 65 %), et de l'agent de **Maîtrise** (Assistante de Direction Administrative et Juridique), travaillent à temps partagés avec la SEM immobilière de la Ville de Niort, la SEMIE. Une Comptable/Gestionnaire collabore avec la Responsable Comptable pour environ 50% de son temps de travail.

Activité stationnement qui rassemble les compétences nécessaires à son exploitation avec une équipe technique composée de 8 personnes (1 Directeur, 1 Chef de Parc/technicien, 3 Techniciens, 3 opérateurs PC) ainsi que de 2 salariés ayant des missions d'accueil clientèle et de gestion des abonnés aidés de la Comptable/Gestionnaire venant en renfort à environ 50% de son temps de travail.

Activité l'Acclameur qui rassemble une structure opérationnelle dédiée de 9 salariés permanents :

- 1 Directeur d'équipement
- 1 Régisseur Général
- 1 Assistante Administrative
- 1 Chargée d'accueil/Assistante de communication
- 2 Techniciens polyvalents
- 1 Responsable des activités sportives avec spécialité « escalade »
- 1 Animateur sportif avec spécialité « escalade »
- 1 gouvernante.

L'ACTIVITE DE SES ÉTABLISSEMENTS

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

=>STATIONNEMENT ET LES CONTRATS EN COURS DE VALIDITE

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

1 - MARCHE DE VOIRIE

La SO SPACE exploite pour le compte de la Ville de Niort le stationnement sur voirie depuis le 1^{er} octobre 1987. Le dernier marché à bons de commande a été conclu après mise en concurrence le 22 octobre 2014 jusqu'au 31 décembre 2015. A cette échéance, le marché est tacitement reconductible pour une durée d'un an. La durée totale du marché (reconduction comprise) ne peut excéder 4 ans.

Au 31 décembre 2014, 1 127 places sont gérées par 138 horodateurs (758 en zone verte et 369 en zone rouge).

Ce nombre d'horodateurs peut varier en fonction des bons de commande émis par la Ville de Niort.

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

La SO SPACE gère également au titre de contrat les recettes issues du stationnement payé au moyen des horodateurs portatifs embarqués (PIAF).

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

La SO SPACE perçoit une rémunération de la Ville de Niort en contrepartie de sa prestation.

2 – MARCHE DE PRESTATION DE SERVICES POUR LES PARCS DE SURFACE ET EN OUVRAGE

La SO SPACE gère pour le compte de la Ville de Niort depuis le 1^{er} janvier 2012 et pour une durée de 4 ans soit jusqu'au 31 Décembre 2015 dans le cadre d'un marché à bons de commande **1046 places** de stationnement dont :

- 651 gérées par horodateurs (513 en zone verte et 138 en zone rouge),
- 170 sur autres parcs, réparties sur des parcs de surface ou en ouvrages,
- 225 gérés sur un parc en enclos (Parking du Moulin du Milieu).

Elle assure également au titre de ce contrat la vente de macarons qui permet un stationnement au mois ou à l'année sur voirie à tarifs réduits.

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

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

La SO SPACE perçoit une rémunération de la Ville de Niort en contrepartie de sa prestation.

3 - CONTRATS DE CONCESSION

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

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

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

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

4 - CONTRAT D'AFFERMAGE

Par contrat d'affermage signé en date du 13 Juillet 2011 la Ville de Niort a confié à la SO SPACE l'exploitation du parc de stationnement de la Brèche, d'une capacité de **530 places**, pour une durée de 10 ans.

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

La mise en exploitation du parking a débuté fin novembre 2011.

Ce parking connaît depuis sa mise en exploitation une fréquentation difficile qui ne répond pas aux objectifs du contrat de Délégation de Service Public malgré la batterie de mesures décidées par le Conseil Municipal de la Ville de Niort depuis 2012.

La Municipalité arrivée au pouvoir en mars 2014 a institué, à compter du 23 juin 2014, la mise en place de la première heure gratuite et une nouvelle grille tarifaire pour une période d'expérimentation d'un an.

Cette nouvelle mesure s'est traduite incontestablement par une augmentation d'environ 40 % du taux de fréquentation du parking de juillet à décembre 2014.

Concernant l'évolution du Chiffre d'Affaires, la montée en charge de cette nouvelle mesure nécessitera plus de temps pour impacter positivement le niveau de recettes.

En conséquence, l'exercice 2014 reste fortement impacté par cette exploitation.

A fin décembre 2014, des négociations non abouties à la date d'élaboration de ce rapport étaient en cours en vue d'une rupture amiable de ce contrat de DSP à effet du 31 décembre 2015 dans le cadre d'un avenant de rupture.

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

La SO SPACE est titulaire d'un marché de prestation de services signé le 11 juin 2015 avec la CCIT 79.

Dans ce cadre, elle assure les missions de surveillance, d'administration des paiements et de maintenance du parc de stationnement sécurisé pour poids lourds situé sur le centre routier de La Crèche.

Les ressources stationnement actuelles sont constituées par :

- ♦ La rémunération versée par la Ville de Niort pour l'exploitation du stationnement sur voirie,
- ♦ La rémunération découlant de sa mission de prestataire pour le compte de la Ville de Niort pour les places de stationnement payant sur parcs de surface et en ouvrage.
- ♦ Les recettes perçues auprès des usagers abonnés et horaires des parcs en ouvrage concédés sur la base des Tarifs votés par le Conseil Municipal.
- ♦ Les recettes perçues auprès des usagers abonnés et horaires du parking de La Brèche
- ♦ Une compensation financière de la Collectivité délégante sur les ouvrages concédés correspondant au différentiel entre les tarifs économiques et les tarifs politiques.
- ♦ La rémunération versée par la CCIT 79 pour la prestation de services réalisée par la SO SPACE se rapportant au parc sécurisé pour poids lourd situé à La Crèche.

Le bilan et le compte de résultat proforma de l'activité stationnement figure en pages 71 à 75.

=> ACCLAMEUR : CONTRAT DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC SOUS FORME D'AFFERMAGE

La SO SPACE exploite et gère le Centre sportif, évènementiel et d'affaires de l'Acclameur dans le cadre du contrat d'affermage qui a pris effet le 1^{er} juin 2012 jusqu'au 30 juin 2018.

Ce centre se compose de la façon suivante :

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

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

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

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

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

L'exercice 2014, comme celui de 2013 traduit sur un certain nombre de points des écarts avec le compte d'exploitation prévisionnel contractuel sur lequel reposent les conditions financières du contrat.

Ces écarts résident principalement dans le caractère singulier et récent de cet équipement qui génère des contraintes de gestion révélées et confirmées après 2 années complètes d'exploitation comme par exemple l'impossibilité physique d'accueillir des congrès ou conventions de 300 personnes, ou encore l'impossibilité pratique de percevoir des commissions « restauration et traiteur » à hauteur des engagements contractuels.

En conséquence, la Ville de Niort Délégante et la SO SPACE Délégitaire ont décidé d'engager la procédure contractuelle de révision des conditions financières non aboutie au jour de rédaction de ce rapport.

- 2 -

**FICHES SIGNALÉTIQUES
DE LA SO SPACE**

**MODIFICATIONS AU NIVEAU
DE LA GOUVERNANCE
SURVENUES AU COURS DE L'EXERCICE 2014**

➤ FICHE 1 : Organes sociaux de la SO SPACE au 1^{ER} janvier 2014.

➤ FICHE 2 : Conseil d'Administration du 06 mai 2014

- **Présentation** des nouveaux Représentants permanents de la Ville de Niort au sein du Conseil d'Administration de la SO SPACE suite au renouvellement de l'Assemblée Municipale consécutive au scrutin de mars 2014 :
 - M. Luc DELAGARDE
 - M. Sébastien PARTHENAY
 - M. Dominique DESQUINS
 - Mme Sylvette RIMBAUD
 - M. Christophe POIRIER.
- Election de la Ville de Niort représentée par M. Luc DELAGARDE au mandat de Présidente du Conseil d'Administration.
- Maintien du choix du cumul des fonctions de Président et de Directeur Général et **élection** de M. Luc DELAGARDE en tant de Président-Directeur Général.
- **Présentation** du nouveau **représentant** permanent de la CAISSE FEDERALE DE CREDIT MUTUEL OCEAN, Monsieur Vincent PELLOQUIN en remplacement de Monsieur Jean-Marie ETIEN.

➤ FICHE 3 : Conseil d'Administration du 26 mai 2014

- **Présentation** de Monsieur Michel SIMON nouveau représentant permanent de la Communauté d'Agglomération du Niortais (délibération du Conseil Communautaire du 19 mai 2014)

Date de constitution : 21 novembre 1980

Durée : 99 ans

RCS : Nant B 340 926 153

Siège Social Hôtel de Ville de NIORT N°SIRET : 340 926 153 00015 Code APE : 7010Z	Etablissement Stationnement : 64, av Saint Jean d'Angely 79000 NIORT N° SIRET : 340 926 153 00024 Code APE : 5221Z	Etablissement Acclameur : 50, rue Charles Darwin 79000 NIORT N° SIRET : 340 926 153 00065 Code APE : 9004Z
--	---	---

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

ACTIONNAIRES	% du capital	Capital en Euros	Nbre d'actions	Nbre de sièges de Conseillers
1. PERSONNES PUBLIQUES				
Ville de NIORT	70,07 %	2 444 437,75	180 291	5
Communauté d'Agglomération de NIORT	0,04 %	1 525,00	100	1
TOTAL Personnes Publiques	70,11 %			
2. AUTRES ACTIONNAIRES				
MACIF PARTICIPATIONS SAS	9,64 %	336 338,75	22 055	1
MAIF	9,64 %	336 338,75	22 055	
O-PARK SERVICES	2,62 %	91 500,00	6 000	
C.R.C.A. Mutuel Charente-Merluise Deux-Sèvres	2,37 %	80 825,00	5 300	1
CAISSE D'ÉPARGNE Aquitaine Poitou-Charentes	2,32 %	80 825,00	5 300	
CAISSE DES DEPOTS & CONSIGNATIONS	1,31 %	45 765,25	3 001	
Sas TRENTE ORMEAUX DISTRIBUTION	1,31 %	45 750,00	3 000	1
CREDIT MUTUEL OCEAN	0,39 %	13 450,50	882	1
BANQUE POPULAIRE Centre Atlantique	0,131 %	4 575,00	300	
CHAMBRE DE COMMERCE & D'INDUSTRIE Territoriale des Deux-Sèvres	0,107 %	3 736,25	245	1
Association des Commerçants quartier Saint Jean	0,044 %	1 525,00	100	
SEM des HALLES	0,004 %	152,50	10	
Groupement des Commerçants rue du Rabot	0,004 %	152,50	10	
Association des Commerçants Avenue de Paris	0,004 %	152,50	10	
TOTAL Autres Actionnaires	29,89 %			
TOTAL	100 %	3 488 742,50	228 770	11

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Administrateurs	Date de désignation	Représentants	Mandat venant à expiration AGO statuant sur les comptes	COMMISSAIRES AUX COMPTES
1. COLLECTIVITE LOCALE				
Ville de NIORT	Conseil Municipal du 10 septembre 2011	• M. POIRIER • M. DUFORESTEL • M. BREUILLE • Mme PAGE • Mme RIMBAUD		Titulaire : Groupe Y désigné par A.G.O du 24/05/2011 jusqu'à l'exercice 2016 M. Alain MÉTAIS désigné par A.G.O du 24/05/2011 jusqu'à l'exercice 2016
2. COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE NIORT				
	Conseil Communautaire du 5 avril 2012	• Mme MAILLARD		
3. AUTRES CONSEILLERS				
MACIF PARTICIPATIONS	AGO 24/05/2011	M. GIRAUD	31/12/2016	
C.R.C.A. Mutuel Charente-Merluise Deux-Sèvres	CA 02/10/2013	M. DESCHAMPS	31/12/2016	
TRENTE ORMEAUX DISTRIBUTION	AGO 24/05/2011	M. LEGAL	31/12/2016	
CREDIT MUTUEL OCEAN	AGO 24/05/2011	M. ETIEN	31/12/2016	
CHAMBRE DE COMMERCE & D'INDUSTRIE Territoriale des Deux-Sèvres	AGO 24/05/2011	M. GUINARD	31/12/2016	

PRESIDENT DIRECTEUR GENERAL : M. Christophe BÉRENGER - 10, rue de la République - 79000 NIORT - 02 51 00 00 00
 DIRECTEUR GENERAL DELEGUE : M. Jean-François BUI - 10, rue de la République - 79000 NIORT - 02 51 00 00 00

Date de constitution: 21 Novembre 1965

Durée: 99 ans

RCC: N° 2 340 925 153

Siège Social Hôtel de Ville de NIORT N° SIRET : 340 925 153 0001E Code APE : 7010Z	Etablissement Stationnement : 84, av Saint Jean d'Angely 79000 NIORT N° SIRET : 340 925 153 00024 Code APE : 5221Z	Etablissement Acclameur : 50, rue Charles Darwin 79000 NIORT N° SIRET : 340 925 153 00015 Code APE : 9604Z
--	--	--

Capital : 3.488 742,50 Euros - Valeur Action : 15,25 Euros

ACTIONNAIRES	% du capital	Capital en Euros	Nbre d'actions	Nbre de sièges de Conseillers
1. PERSONNES PUBLIQUES				
Ville de NIORT	70,07 %	2 444 437,75	150 291	5
Communauté d'Agglomération de NIORT	0,04 %	1 525,00	100	1
TOTAL Personnes Publiques	70,11 %			
2. AUTRES ACTIONNAIRES				
MAIF PARTICIPATIONS SAS	9,64 %	335 348,75	22 055	1
MAIF	9,64 %	335 338,75	22 055	
O PARK SERVICES	2,82 %	91 500,00	5 000	
C.R.C.A. Mutuel Charente-Maine Deux-Sèvres	2,37 %	82 517,75	5 411	1
CAISSE D'EPARGNE Aquitaine Poitou-Charentes	2,32 %	80 825,00	5 300	
CAISSE DES DEPOTS & CONSIGNATIONS	1,31 %	45 765,25	3 001	
Sas TRENTE ORMEAUX DISTRIBUTION	1,31 %	45 750,00	3 000	1
CREDIT MUTUEL OCEAN	0,39 %	13 450,50	882	1
BANQUE POPULAIRE Centre Atlantique	0,131 %	4 575,00	300	
CHAMBRE DE COMMERCE & D'INDUSTRIE Territoriale des Deux-Sèvres	0,107 %	3 736,25	245	1
Association des Commerçants quartier Saint Jean	0,004 %	152,50	10	
SEM des HALLES	0,004 %	152,50	10	
Groupeement des Commerçants rue du Robot	0,004 %	152,50	10	
Association des Commerçants Avenue de Paris	0,004 %	152,50	10	
TOTAL Autres Actionnaires	29,89 %			
TOTAL	100 %	3 488 742,50	228 770	11

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Administrateurs	Date de désignation	Représentants	Mandat venant à expiration AGO statuant sur les comptes	COMMISSAIRES AUX COMPTES
1. COLLECTIVITE LOCALE Ville de NIORT	Conseil Municipal du 11 avril 2014 CA 06/05 2014	• M. DELAGARDE • M. PARTHENAY • M. DESQUINS • Mme RIMBAUD • M. POIRIER		Titulaire : Groupe Y desepre par A.G.O.J. 24/05/2011 jusqu'à l'expiration 2016
2. COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE NIORT	Conseil Communautaire du 5 Juin 2012	• M. MAILLARD		M. Alain METAIS designé par A.G.O.J. du 24/05/2011 jusqu'à l'expiration 2016
3. AUTRES CONSEILLERS MAIF PARTICIPATIONS	AG du 24/05/2011	M. GRAUD	11/12/2016	
C.R.C.A. Mutuel Charente-Maine Deux-Sèvres	CA 07/04/11	M. DESCHAMPS	11/12/2016	
TRENTE ORMEAUX DISTRIBUTION	AG du 04/04/11	M. BÉGIN	11/12/2016	
CREDIT MUTUEL OCEAN	CA 04/04/11	M. PELLISSIER	11/12/2016	
BANQUE DE COMMERCES ET D'INDUSTRIE Territoriale des Deux-Sèvres	CA 04/04/11	M. GUYON-BEL	11/12/2016	

PRESIDENT DIRECTION GENERALE : M. ...
DIRECTEUR GENERAL DELEGUE : M. ...

Date de constitution : 21 Novembre 1986

Durée : 99 ans

RCS : Niort B 340 926 153

Siège Social : Hôtel de Ville de NIORT N° SIRET : 340 926 153 00015 Code APE : 7010Z	Etablissement Stationnement : 64, av Saint Jean d'Angely 79000 NIORT N° SIRET : 340 926 153 00024 Code APE : 5221Z	Etablissement Acclameur : 50, rue Charles Darwin 79000 NIORT N° SIRET : 340 926 153 00065 Code APE : 9004Z
--	--	--

Capital : 3.488.742,50 €uros - Valeur Action : 15,25 €uros

ACTIONNAIRES	% du capital	Capital en €uros	Nbre d'actions	Nbre de sièges de Conseillers
1. PERSONNES PUBLIQUES				
Ville de NIORT	70,07 %	2 444 437,75	180 291	5
Communauté d'Agglomération de NIORT	0,04 %	1 525,00	100	1
TOTAL Personnes Publiques	70,11 %			
2. AUTRES ACTIONNAIRES				
MACIF PARTICIPATIONS SAS	9,64 %	336 338,75	22 055	1
MAIF	9,64 %	336 338,75	22 055	
O-PARK SERVICES	2,62 %	91 500,00	6 000	
C.R.C.A. Mutuel Charente-Meritime Deux-Sèvres	2,37 %	82 517,75	5 411	1
CAISSE D'EPARGNE Aquitaine Poitou-Charentes	2,32 %	80 825,00	5 300	
CAISSE DES DEPOTS & CONSIGNATIONS	1,31 %	45 765,25	3 001	
Sas TRENTE ORMEAUX DISTRIBUTION	1,31 %	45 750,00	3 000	1
CREDIT MUTUEL OCEAN	0,39 %	13 450,50	882	1
BANQUE POPULAIRE Centre Atlantique	0,131 %	4 575,00	300	
CHAMBRE DE COMMERCE & D'INDUSTRIE Territoriale des Deux-Sèvres	0,107 %	3 736,25	245	1
Association des Commerçants quartier Saint Jean	0,044 %	1 525,00	100	
SÉM des HALLES	0,004 %	152,50	10	
Groupement des Commerçants rue du Rabet	0,004 %	152,50	10	
Association des Commerçants Avenue de Paris	0,004 %	152,50	10	
TOTAL Autres Actionnaires	29,89 %			
TOTAL	100 %	3 488 742,50	228 770	11

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Administrateurs	Date de désignation	Représentants	Mandat venant à expiration AGO statuant sur les comptes	COMMISSAIRES AUX COMPTES
1. COLLECTIVITE LOCALE				
Ville de NIORT	Conseil Municipal du 11 avril 2014 CA 06.05.2014	•M. DELAGARDE •M. PARTHENAY •M. DESQUINS •Mme RIMBAUD •M. POIRIER		Titulaire : Groupe Y désigné par A.G.O du 24/06/2011 jusqu'à l'exercice 2016 M. Alain MÉTAIS désigné par A.G.O du 24/06/2011 jusqu'à l'exercice 2016
2. COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE NIORT				
	Conseil Communautaire du 19 mai 2014 CA 26.05.2014	•M. SIMON		
3. AUTRES CONSEILLERS				
MACIF PARTICIPATIONS	AGO 24.06.2011	M. GIRAUD	31.12.2016	
C.R.C.A. Mutuel Charente-Meritime Deux-Sèvres	CA 02.10.2013	M. DESCHAMPS	31.12.2016	
TRENTE ORMEAUX DISTRIBUTION	AGO 24.06.2011	M. LEGAL	31.12.2016	
CREDIT MUTUEL OCEAN	CA 06.05.2014	M. PELLOUJIN	31.12.2016	
CHAMBRE DE COMMERCE & D'INDUSTRIE Territoriale des Deux-Sèvres	AGO 24.06.2011	M. BUIGNARD	31.12.2016	

PRESIDENT-DIRECTEUR GENERAL : M. Luc DELAGARDE en qualité de Représentant de la VILLE DE NIORT (CA du 06.05.2014);
DIRECTEUR GENERAL DELEGUE : M. Jean-Philippe JAVELLO - CA du 02.10.2013 pour 5 ans à compter du 21 octobre 2013 jusqu'au 20 octobre 2018

- 3 -

**RAPPORT DE GESTION
DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2014**



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

Siège Social : Hôtel de Ville de NIORT

**RAPPORT DE GESTION A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
ORDINAIRE
DU 23/06/2015 APPELÉE A STATUER SUR LES COMPTES
DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2014**



Mesdames, Messieurs,

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

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

Sommaire

I - SITUATION DE LA SOCIÉTÉ	3
1.1 - MODE DE PRÉSENTATION - MÉTHODES D'ÉVALUATION	3
1.1.1 MODE DE PRÉSENTATION	3
1.1.2. MÉTHODE D'ÉVALUATION	3
1.2 - ACTIVITÉ - RÉSULTATS - BILAN - DIVERS	3
1.2.1. ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ	3
1.2.1.1 ACTIVITE STATIONNEMENT	3
A. DELEGATION DE SERVICE PUBLIC	3
B. MARCHÉ POUR LA GESTION DU STATIONNEMENT PAYANT SUR VOIRIE	4
C. MARCHÉ DE PRESTATIONS DE SERVICES POUR LE PARC SECURISE	
POIDS LOURDS DE LA CRECHE	4
D. TRAVAUX D'ENTRETIEN DU PATRIMOINE	4
E. POLITIQUE TARIFAIRES	4
F. STATISTIQUES DE FREQUENTATION	5
G. ACTIONS DE COMMUNICATION	6
H. COMPENSATION FINANCIERE	8
1.2.1.2 ACTIVITE ACCLAMEUR	8
A. EXPLOITATION EVENEMENTIELLE	9
B. EXPLOITATION ECONOMIQUE - CONGRES - SEMINAIRES - SALONS	9
C. EXPLOITATION SPORTIVE	9
1.2.1.3 VIE SOCIALE	10
1.2.2. TRESORERIE	11
1.2.3. RESULTATS DE L'EXERCICE	11
1.2.4. LE BILAN	13
II - ÉVOLUTION	14
2.1- PROGRES RÉALISÉS - DIFFICULTÉS RENCONTRÉES	14
2.2- EVENEMENTS POSTERIEURS	14
III - AUTRES INFORMATIONS	15
3.1 - RÉPARTITION DU CAPITAL	15
3.2 - AFFECTATION DES RÉSULTATS	15
IV - LES PARTICIPATIONS	15
V - CONVENTIONS VISÉES PAR L'ARTICLE L-225-86	15
DU CODE DE COMMERCE	15
VI - VIE DE LA SOCIÉTÉ	16
6.1 - L'ACTIONNARIAT	16
6.2 - INFORMATION SUR LES MANDATS EXERCÉS AU SEIN DE LA SO SPACE PAR LES MANDATAIRES SOCIAUX	16
6.3 - PERSONNEL DE LA SOCIÉTÉ	17
VII - DELAIS DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS	18
VIII - INFORMATION SUR LES MANDATS EXERCÉS AU SEIN DE LA SO SPACE PAR LES MANDATAIRES SOCIAUX	19
IX ANNEXES	19

I - SITUATION DE LA SOCIÉTÉ

1.1 - MODE DE PRÉSENTATION - MÉTHODES D'ÉVALUATION

1.1.1 MODE DE PRÉSENTATION

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

1.1.2. MÉTHODE D'ÉVALUATION

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

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

1.2 - ACTIVITÉ - RÉSULTATS - BILAN - DIVERS

1.2.1. ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ

Plusieurs éléments majeurs ont ponctué l'année 2014 :

Tout d'abord en prolongement du scrutin municipal de mars 2014, le Conseil d'Administration a été remanié concernant les Administrateurs représentant la Ville de Niort et la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Corrélativement, ce remaniement s'est également traduit par l'élection d'un nouveau Président-Directeur Général en la personne de Monsieur Luc DELAGARDE es-qualité de Représentant de la Ville de Niort.

Ainsi, dans le cadre des orientations fixées par le nouveau Conseil d'Administration, nommé depuis le 06 mai 2014, le Président-Directeur Général assisté de Monsieur Jean-Philippe JAVELLO, Directeur Général Délégué, assurent la gestion courante de la SO SPACE dont l'activité se décline sur l'exercice 2014 suivant trois volets :

- Stationnement
- Acclameur
- Vie sociale.

1.2.2. ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ

A. DELEGATION DE SERVICE PUBLIC PARKING SOUTERRAIN DE LA BRECHE

Pour mémoire, par contrat d'affermage signé en date du 13 juillet 2011 la Ville de Niort a confié à la SO SPACE pour une durée de 10 années l'exploitation, l'entretien et la maintenance du parking de la Brèche.

La mise en exploitation du parking a débuté fin novembre 2011.

Ce parking connaît depuis sa mise en exploitation une fréquentation difficile qui ne répond pas aux objectifs du contrat de Délégation de Service Public malgré la batterie de mesures décidées par le Conseil Municipal de la Ville de Niort depuis 2012.

La Municipalité arrivée au pouvoir en mars 2014 a institué, à compter du 23 juin 2014, la mise en place de la première heure gratuite et une nouvelle grille tarifaire pour une période d'expérimentation d'un an.

Cette nouvelle mesure s'est traduite incontestablement par une augmentation d'environ 40 % du taux de fréquentation du parking de juillet à décembre 2014.

Concernant l'évolution du Chiffre d'Affaires, la montée en charge de cette nouvelle mesure nécessitera plus de temps pour impacter positivement le niveau de recettes.

Ainsi, l'exercice 2014 reste marqué par cette exploitation.

Comme conséquence de ce qui précède, la Ville de Niort Délégante et la SO SPACE Délégataire ont engagé une procédure de révision des conditions financières du contrat de Délégation de Service Public. Cette procédure n'est pas aboutie à la date d'élaboration du présent Rapport de Gestion.

B. MARCHÉ POUR LA GESTION DU STATIONNEMENT PAYANT SUR VOIRIE

Par délibération en date du 13 octobre 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Niort a attribué à la SO SPACE le nouveau marché à bons de commande pour la gestion du stationnement payant sur voirie.

C. MARCHÉ DE PRESTATIONS DE SERVICES POUR LE PARC SECURISÉ POIDS LOURDS DE LA CRÈCHE

Depuis mi-juin 2012, la SO SPACE assure pour le compte de la CCI 79 les missions de surveillance, d'administration des paiements et de maintenance de son parc de stationnement sécurisé pour poids lourds situé sur le centre routier de La Crèche.

Ce marché de prestations de services conclu pour une durée ferme d'un an renouvelable 2 fois par période annuelle dans la limite de trois ans a été reconduit pour un an en juin 2014.

Cette prestation impacte l'exercice 2014 sur une année complète avec une rémunération versée à la SO SPACE de plus de 40.000 euros.

D. TRAVAUX D'ENTRETIEN DU PATRIMOINE

La SO SPACE a limité sa politique d'entretien de son patrimoine à des travaux d'entretien courants nécessaires au bon fonctionnement de ses ouvrages, ce pour une dépense de 3 K€uros.

E. POLITIQUE TARIFAIRE

Le Conseil Municipal en date du 26 mai 2014 a décidé de nouvelles modalités tarifaires de stationnement par forfait intégrant la première heure gratuite applicables au sein du parking de La Brèche à compter du 23 juin 2014 pour une période test d'un an.

F. STATISTIQUES DE FREQUENTATION

a) Abonnements et amodiations

NOM DU PARC	Nombre au 01.01.14	Nombre au 31.12.14	Delta 01.01.14/ 31.12.14
MARCEL PAUL	398	367	-31
LA ROULIERE	204	190	-14
SAINT JEAN	196	196	0
ESPACE NIORTAIS	267	274	7
LA BRECHE	99	120	21
Sous-total concessions	1164	1147	-17
JACQUES DE LINIERS	42	41	-1
MURIER	15	15	0
CURE	6	6	0
SAINT VAIZE	41	42	1
SAINT HILAIRE	27	25	-2
HENRI GELIN	30	29	-1
Sous-total parcs en prestation	161	158	-3
TOTAL GENERAL	1325	1305	-20

Marcel Paul :

On enregistrait 248 abonnés au 31.12.2014 soit – 11,11 % par rapport à 2013 (279 abonnés au 31.12.2013).

On notera parallèlement l'augmentation des souscriptions de MACARON pour les Résidents et de FORFAITS ACTIFS.

Au 31 décembre 2014, il est comptabilisé la souscription de 119 amodiations (pas de variation par rapport à fin 2013).

La Roulière :

Il était relevé 189 abonnés au 31.12.2014 contre 203 à fin décembre 2013.

Amodiation : 1 contrat souscrit (pas de variation par rapport à 2013).

Saint Jean :

Au 31 décembre 2014, 130 abonnements étaient souscrits + 1 par rapport à fin 2013.

50 amodiations sont souscrites sur cet ouvrage à fin 2014 (- 1 par rapport à fin 2013).

Il est rappelé que la SO SPACE gère les cartes d'accès des 16 places privatives de ce parking.

Espace Niortais :

A fin décembre 2014 il était totalisé 246 abonnés soit + 3 contrats par rapport à 2013.

22 amodiations sont souscrites à fin 2013 (2 contrats sont arrivés à échéance en cours d'année, des abonnements annuels ont été soucrits en lieu et place).

b) Bilan fréquentation horaire 2014 des parkings

• ESPACE NIORTAIS

Sur l'année 2014 il a été enregistré un total de 53 375 entrées soit – 11,58 % (- 6 996 véhicules) par rapport à 2013.

• LA ROULIERE

La fréquentation cumulée à fin décembre 2014 affichait un total de 6 660 entrées soit – 6,38 % (- 454 véhicules) par rapport à l'année 2013.

• MARCEL PAUL

A fin 2014 : 29 300 entrées étaient comptabilisées soit – 9,93 % (- 3 230 véhicules) par rapport à 2013.

• LA BRECHE

A fin 2014 : 308 388 tickets horaires avaient été délivrés, un résultat en deça du prévisionnel mais à + 23,22 % (+ 58 107 véhicules) par rapport à 2013.

Evolution de la fréquentation au cours de l'année :

- Un comparatif janvier à juin 2014 avec la même période en 2013 fait ressortir une augmentation de 7,76 %
- La période juillet à décembre 2014 affiche + 37,02 % par rapport à juillet à décembre 2013. Il est précisé que cette période intègre la mise en place de la nouvelle tarification incluant la première heure gratuite.

• MOULIN DU MILIEU

A fin 2014 : 335 769 tickets horaires avaient été délivrés soit + 4,61 % (+ 14 787 véhicules) par rapport à l'année 2013.

A fin 2014, la fréquentation annuelle cumulée sur tous les parkings accueillant une clientèle horaire affiche + 9, 27% (+ 62 214 véhicules) par rapport à 2013.

c) Tarifs spécifiques Résidents et Actifs

On notera par ailleurs l'intérêt des usagers pour les formules spécifiques à prix réduit :

- 643 souscripteurs MACARONS (+ 23,42% par rapport à 2013). Au cours de l'année 2014 il a été vendu 1611 macarons mensuels (+ 22,70 % par rapport à 2013),
- 276 souscripteurs FORFAITS ACTIF (+ 32,70 % par rapport à 2013).

G. **ACTIONS DE COMMUNICATION**

La SO SPACE s'est inscrite dans une dynamique visant à montrer toute l'attractivité de l'offre de stationnement en centre-ville de Niort.

- La Communication lancée pendant les fêtes de fin d'année 2013 a été relancée pour les soldes début 2014 sur le thème « chaque jour plus de 6600 places de parking sont à portée de main ». Supports : NRJ, RTL2, TMV (hebdomadaire gratuit de LA NOUVELLE REPUBLIQUE) NIORT MA VILLE (hebdomadaire gratuit du COURRIER DE L'OUEST).

- Début 2014, la SO SPACE s'est invitée dans les rues avec une communication ambulante sur :
 - 7 taxis à Niort
 - 4 taxis à Parthenay
 - 4 taxis à Melle.

- Forte campagne de communication à l'occasion de la mise en place de la 1^{ère} heure gratuite dans le parking de La Brèche :
 - Spots sur NRJ, RTL2 ;
 - Flyers chez les commerçants (VIVE LA 1^{ère} HEURE GRATUITE + rappel de la tarification horaire du parking de la Brèche au verso),
 - NIORT EN POCHE (Publicité + rédactionnel) ;
 - Flyers à disposition dans le CGR à l'occasion de la fête du cinéma et distribué à 20 000 exemplaires sur le territoire de la CAN et rappel de l'affiche « VIVE LA 1^{ère} HEURE GRATUITE PARKING DE LA BRECHE » en page d'accueil du site internet du MEGA CGR.

- Distribution par l'Association NIORT EN VILLE de 500 flyers (au moment du vide grenier de Niort le 05/10/2014) qui rappelaient que :
 - La 1^{ère} heure est gratuite dans le parking de La Brèche
 - Le « dimanche c'est 1 € » dans les parkings Espace Niortais, Marcel Paul, La Roulière et La Brèche.

Ce flyer proposait à son verso un plan du périmètre du stationnement payant de la Ville de Niort pour mieux localiser les emplacements des parkings.

- Par ailleurs la SO SPACE a souhaité créer une atmosphère animée dans ses parkings en :
 - Installant dans les parkings Brèche, Espace Niortais, Marcel Paul et La Roulière des panneaux du plan du centre de Niort avec insertion de publicités des commerces ou autres points recevant du public joutant le parking concerné.
A ce jour mis en place dans le parking Brèche et en cours pour les autres.
 - Etudiant les projets de :
 - 4 écrans LED diffusant de la publicité dynamique dans les parkings suivants :
 - 1 à Marcel Paul
 - 2 à La Brèche
 - 1 à l'Espace Niortais.
 A ce jour les installations dans les parkings Brèche et Espace Niortais sont effectives et en cours à Marcel Paul.
 - Panonceaux publicitaires sur les barrières de tous les parkings.

- Fin 2014 en amont des fêtes de fin d'année, un vaste plan de communication a été mis en œuvre :
 - NIORT MA VILLE (gratuit du COURRIER DE L'OUEST)
 - TMV (gratuit de la NOUVELLE REPUBLIQUE)
 - Newsletter de l'automobile Club des Deux-Sèvres
 - LA NOUVELLE REPUBLIQUE Deux-Sèvres
 - Bandeau de UNE départemental
 - LE COURRIER DE L'OUEST Deux-Sèvres
 - Manchette + pied de UNE
 - Manchette
 - Dernière Page Entière
 - AFFICHAGE
 - de 4 m² sur 35 panneaux de l'Agglo de Niort et + (ex : Melle, St Maixent, Celles/belle, Augé, Thorigné, Ardin, Villiers en Plaine, Benet, Gript)
 - de 12 m² (4x3 m) sur 25 panneaux sur Niort et zone commerciale
 - 22 taxis : 10 à Niort, 8 à Parthenay et 4 à Melle

- SPOTS RADIO
 - NRJ 9 spots/jour
 - RTL2 8 spots/jour
- AFFICHAGE chez les commerçants.

H. COMPENSATION FINANCIERE

Conformément aux décisions prises en 2013 par les instances délibérantes de la Ville de Niort (Conseil Municipal du 14.10.2013) et de la SO SPACE (Conseil d'Administration du 02 octobre 2013) ce, à l'appui des bases contractuelles, l'exercice 2014 inclut une compensation financière de 464.391 €uros HT soit 557.269,20 € TTC à valoir sur les quatre ouvrages de **stationnement** concédés : Marcel Paul, La Roulière, Saint Jean et Espace Niortais.

1.2.1.2 ACTIVITE ACCLAMEUR

→ La SO SPACE exploite et assure la **maintenance** du Centre sportif, évènementiel et d'affaires de l'Acclameur **nouvellement construit** dans le cadre d'un contrat d'affermage qui a pris effet le 1^{er} juin 2012 pour six années.

Le Centre comprend deux bâtiments :

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

La SO SPACE exploite l'Acclameur à ses risques et périls. Ses **recettes** sont constituées d'une part par la perception de divers droits d'accès et d'**utilisation** des équipements et services et d'autre part, par une **compensation** forfaitaire tarifaire fixée par le contrat de DSP pour la durée de ce dernier, ce, pour contraintes de service public versée par la Collectivité (contraintes pédagogiques, culturelles et sportives, grille tarifaire sociale, accueil de scolaires, d'**associations**, de France 3,...).

L'exercice 2014, comme celui de 2013 traduit sur un certain nombre de points des écarts avec le compte d'exploitation prévisionnel contractuel sur lequel reposent les conditions financières du contrat. Ces écarts résident principalement dans le caractère singulier et récent de cet équipement qui génère des contraintes de gestion révélées et confirmées après 2 années complètes d'exploitation comme par exemple l'impossibilité physique d'accueillir des congrès ou conventions de 300 personnes, ou encore l'impossibilité pratique de percevoir des commissions « restauration et traiteur » à hauteur des engagements contractuels.

En conséquence, la Ville de Niort Délégante et la SO SPACE Délégataire ont décidé d'engager la procédure contractuelle de révision des conditions financières.

Cette procédure n'est pas aboutie à la date d'élaboration de ce Rapport de Gestion.

L'activité de l'Acclameur au titre de 2014 se résume ainsi que suit :

A. EXPLOITATION EVENEMENTIELLE

Spectacles musicaux : 21 concerts et spectacles.

Evènements sportifs : 4 grands évènements sportifs :

- Harlem Globe trotters – démonstration de basket
- Championnat de France de boxe
- Championnat de France difficultés Escalade
- Course féminine Niort endurance

B. EXPLOITATION ECONOMIQUE – CONGRES – SEMINAIRES – SALONS

Evènements :

- 42 évènements d'entreprises au Club Acclameur,
- 5 congrès/manifestations de plus de 2000 personnes.
- 6 soirées VIP qui associent moment convivial autour d'un cocktail et participation au spectacle sur des places réservées au « CARRE OR ».

Prestations traiteur :

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

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

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

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

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

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

C. EXPLOITATION SPORTIVE

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

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

→ l'accueil d'associations, de Clubs sportifs et d'Etablissements scolaires souhaitant s'adonner à l'escalade et aux sports de combats, ceux de la Collectivité niortaise sont accueillis gracieusement ou à tarifs préférentiels sur les créneaux réservés à cette dernière en contrepartie d'une compensation financière versée à la SO SPACE.

Suivant ces principes contractuels, la S.A.E. a accueilli sur 2014 :

- Des clubs d'escalade conventionnés tels le CAF Niort, Vertiges et VENT D'OUEST mais également :
Suaps ; Lycées saint André, Venise Verte, Jean Macé, Gaston Barré, Auguste Perret Poitiers ; Collèges Saint Exupéry, Fontanes ; Ecoles primaires de Niort et Vouillé ; ANIOS ; NIORT ASSOCIATIONS (semaine du sport) ; AMEROC, APEM, GRAND FEU, CD 85 FFME, SAINTES ESCALADE, CAF Brioux ; CD79 FFME ; CD 17 FFME ; CEF nouvel horizon ; SEC Surgères ; UA Niort Saint Florent ; CRENSOA ; Club montagne Oleron ; CPA LATHUS ; ASLH belle et lambon ; CC Sud Gâtine Saint Lin ; UANSF'SPORT VACANCES NIORT ; CAF LA ROCHELLE ; NHBS (club hand Niort) ; judo Club Surgères ; UNSS NIORT ; CAF ANGOULEME ; ALSH SUD GATINE ; MULTISPORTS ST SYMPHORIEN ; LOCAL JEUNES AULNAY ; ALSH LA CRECHE ; CC VAS DE SEVRE ST MAIXENT ; STRUCTURE ANIMATION CELLE SUR BELLE ; CSC CHAMPCLAIROT ; GRAVITE ; CANOE VIVONNE ; CR FFME Poitou-Charentes ; CAF Angoulême ; CSC La Blaiserie Poitiers ; Comité départemental des médailles jeunesse et sport ; CE MAIF ; ENTREPRENDRE AU FEMININ ; GROUPE Y.
- L'école d'escalade de l'Acclameur : la Verticale qui compte une centaine d'abonnés soit un total de près de 10.700 personnes sur l'année 2014.

La salle de gymnase a quant à elle accueilli sur 2014 environ 400 licenciés des Clubs et Associations niortaises suivantes :

- Sporting Karaté Club,
- Judo Club Niortais,
- Taekwondo Club Niortais,
- L'Ecole Niortaise de Taekwondo,
- Krav Maga/MMA
- Cercle d'escrime Du Guesclin

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

1.2.1.3 VIE SOCIALE

Intéressement : La SO SPACE désireuse d'associer collectivement ses salariés à sa bonne marche, à sa performance et à son développement a mis en place à compter du 1^{er} janvier 2014 pour trois ans en accord avec ses salariés, un régime d'intéressement dans le cadre de la législation en vigueur, et notamment des articles L.3311 et suivants du Code du Travail.

Le présent accord s'appliquera aux trois prochains exercices comptables à compter de celui clos le 1^{er} janvier 2014. Il fixe un montant global de la prime d'intéressement à répartir, égal à 4% de la variation positive du Chiffre d'Affaires de l'année N comparé à l'année N-1.

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

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

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

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

Compte tenu du résultat d'exploitation de l'exercice, le Président-Directeur Général et le Directeur Général Délégué ont décidé au titre de l'exercice 2014 de ne pas verser d'abondement sur les primes d'interressement.

Supplément retraite : Par accord signé avec les salariés de la SO SPACE en date du 14 décembre 2007 il avait été mis en place au bénéfice de ces derniers un régime collectif de retraite supplémentaire avec pour objectif de compléter le montant des retraites du régime général, à concurrence de 10 % du salaire moyen de chacun calculé sur la moyenne de la rémunération des 12 derniers mois d'activité. Ce dispositif s'appuyait sur un contrat d'assurance retraite de type « Article 83 » à cotisations définies et d'un contrat de type « Article 39 » à prestations définies.

L'évolution de la législation sur ces dispositifs de retraite supplémentaire basés sur les articles 83 et 39 du CGI, principalement l'évolution du forfait social applicable au dispositif fixé par les lois de financement de la sécurité sociale (évolution de 2% à 20% entre 2007 et 2012) d'une part et l'extension du périmètre d'activités de la SO SPACE d'autre part ne permettaient pas d'envisager le maintien de ce dispositif sans impact sur l'équilibre financier de la société.

En conséquence par décision unilatérale en date du 21 mars 2014, la Direction a dénoncé le règlement du régime de retraite supplémentaire mis en place le 14 décembre 2007 au bénéfice des salariés de la SO SPACE.

Cette dénonciation du règlement du régime de retraite supplémentaire a pris effet au 1^{er} juillet 2014.

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

1.2.2. TRESORERIE

La SO SPACE disposait au 31 décembre 2014 d'un montant de trésorerie de 4.021 K€uros dont 96 % en Comptes à Terme de 3 mois à 18 mois rémunérés en moyenne à 1,15 %, 3% en SICAV monétaires ou Livret B rémunérés à moins de 1 %.

1.2.3. RESULTATS DE L'EXERCICE

→ Ses activités d'exploitant et de gestionnaire de stationnement payant que la SO SPACE gère conformément aux conventions signées avec la Ville de Niort et d'exploitant de l'Acclameur sur une année dégagent pour 2014 un chiffre d'affaires global de 2.173.807 €uros en augmentation d'environ 2,82 % comparé à celui de l'exercice 2013.

Sa décomposition par établissement est la suivante :

◆ Produits du Stationnement.....	1 639 685 €
◆ L'Acclameur	499 046 €
◆ Autres Produits	35 076 €

▪ Produits de l'activité stationnement et du siège

L'activité stationnement génère à elle seule un chiffre d'affaires total de 1.674.761 €uros en augmentation de 1,28 % comparé à celui de 2013.

La quasi stabilité du Chiffre d'Affaires de l'Etablissement stationnement est due principalement au rattrapage de charges de fonctionnement dues sur les places privatives du parking Espace Niortais sur la période 2011 à 2014 pour un total de 83 K€uros.

Cette régularisation compense la baisse du Chiffre d'Affaires sur le parking Brèche pour 14 K€uros, impact de la mise en place de la nouvelle tarification, malgré la hausse de la fréquentation.

Au montant de ce chiffre d'affaires s'ajoute, le montant de la compensation financière contractuelle versée par la Ville de Niort délégante pour un montant de 464.391 €uros ce qui porte le total des produits du stationnement à 2.146.666 €uros, dont les produits issus des transferts de charges.

▪ Activité Acclameur

Le chiffre d'affaires enregistré sur l'établissement Acclameur correspondant à la première année d'exploitation complète de l'ensemble des espaces du Centre, s'élève à 499.046 €uros en progression de 38 K€uros comparé à 2013.

Le Chiffre d'Affaires 2014 se décompose de la façon suivante :

- Produits spectacles/concerts	215 K€
- Produits événements sportifs.....	26 K€
- Produits activités économiques du Club	164 K€
(congrès, séminaires, salons, soirées VIP)	
- Produits gestion des bars	18 K€
- Commissions sur restauration	9 K€
- Produits activités sportives	60 K€
- Location de bureaux	7 K€

A ce chiffre d'affaires s'ajoute, le montant de la compensation financière contractuelle pour sujétions de services publics versée par la Ville délégante à concurrence de 475.364 €uros, ce qui génère un total de produits pour l'Acclameur de 997.221 €uros « transfert de charges » compris.

→ Les charges d'exploitation globales s'élèvent à **3.438.959 €uros** contre **3.263.162 €uros** à la clôture précédente soit une augmentation de 5,39 %.

- Activité stationnement :

La part des charges d'exploitation liées à l'activité stationnement représente 2.323.369 €uros en augmentation de 2,96 % comparé à 2013.

Cette évolution est principalement générée par les travaux de réfection des résines au sol, réalisés dans le parking de l'Espace Niortais.

La SO SPACE a reversé à la Ville de Niort Délégante la redevance contractuelle de 250.000 €uros sur le programme parking de La Brèche.

- Activité Acclameur :

Les charges d'exploitation liées à l'activité Acclameur représentent 1.115.590 €uros soit une augmentation de plus de 10,83 %.

Cette évolution est principalement liée à l'impact sur une année pleine des recrutements de personnel réalisés courant 2013.

Le résultat d'exploitation prend également en compte :

- Un produit CICE (Crédit d'Impôt pour la Compétitivité et l'Emploi) à hauteur de près de 29 K€uros,
- Une dotation aux Provisions pour Gros Entretien de 97 K€uros fixée contractuellement au titre de la DSP de La Brèche (62 K€) et de la DSP de l'Acclameur (35 K€).

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

Un résultat d'exploitation global déficitaire de **295.073 €uros** en augmentation par rapport à celui de l'exercice précédent qui ressortait à **- 228.201 €uros** décomposé comme suit :

- Etablissement stationnement : - 176.703 €uros
- Etablissement Acclameur : - 118.370 €uros

Compte tenu du résultat financier négatif de.....	38 250 €
du résultat exceptionnel positif de.....	144 362 €
le résultat comptable s'établit à.....	- 188 960 €

Le résultat financier tient compte des produits financiers pour 47 K€uros (rémunération des placements au taux annuel d'environ 1,15 %) et des économies réalisées du fait de la renégociation des prêts opérée en 2013.

Le résultat **exceptionnel** est marqué par un produit de 68 K€uros lié au remboursement des cotisations antérieurement versées à MUTAVIE dans le cadre du régime collectif de retraite supplémentaire dénoncé au cours de l'exercice 2014.

1.2.4. LE BILAN

Fait ressortir :

A L'ACTIF :

♦ un total d'actif net immobilisé de.....	5 867 746 €
♦ et un actif net circulant de.....	4 621 465 €
♦ compte de régularisation actif.....	24 665 €

AU PASSIF :

♦ un total des capitaux propres de.....	6 676 650 €
♦ des provisions de.....	243 038 €
♦ des dettes de.....	3 004 986 €
♦ des comptes de régularisation passif.....	589 201 €

Les variations des comptes de bilan correspondent à :

- une provision pour **dépréciation** pour 48 K€uros liée à des charges de **fonctionnement** non acquittées par les acquéreurs des 16 places privatives parking Saint Jean,
- la **souscription** d'un **emprunt** pour financer les **investissements** des matériels et mobiliers nécessaires à la mise en exploitation de l'Acclameur,
- la dotation de **Provisions conventionnelles** pour Gros Entretien (P.G.E.) et renouvellement conforme aux dispositions **conventionnelles** signées avec la Ville de Niort dans le cadre des DSP pour le parking de La Brèche et pour l'Acclameur, concernant l'année entière pour cette P.G.E.,
- l'affectation du déficit de l'exercice 2013.

1.2.5. DÉPENSES NON DÉDUCTIBLES

Nous avons réintégré à notre résultat fiscal la somme de 32,62 €uros au titre des charges et taxes liées au véhicule de fonction dédié au Directeur du stationnement.

1.2.6. ACTIVITÉ DE RECHERCHE ET DE DÉVELOPPEMENT

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

II – ÉVOLUTION

2.1- PROGRES RÉALISÉS – DIFFICULTÉS RENCONTRÉES

► Par contrat d'affermage signé en date du 13 juillet 2011, la Ville de Niort a délégué à la SO SPACE pour une durée de dix années, l'exploitation, l'entretien et la maintenance du parc public de stationnement de La Brèche.

Depuis la mise en exploitation de ce parking, fin novembre 2011, la fréquentation enregistrée est très largement en deçà du prévisionnel contractuel sur lequel reposent les conditions financières du contrat, ce malgré les séries de mesures prises tant par la Ville de Niort que par la SO SPACE.

Les modalités conventionnelles en vigueur ne permettent pas l'équilibre de cette exploitation.

Les parties ont engagé, à l'initiative de la SO SPACE une procédure de révision visée à l'article 16 de la convention sus-désignée.

A l'issue de la période de concertation, les parties soumettront à leurs instances délibérantes leur proposition d'accord.

► Par contrat d'affermage signé en date du 23 mai 2012 et modifié par avenant n°1 en date du 25 octobre 2013, la Ville de Niort a délégué à la SO SPACE pour une durée de six années et un mois à compter du 1^{er} juin 2012, l'exploitation et la maintenance du Centre Sportif, évènementiel et d'affaires de l'Acclameur nouvellement construit.

Pour mémoire l'année 2012 fut non significative en terme d'exploitation puisqu'elle s'est traduite par deux périodes :

- une période de préfiguration de 4 mois du 1^{er} juin au 30 septembre 2012, dédiée à la mise en place de moyens humains et matériels nécessaires à l'exploitation de l'Acclameur. Par définition cette période n'a produit aucune recette.
- La mise en exploitation partielle du Centre à compter du 05 octobre 2012 concernant la grande Halle pour les spectacles et l'accès aux Clubs, Associations et scolaires pour la pratique de l'escalade.

Les exercices bilantiels 2013 et 2014 traduisent sur un certain nombre de points des écarts substantiels avec le compte prévisionnel d'exploitation contractuel (annexe 6 au contrat) sur lequel reposent les conditions financières d'exploitation pour la durée du contrat d'affermage. Les motifs de ces écarts résident principalement dans le caractère singulier et récent de cet équipement.

Les modalités conventionnelles en vigueur ne permettant pas l'équilibre de cette exploitation, les parties on engagé, à l'initiative de la SO SPACE une procédure de révision visée à l'article 24.7 de la convention sus-désignée.

A l'issue de la période de concertation, les parties soumettront à leurs instances délibérantes leur proposition d'accord.

► A l'appui des contrats de concessions signés avec la Ville de Niort concédante pour les quatre ouvrages que sont les parkings Marcel Paul, La Roulière, Saint Jean et Espace Niortais, le Conseil Municipal en date du 13 octobre 2014 a voté le versement au titre de 2015 d'une compensation financière de 453.706 Euros HT soit 544.447,20 € TTC. Cette compensation financière couvre le différentiel entre les tarifs économiques et les tarifs politiques.

2.2- EVENEMENTS POSTERIEURS

Il n'a pas été relevé d'évènements postérieurs susceptibles de modifier les comptes de l'exercice 2014.

III - AUTRES INFORMATIONS

3.1 - RÉPARTITION DU CAPITAL

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

3.2 - AFFECTATION DES RÉSULTATS

Nous vous proposons d'affecter le résultat comptable de l'exercice 2014 déficitaire de **188.960,43 euros** au Compte Report à Nouveau.

Après affectation, le report à nouveau créditeur de **223.894,50 euros** passe à **34.934,07 euros**.

IV – LES PARTICIPATIONS

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

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

V – CONVENTIONS VISÉES PAR L'ARTICLE L-225-86 DU CODE DE COMMERCE

Nous vous informons que la liste des conventions visées par les articles L225-38 et suivants au Code de Commerce et ayant fait l'objet d'une approbation préalable du Conseil d'Administration au titre de l'exercice 2014 est la suivante :

→ Conseil d'Administration du 08 septembre 2014 :

- Signature avec la Ville de Niort d'un marché de prestation de services dédié à la **gestion** du stationnement payant sur voirie de la Ville de Niort.
Ce marché à bons de commande a été conclu pour une première période allant de sa notification en octobre 2014 jusqu'au 31 décembre 2015. A cette échéance, le marché est tacitement **reconductible** pour une durée d'un an. La durée totale du marché (reconduction comprise) ne peut excéder 4 ans. Il a pour objet la gestion d'un parc de :
 - 1127 places de stationnement dont 369 en zone rouge et 758 en zone verte,
 - 138 horodateurs,
 - 863 horodateurs miniatures embarqués (PIAF)

- Convention tripartite entre la Ville de Niort, la SO SPACE et Clubs et associations occupant la S.A.E. (Structure Artificielle d'Escalade) de l'Acclameur afin d'adapter les modalités techniques et financières d'utilisation des espaces sportifs de l'Acclameur aux ajustements effectués à l'issue de la première année d'exploitation.

VI – VIE DE LA SOCIÉTÉ

6.1 – L'ACTIONNARIAT

Répartition du capital social de la SO SPACE

ACTIONNAIRES	% du capital	Capital en Euros	Nbre d'actions
1. PERSONNES PUBLIQUES			
Ve de NIORT	70,07 %	2 444 437,75	160 291
Communauté d'Agglomération de NIORT	0,04 %	1 525,00	100
TOTAL Personnes Publiques	70,11 %		
2. AUTRES ACTIONNAIRES			
MACIF PARTICIPATIONS SA	0,64 %	336 338,75	22 065
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-Maintime Deux-Sevres	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
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-Sevres	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
Groupeement des Commerçants rue du Rabet	0,004 %	152,50	10
Association des Commerçants Avenue de Paris	0,004 %	152,50	10
TOTAL Autres Actionnaires	29,89 %		
TOTAL	100 %	3 488 742,50	228 770

6.2 – INFORMATION SUR LES MANDATS EXERCÉS AU SEIN DE LA SO SPACE PAR LES MANDATAIRES SOCIAUX

- Conseil d'Administration jusqu'au 06 mai 2014 :

► Membres publics :

Ville de Niort

- Monsieur Christophe POIRIER, Président-Directeur Général,
- Monsieur Pascal DUFORESTEL,
- Monsieur Amaury BREUILLE,
- Madame Delphine PAGE
- Madame Sylvette RIMBAUD.

CAN

- Madame Elisabeth MAILLARD.

» Membres privés :

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

» Directeur Général Délégué : Monsieur Jean-Philippe JAVELLO depuis le 21 octobre 2013 pour cinq ans.

- Conseil d'Administration à compter du 06 mai 2014 :

» Membres publics :

Ville de Niort

- Monsieur Luc DELAGARDE, Président-Directeur Général,
- Monsieur Sébastien PARTHENAY,
- Monsieur Dominique DESQUINS,
- Madame Sylvette RIMBAUD,
- Monsieur Christophe POIRIER.

CAN à compter du 28 mai 2014

- Monsieur Michel SIMON.

» Membres privés :

- MACIF PARTICIPATIONS représentée par Monsieur Patrick GIRAUD,
- CAISSE FEDERALE CREDIT MUTUEL OCEAN représentée par Monsieur Jean-Marie ETIEN jusqu'au 06 mai 2014 puis Monsieur Vincent PELLOQUIN à compter de cette date,
- la Caisse Régionale de CREDIT AGRICOLE Mutuel Charente-Maritime Deux-Sèvres représentée par Monsieur Mickaël DESCHAMPS,
- la SAS TRENTE ORMEAUX DISTRIBUTION représentée par Monsieur Frédéric LEGAL,
- la CHAMBRE de COMMERCE et D'INDUSTRIE Territoriale des Deux-Sèvres représentée par Monsieur Claude GUIGNARD.

6.3 – PERSONNEL DE LA SOCIÉTÉ

Cf. organigramme ci-annexé n°3.

VII – DELAIS DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS

Conformément à la nouvelle réglementation en vigueur au 1^{er} janvier 2010, vous trouverez ci-dessous le tableau d'information sur les délais de paiement fournisseurs.

ETAT DES ECHEANCES DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS DUS

ETAT DES ÉCHÉANCES DE PAIEMENTS DES FOURNISSEURS DUS

FOURNISSEURS D'EXPLOITATION :

Échéances	Au 31/12/2014		Au 31/12/2013
15 Jours	23 728,29		16 538,52
30 jours	57 346,93		51 411,08
45 jours	2 676,35		7 763,67
60 jours et +	2 933,57		6 609,80
TOTAL	86 685,14		82 323,07

FOURNISSEURS D'IMMOBILISATION :

Échéances	Au 31/12/2014		Au 31/12/2013
15 Jours			
30 jours	5 760,00		20 723,32
45 jours			
60 jours et +			
TOTAL	5 760,00		20 723,32

VIII – INFORMATION SUR LES MANDATS EXERCÉS AU SEIN DE LA SO SPACE PAR LES MANDATAIRES SOCIAUX

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

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

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

IX ANNEXES

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

RESULTAT ET AUTRES ELEMENTS CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

NATURE DES INDICATIONS	2010	2011	2012	2013	2014
I - CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
a) Capital social	3 488 743	3 488 743	3 488 743	3 488 743	3 488 743
b) Nombre des actions ordinaires existantes	228 770	228 770	228 770	228 770	228 770
c) Nombre des actions à dividende prioritaire (sans droit de vote) existantes					
d) Nombre maximal d'actions futures à créer					
* Par conversion d'obligations					
* Par exercice de droits de souscription					
II - OPERATIONS ET RESULTATS DE L'EXERCICE					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	1 647 812	1 560 870	1 721 120	2 114 280	2 173 807
b) Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	460 774	329 926	151 763	365 953	371 602
c) Impôts sur les bénéfices	38 302				
d) Participation des salariés due au titre de l'exercice					
e) Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	75 612	-38 290	-313 123	-191 737	-188 960
f) Résultat distribué					
III - RESULTAT PAR ACTION					
a) Résultat après impôts, participation des salariés, mais avant dotations aux amortissements et provisions	2	1	1	2	2
b) Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	0	0	-1	-1	-1
c) Dividende attribué à chaque action					
IV - PERSONNEL					
a) Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	13	14	16	22	24
b) Montant de la masse salariale de l'exercice	417 756	445 790	562 732	759 809	852 544
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales...)	186 714	217 192	252 607	339 257	361 032

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

Nom - Prénom : _____

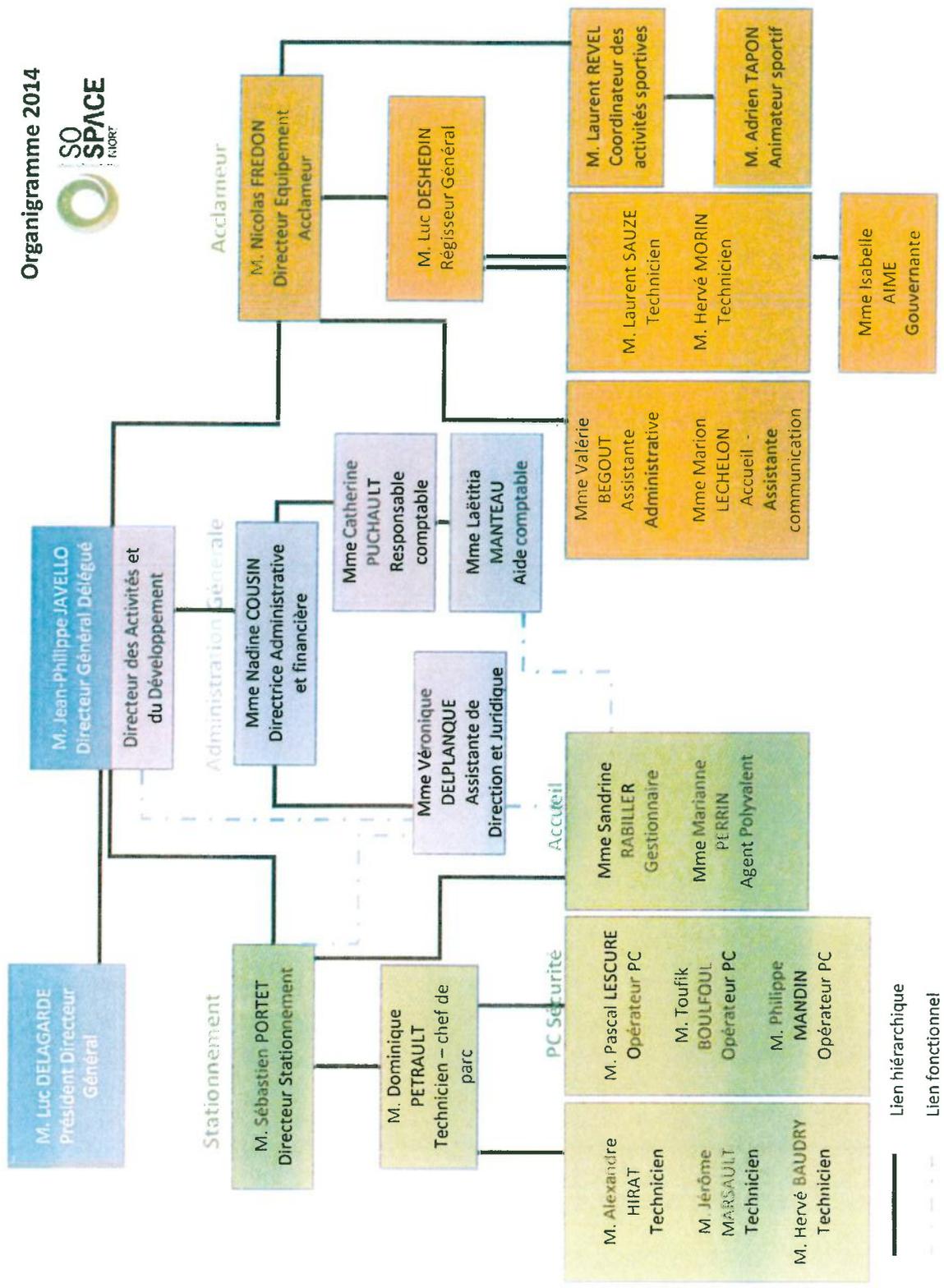
Visa :

Membre du Conseil d'Administration

Année 2014

SOCIETES	FONCTIONS EXERCEES	MANDATS EXERCES

Organigramme 2014



— Lien hiérarchique
- - - Lien fonctionnel

Annexe 3

- 4 -

**→ BILAN ET COMPTE DE RÉSULTATS
DE L'EXERCICE CLOS LE
31 DÉCEMBRE 2014**

- Arrêtés par le Conseil d'Administration du 26 mai 2014
- Approuvés par l'Assemblée Générale Ordinaire du 26 juin 2014

**→ BILAN ET COMPTE DE RÉSULTATS
PROFORMA :**

- Activité Stationnement
- Activité Acclameur

SO SPACE

**Société Anonyme d'Économie Mixte
à Conseil d'Administration**

BILAN AU 31/12/2014

SOMMAIRE

1 - COMPTES DE L'ENTREPRISE

- ACTIF.....	Page 2
- PASSIF.....	Page 3
- COMPTE DE RESULTAT.....	Page 5

2 - ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

2.1 - PRÉSENTATION DE L'ACTIVITÉ.....	Page 7
2.2 - ÉLÉMENTS SIGNIFICATIFS.....	Page 8
2.3 - PRINCIPES GÉNÉRAUX.....	Page 9
2.4 - NOTES SUR LES PRINCIPES COMPTABLES.....	Page 10
2.5 - COMPLÉMENTS D'INFORMATIONS AUX COMPTES	
DE BILAN ET DE RÉSULTAT.....	Page 12
TABLEAU DE VARIATIONS DES IMMOBILISATIONS 2014.....	Page 13
TABLEAU DE VARIATIONS DES AMORTISSEMENTS 2014.....	Page 14
ÉVOLUTION DES CAPITAUX PROPRES.....	Page 15
PROVISIONS INSCRITES AU BILAN 2014.....	Page 16
ÉTAT DES ÉCHÉANCES DES CRÉANCES ET DES DETTES	
A LA CLOTURE DE L'EXERCICE 2014.....	Page 17
PRODUITS A RECEVOIR ET CHARGES CONSTATÉES	
D'AVANCE 2014.....	Page 18
DÉTAIL DES COMPTES PRODUITS D'EXPLOITATIONS 2014.....	Page 19
DÉTAIL DU RÉSULTAT EXCEPTIONNEL / AUTRES INFORMATIONS....	Page 20
[EFFECTIF MOYEN PAR CATÉGORIE	
	et
DROIT INDIVIDUEL A LA FORMATION (DIF).....	Page 21
[TABLEAU D'ANALYSE DU RESULTAT FISCAL	
	et
ACCROISSEMENT ET ALLÈGEMENT DE LA DETTE FUTURE D'IMPOT	Page 22
ENGAGEMENTS HORS BILAN 2014.....	Page 23



- 1 -

COMPTES DE L'ENTREPRISE

BILAN ACTIF

	BRUT	AMORTISS. PROV.	NET AU 31/12/14	NET AU 31/12/13
ACTIF IMMOBILISE				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'Etablissement	-	-	-	-
Concessions, brevets	79 891	60 197	19 694	25 063
Autres immob. incorporelles	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	40 000	-	40 000	40 000
Constructions	268 320	56 731	211 589	222 758
Inst. techn. mat. et out. indust.	426 492	130 818	295 674	277 944
Autres immobilisations corporelles	432 481	195 872	236 610	304 684
Immob. en cours	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS EN CONCESSION				
Immobilisations en services	11 155 359	6 092 857	5 062 502	5 394 500
Immob. en cours	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations et créances rattachées	-	-	-	-
Autres titres immobilisés	1 677	-	1 677	1 677
Autres immobilisations financières	-	-	-	-
TOTAL	12 404 220	6 536 474	5 867 746	6 266 626
ACTIF CIRCULANT				
STOCKS				
Matières premières, approvis.	-	-	-	-
En cours de production	-	-	-	-
Produits interméd. et finis	-	-	-	-
Marchandises	500	-	500	413
CREANCES				
Clients et comptes rattachés	454 476	48 094	406 382	165 040
Fournisseurs débiteurs	1 015	-	1 015	1 040
Personnel	-	-	-	-
Etat impôts sur bénéfices	35 613	-	35 613	25 267
Etat taxes sur chiffre d'affaire	28 013	-	28 013	25 108
Autres créances	70 016	-	70 016	56 168
DIVERS				
Avances et acomptes versés s/comandes	-	-	-	-
Valeurs mobilières de placement	3 932 066	-	3 932 066	3 081 729
Disponibilités	147 860	-	147 860	909 787
TOTAL	4 669 559	48 094	4 621 465	4 264 552
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	24 665	-	24 665	21 451
Charges à répart./plus. exercices	-	-	-	-
TOTAL	24 665	-	24 665	21 451
TOTAL ACTIF			10 513 876	10 552 629

BILAN PASSIF

	NET AU 31/12/14	NET AU 31/12/13
<u>CAPITAUX PROPRES</u>		
Capital social ou individ.	3 488 743	3 488 743
Primes d'émissions, fusion, app.	1 022 253	1 022 253
Ecart de réévaluation		
Réserves légale	348 874	348 874
Réserves statu. ou contract.	-	-
Réserves réglementées	-	-
Autres réserves	-	-
Report à nouveau	223 895	415 631
	<u>RESULTAT EXERCICE</u>	<u>- 188 960</u>
Subventions d'investissement	1 781 846	1 859 938
Provisions réglementées	-	-
	<u>TOTAL</u>	<u>6 676 650</u>
<u>AUTRES FONDS PROPRES</u>		
Prod. d'émission titr. particip.		
Avances conditionnées		-
Droits du concédant		-
	<u>TOTAL</u>	<u>-</u>
<u>PROV./RISQUES ET CHARGES</u>		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges	243 038	168 129
	<u>TOTAL</u>	<u>243 038</u>
<u>DETTES</u>		
Emprunts obligat. convert.	-	-
Autres emprunts obligataires	-	-
Emprunts et dettes établ. créd.		
. Emprunts	2 347 938	2 095 779
. Découvert, concours bancaires	-	-
Emprunts et dettes financ. div		
. Divers	2 420	2 420
. Associés	-	-
Av. et aptes recus/cdes en cours	6 795	1 300
Dettes fournisseurs/cptes rattachés	394 947	422 917
Dettes fiscales et sociales		
. Personnel	58 967	50 144
. Organismes sociaux	92 808	134 715
. Etat impôts sur bénéfices	-	-
. Etat taxes sur chiffre d'affaire	76 767	54 835
. Autres dettes fiscales et sociales	18 030	22 741
Dettes sur immob. et cptes rattachés	5 760	20 723
Autres dettes	555	4 546
	<u>TOTAL</u>	<u>3 004 986</u>
<u>COMPTES DE REGULARISATION</u>		
Produits constatés d'avance	589 201	630 678
Ecart de conversion passif		
	<u>TOTAL</u>	<u>589 201</u>
<u>TOTAL PASSIF</u>	<u>10 513 876</u>	<u>10 552 629</u>

COMPTÉ DE RESULTAT

	AU 31/12/14	AU 31/12/13
PRODUITS		
Ventes de marchandises	17 571	13 898
Production vendue	2 156 236	2 100 382
MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRE	2 173 807	2 114 280
Production stockée	-	-
Production immobilisée	-	-
Subventions d'exploitation	939 755	867 491
Reprises sur prov. et amortis., transfert de charges	30 289	53 157
Autres produits	35	33
TOTAL	3 143 886	3 034 961
CHARGES D'EXPLOITATION		
Achats de marchandises	11 189	7 852
Variation de stock	87	232
Achats de matière premières et autres approv.	-	-
Variation de stock	-	-
Autres achats et charges externes	1 184 313	1 122 094
Impôts, taxes et versements assimilés	215 068	208 808
Salaires et traitements	852 544	759 809
Charges sociales	361 032	339 257
Dot. amortissements et provisions sur immobilisations	456 458	457 392
Dot. provisions sur actif circulant	6 826	13 019
Dot. provisions pour risques et charges	97 278	87 278
Autres charges	254 337	267 420
TOTAL	3 438 959	3 263 162
RESULTAT D'EXPLOITATION	295 073	228 201
QUOTES-PARTS DE RESULTAT INTER-ETABLISSEMENT		
Charges communes affectées		
Transfert de charges aux programmes		
TOTAL		
PRODUITS ET CHARGES FINANCIERS		
Produits financiers	46 611	65 882
Charges financiers	84 861	107 510
RESULTAT FINANCIER	38 250	41 628
PRODUITS ET CHARGES EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels	146 079	78 092
Charges exceptionnelles	1 717	-
RESULTAT EXCEPTIONNEL	144 362	78 092
Participation des salariés	-	-
Impôts sur les bénéfices	-	-
TOTAL DES PRODUITS	3 336 577	3 178 935
TOTAL DES CHARGES	3 525 537	3 370 672
RESULTAT DE L'EXERCICE	188 960	191 737

- 2 -

ANNEXES

AUX COMPTES ANNUELS

2-1 Présentation de l'activité – SO SPACE EXERCICE 2014

Depuis juin 2012, la SO SPACE compte deux activités organisées au sein de deux établissements distincts.

STATIONNEMENT

Pour le compte de la Ville de Niort :

- Marchés de Prestation de services :
 - gestion du stationnement payant en voirie,
 - gestion du stationnement payant sur parcs de surface et ouvrages.

- Concessions de service public :
 - Parking Marcel Paul
 - Parking La Roulière
 - Parking Saint Jean
 - Parking Espace Niortais

- Délégation de Service Public :
 - Parking souterrain de la Brèche :
Contrat de Délégation de Service Public sous forme d'affermage du parc de stationnement de La Brèche signé le 13 juillet 2011 et mis en service le 26 novembre 2011.

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

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

L'ACCLAMEUR

- Délégation de Service Public pour le compte de la Ville de Niort :
 - Exploitation sous forme d'affermage du centre sportif évènementiel et d'affaires de l'Acclameur à Niort avec un contrat signé en date du 25 mai 2012

2-2 Éléments Significatifs

- Redevance Brèche

- DSP parking souterrain de La Brèche :

L'exploitation du parking souterrain a généré une redevance de 250 K€uros.

- Compensation financière

Une compensation financière concernant l'équilibre des concessions a été enregistrée pour un montant de 464 K€uros pour le stationnement et 475 K€uros pour l'Acclameur.

- Les crédits d'impôt des entreprises

Les rémunérations 2014 versées aux salariés ont généré un crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi à hauteur de 29 K€uros.

S'agissant du CICE 2013, à notre demande ce dernier nous a été remboursé en juin 2014.

- Produits exceptionnels

Comme conséquence de la dénonciation du contrat de cotisation retraite supplémentaire Art 39 du CGI, un remboursement à hauteur de 68 K€uros des sommes versées non consommées a été effectué sur l'exercice.

2-3 Principes généraux

Le bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2014 dont le total est **10.513.875 €** et le compte de résultat présenté sous la forme de liste, dont le total des comptes de produits est de **3.336.577 €** et le total des comptes de charges de **3.525.537 €**, dégagent un résultat déficitaire de **188.960 €**.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2014 au 31/12/2014

Ces comptes annuels sont arrêtés par le Conseil d'Administration du 23 avril 2015. Ils ne deviendront définitifs qu'après la réunion de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes, conformément à l'article L232-1 du Code de Commerce.

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

"La Société a respecté les principes comptables de base, compte tenu des adaptations au plan comptable qui ont été expressément autorisées par le règlement CRC n°99-05 pris sur avis du CNC n°99-05 du 18/03/1999, et relatives à la nomenclature comptable des Sociétés d'Economie Mixte".

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

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

2-4 Notes sur les principes comptables

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

a) Immobilisations Incorporelles et Corporelles :

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

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

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

	Valeur brute	Amortissement	Valeur nette comptable au 31/12/2014
DSP BRECHE	97 366 €	22 383 €	74 983 €
DSP ACCLAMEUR	612 280 €	189 872 €	422 408 €

b) Immobilisations mises en concession :

Figurent sous cette rubrique la valeur des immobilisations mises par la SO SPACE dans les concessions de service public.

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

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

Les terrains sont restés propriété de la Ville de Niort.

c) Dépréciation d'actif Immobilisé :

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

d) Clients et comptes rattachés :

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

e) Valeurs mobilières de placement :

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

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

f) Subventions d'investissement :

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

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

g) Provisions pour charges :

⇒ Sont comptabilisées sous cette rubrique :

- Conformément aux Délégations de Service Public, une provision pour Gros Entretien et renouvellement a été constituée :
 - La Brèche : 193 K€uros
 - L'Acclameur : 50 K€uros

- Concernant les biens mis en concession, dans le cadre du remplacement du matériel, il a été constaté que les matériels équivalents aux biens d'origine ne subissaient aucune augmentation mais plutôt le contraire, par conséquent le Directoire a décidé de ne plus enregistrer de provisions pour renouvellement, cette disposition est entrée en vigueur le 1^{er} Janvier 2003.

h) Produits constatés d'avance :

Cette rubrique correspond :

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

2-5 Compléments

d'informations aux comptes de bilan et de résultat (Pour tous éléments suivants, voir les tableaux annexés)

- a) Tableau de variations des immobilisations brutes.
- b) Tableau de variations des amortissements.
- c) Evolution des Capitaux propres et analyse des emprunts
- d) Tableau de variations des provisions.
- e) Etat des échéances des créances et des dettes.
- f) Etat des produits à recevoir et des charges à payer
- g) Détail des comptes Produits d'Exploitation
- h) Détail du Résultat Exceptionnel
- i) Tableau des Effectifs Moyens et Droit Individuel à la formation
- j) Tableau d'Analyse du Résultat Fiscal et Accroissements et Allègements de la Dette Future d'Impôt
- k) Engagements hors bilan

TABLEAU DE VARIATIONS DES IMMOBILISATIONS 2014

IMMOBILISATIONS	MONTANT A L'OUVERTURE DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS		DIMINUTIONS		VALEUR BRUTE A LA FIN DE L'EXERCICE
		REVALUATION	ACQUISITION ETC.	VIREMENT POSTE A POSTE	CESSIONS MISES HORS SERVICE	
INCORPORELLES						
Frais établis. Rech. Dévelop. I.	0					
Autres immobilisations incorp. II.	79 891					79 891
CORPORELLES						
Terrains	40 000					40 000
Constructions	268 320					268 320
* Sur sol propre						
* Inst. générales, agenc. aménag.						
Instal. techniques mat. outl.	374 427		54 273		2 208	426 492
Autres immobilisations corporelles						
* Installations générales	85 611		210			85 821
* Matériel de transport						
* Matériel. bureau, informat., mobilier	341 849		4 811			346 660
Immob. En cours	11 155 359					11 155 359
Mise en concession						
Immob. mises en concession en cours						
TOTAL III	12 265 565	0	59 294	0	2 208	12 322 652
FINANCIERES						
Participation et créances rattachées						
Autres titres immobilisés	1 677					1 677
Prêts et autres immob. financière						
TOTAL IV	1 677	0	0	0	0	1 677
TOTAL I + II + III + IV	12 347 134	0	59 294	0	2 208	12 404 220

TABLEAU DE VARIATIONS DES AMORTISSEMENTS 2014

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	MONTANT DES AMORTISSEMENTS AU DEBUT DE L'EXERCICE	DOTATIONS DE L'EXERCICE	DOTATIONS EXCEPTIONNELLES	DIMINUTIONS AMORTISSEMENTS SUR IMMOBILISATIONS CEDEES	MONTANT DES AMORTISSEMENTS A LA FIN DE L'EXERCICE
INCORPORELLES					
Frais établis. Rech. Devel. I.					
Autres immobilisations incorp. II	54 828	5 369			60 197
CORPORELLES					
Terrains					
Constructions					
* Sur sol propre	45 562	11 169			56 731
* Sur sol d'autrui					
* Inst. générales, agenc. aménag.				491	130 818
Instal. techniques mat. outil.	96 482	34 827			
Autres immobilisations corporelles	28 487	9 690			38 177
* Installations générales					
* Matériel de transport	94 290	63 405			157 695
* Matériel bureau, informat., mobilier	5 760 859	331 998			6 092 857
Mise en concession					
TOTAL III	6 025 679	451 089	0	491	6 476 277
TOTAL I + II + III	6 080 508	456 458	0	491	6 536 474

EVOLUTION DES CAPITAUX PROPRES

CAPITAL SOCIAL	ACTIONS	NOMINAL	TOTAL
A l'ouverture	228 770	15,2500 €	3 488 743 €
Mouvements			
A la clôture	228 770	15,2500 €	3 488 743 €

<u>CAPITAUX PROPRES</u>	A l'ouverture	Variation		A la cloture
		+	-	
Capital social	3 488 743			3 488 743
Primes d'émissions	1 022 253			1 022 253
Réserve légale	299 967			299 967
Plus-values à long terme	48 907			48 907
Report à nouveau	415 631		191 737	223 895
Résultat d'exercice	-191 737	-188 960	-191 737	-188 960
Sous total	5 083 765	-188 960	0	4 894 804
Subventions d'investis.	1 859 938		78 092	1 781 846
Total	6 943 703	-188 960	78 092	6 676 650

ANALYSE DES SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT

Subventions nettes à l'ouverture de l'exercice :

1 859 938

* Quotes-parts reprises au résultat de l'exercice :

-78 092

Subventions nettes au 31 Décembre 2014

1 781 846

ANALYSE DES EMPRUNTS

Emprunts à l'ouverture de l'exercice

2 095 779

* Nouveaux emprunts

605 875

* Échéances d'emprunts

-352 513

* Remboursements anticipés

* Evolutions des intérêts courus

-1 202

Emprunts au 31 décembre 2014

2 347 938

PROVISIONS INSCRITES AU BILAN 2014

NATURE DES PROVISIONS	Montant au début de l'exercice	Augments: Dotations de l'exercice	Diminutions: Reprises de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
Provisions réglementées :				
TOTAL I				
Provisions pour risques et charges :				
Provisions pour renouvellement				
Provisions pour impôts				
Autres provisions	168 129	97 278	22 369	243 038
TOTAL II	168 129	97 278	22 369	243 038
Provisions pour dépréciation :				
Corporelles				
Sur comptes clients	41 268	6 826		48 094
Autres provisions	0			
TOTAL III	41 268	6 826	0	48 094
TOTAL GENERAL (I+II+III)	209 397	104 105	22 369	291 132

EXPLOITATION	104 105	22 369
FINANCIERES		
EXCEPTIONNELLES	0	0

**ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES A LA
CLOTURE DE L'EXERCICE 2014**

ETAT DES CREANCES	TOTAL	- 1 AN	+ D'UN AN
ACTIF CIRCULANT			
CREANCES CLIENTS	454 476	404 901	49 574
IMPOTS SUR LES SOCIETES	35 613	35 613	
TAXES SUR LA VALEUR AJOUTEE	28 013	28 013	
DEBITEURS DIVERS	71 031	71 031	
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	24 665	24 665	
TOTAL	613 798	564 224	49 574

ETAT DES DETTES	TOTAL	- 1 AN	+ 1 AN - 5 ANS	+ 5 ANS
EMPRUNTS ET DETTES AUPRES DES ETS DE CREDIT				
A 2 ans maxl. à l'origine	0			
A + de 2 ans à l'origine	2 447 939	408 065	1 118 946	920 928
EMPRUNTS DETTES FINANCIERES	2 420	2 420		
FOURNISSEURS ET CPTES RATTACHES	394 947	394 947		
PERSONNEL ET CPTES RATTACHES	58 967	58 967		
ORGANISMES SOCIAUX	92 808	92 808		
IMPOTS SUR LES BENEFICES	0			
TAXES SUR LA VALEUR AJOUTEE	76 767	76 767		
AUTRES IMPOTS ET TAXES ASSIMILES	18 030	18 030		
DETTES SUR IMMOBILISATIONS	5 760	5 760		
AUTRES DETTES	555	555		
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	589 201	48 956	189 144	351 100
TOTAL	3 687 393	1 107 274	1 308 090	1 272 028

Emprunts souscrits en cours d'exercice

605 875

Emprunts remboursés cours d'exercice

352 513

PRODUITS A RECEVOIR ET CHARGES CONSTATEES D'AVANCE 2014

POSTES DU BILAN ACTIF	MONTANT
CREANCES :	
Clients et comptes rattachés	33 034
Fournisseurs débiteurs	
Personnel	
Etat impôts sur bénéfices	
Etat taxes sur chiffre d'affaires	5 283
Autres créances	70 016
DIVERS :	
Avances et acptes versés s/commandes	
Valeurs mobilières de placement	11 568
Disponibilités	
TOTAL ACTIF CIRCULANT	119 901
COMPTES DE REGULARISATION :	
Charges constatées d'avance	24 665
Charges à répartir s/plusieurs exercices	
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION	24 665
TOTAL	144 566

CHARGES A PAYER ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

POSTES DU BILAN PASSIF	MONTANT
DETTES :	
Emprunts obligataires convertibles	
Emprunts et dettes auprès Ets de crédit	11 722
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	308 262
Dettes fiscales et sociales	105 138
Dettes/immobilisations et cptes rattachés	
Autres dettes	
TOTAL DES DETTES	425 121
COMPTES DE REGULARISATION :	
Produits constatés d'avance	589 201
TOTAL DES COMPTES DE REGULARISATION	589 201
TOTAL	1 014 322

DETAIL DES COMPTES PRODUITS D'EXPLOITATION

2014

CHIFFRE D'AFFAIRES

NATURE	MONTANT
Stationnement	1 639 685
L'Acclameur	499 046
Produits divers	35 076
	2 173 807

AUTRES PRODUITS

NATURE	MONTANT
<u>SUBVENTION D'EXPLOITATION</u>	939 755
<u>TRANSFERT DE CHARGES :</u>	
Avantage en nature	2 226
Remboursement personnel en formation	
Remboursement sinistre par l'assurance	5 255
Divers	
Sous total	7 481
<u>REPRISE SUR PROVISIONS :</u>	
Reprise sur dépréciation des créances douteuses	
Reprise de provisions pour risques et charges	22 369
Sous total	22 369
<u>PRODUITS DIVERS :</u>	
Produits divers de gestion courante	35
TOTAL	969 640

DETAIL DU RESULTAT EXCEPTIONNEL

Les produits exceptionnels sont constitués des éléments suivants :

* Produits des cessions d'éléments d'actif	
* Quote-part de subventions d'investissements	78 092
* Autres produits exceptionnels	67 987
TOTAL	146 079

Les charges exceptionnelles sont constituées des éléments suivants :

* Charges diverses except.	
* Dotations aux amortissements	
* Valeurs comptables des éléments d'actif cédés	1 717
* Dotations aux provisions pour dépréciation d'immobilisation	
TOTAL	1 717

AUTRES INFORMATIONS

HONORAIRES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Mission légal	HT	24 110
Diligence directement lié à l'audit du Commissaire aux comptes	HT	450

EFFECTIF MOYEN PAR CATEGORIE

		TOTAL	L'ACCLAMEUR	STATIONN.
Ouvriés	H.			
	F.			
Employés	H.	4	1	3
	F.	7	4	3
Agents de maîtrise/Technicien	H.	7	3	4
	F.	1		1
Cadres	H.	4	2	2
	F.	1		1
Hommes		15	6	9
Femmes		9	4	5
TOTAL		24	10	14

INFORMATIONS RELATIVES AUX REMUNERATIONS DES DIRIGEANTS

Cette information n'est pas divulguée car elle conduirait à donner des éléments individuels.

DROIT INDIVIDUEL A LA FORMATION (DIF)

	TOTAL	L'ACCLAMEUR	STATIONN.
Volume d'heures acquis	1 932,00	211	1 721,00
Volume d'heures n'ayant pas donné lieu à demande	1 932,00	211	1 721,00

TABLEAU D'ANALYSE DU RESULTAT FISCAL

	TOTAL	Ventilation	
		Courant	Exceptionnel
- Résultat avant impôt et participation	-188 960	-333 323	144 362
- Réintégrations	936	936	
- Déductions	34 651	34 651	
RESULTAT IMPOSABLE	-222 676	-367 038	144 362
PRODUIT REPORT EN ARRIERE DES DIFFICILTS	6 789	6 789	

ACCROISSEMENTS ET ALLEGEMENTS DE LA DETTE FUTURE D'IMPOT

	Montant	Impôts
ACCROISSEMENTS :		
Subvention à réintégrer au résultat	1 781 846	593 949
TOTAL	1 781 846	593 949
ALLEGEMENTS :		
Organic		0
Provisions pour risques et charges		0
TOTAL	0	0

ENGAGEMENTS HORS BILAN 2014

MONTANT	OBSERVATIONS
A - ENGAGEMENTS DE GARANTIE	
1 - Engagements donnés	
* Parking MARCEL PAUL	
Brut	
Net	
3 204 121	Contrat de concession en date du 1/11/88 pour une durée de 80 ans.
1 115 125	
3 097 401	Contrat de concession en date du 21/6/90 pour une durée de 40 ans.
Net	
1 256 227	
1 384 469	Contrat de concession en date du 05/07/94 pour une durée de 40 ans.
Net	Mis en service le 8 avril 1997
725 335	
3 537 304	Contrat de concession en date du 03/01/97 pour une durée de 40 ans.
Net	Mis en service le 15 novembre 1999
1 991 784	
B - ENGAGEMENTS DONNES PAR DES ACTIONNAIRES BENEFICIAIRES A DES TIERS	
Engagement Ville de Niort à hauteur de 50 %	
694 596	
C - ENGAGEMENTS LIES AUX INDEMNITES DE FIN DES CARRIERE	
Engagement au 31/12/2013	
139 720	
Age de départ	65 ans
Taux de charges	50%
Taux de progression des salaires	2%
Capital restant dû au 31/12/2014 :	
Caisse d'Epargne	521 375
Caisse d'Epargne	109 763
Caisse d'Epargne	168 075
Caisse d'Epargne	589 977
Marcel Paul	521 375
La Roulière	109 763
Saint Jean	168 075
Espace Niortais	589 977
1 389 191	
Références du calcul :	
Table de mortalité	TF 00-02
Taux d'actualisation - source	TEC 10
Taux d'actualisation - valeur	2,497%
Turn over	3%

COMPTES DE RESULTAT

	AU 31/12/14	AU 31/12/13
PRODUITS		
Ventes de marchandises	-	
Production vendue	1 674 761	1 653 579
MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRE	1 674 761	1 653 579
Production stockée	-	
Production immobilisée	-	
Subventions d'exploitation	464 391	392 127
Reprises sur prov. et amortis., transfert de charges	7 481	52 697
Autres produits	33	30
TOTAL	2 146 666	2 098 434
CHARGES D'EXPLOITATION		
Achats de marchandises	-	
Variation de stock	-	
Achats de matière premières et autres approv.	-	
Variation de stock	-	
Autres achats et charges externes	753 849	675 258
Impôts, taxes et versements assimilés	164 571	170 601
Salaires et traitements	502 459	477 383
Charges sociales	216 936	218 793
Dot. amortissements et provisions sur immobilisations	362 379	372 316
Dot. provisions sur actif circulant	6 826	13 019
Dot. provisions pour risques et charges	62 278	62 278
Autres charges	254 071	266 890
TOTAL	2 323 369	2 256 539
RESULTAT D'EXPLOITATION	- 176 703	- 158 105
QUOTES-PARTS DE RESULTAT INTER-ETABLISSEMENT		
Charges communes affectées	258 516	281 224
Transfert de charges aux programmes	214 568	233 416
TOTAL	43 948	47 808
PRODUITS ET CHARGES FINANCIERS		
Produits financiers	46 433	65 649
Charges financiers	76 087	107 179
RESULTAT FINANCIER	- 29 653	- 41 531
PRODUITS ET CHARGES EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels	146 079	78 092
Charges exceptionnelles	-	
RESULTAT EXCEPTIONNEL	146 079	78 092
Participation des salariés	-	
Impôts sur les bénéfices	-	
TOTAL DES PRODUITS	2 597 694	2 523 398
TOTAL DES CHARGES	2 614 024	2 597 134
RESULTAT DE L'EXERCICE	- 16 330	- 73 736

COMPTE DE RESULTAT

	AU 31/12/14	AU 31/12/13
<u>PRODUITS</u>		
Ventes de marchandises	17 571	13 898
Production vendue	481 475	446 803
MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRE	499 046	460 701
Production stockée	-	
Production immobilisée	-	
Subventions d'exploitation	475 364	475 364
Reprises sur prov. et amortis., transfert de charges	22 808	460
Autres produits	2	2
<u>TOTAL</u>	997 221	936 527
<u>CHARGES D'EXPLOITATION</u>		
Achats de marchandises	11 189	7 852
Variation de stock	87	232
Achats de matière premières et autres approv.	-	-
Variation de stock	-	-
Autres achats et charges externes	430 465	446 836
Impôts, taxes et versements assimilés	50 497	38 206
Salaires et traitements	350 085	282 425
Charges sociales	144 096	120 464
Dot. amortissements et provisions sur immobilisations	94 079	85 077
Dot. provisions sur actif circulant	-	-
Dot. provisions pour risques et charges	35 000	25 000
Autres charges	266	530
<u>TOTAL</u>	1 115 590	1 006 623
<u>RESULTAT D'EXPLOITATION</u>	118 370	70 095
<u>QUOTES-PARTS DE RESULTAT INTER-ETABLISSEMENT</u>		
Charges communes affectées	-	
Transfert de charges aux programmes	43 948	47 808
<u>TOTAL</u>	43 948	47 808
<u>PRODUITS ET CHARGES FINANCIERS</u>		
Produits financiers	178	233
Charges financiers	8 775	330
<u>RESULTAT FINANCIER</u>	8 597	97
<u>PRODUITS ET CHARGES EXCEPTIONNELS</u>		
Produits exceptionnels	-	
Charges exceptionnelles	1 717	
<u>RESULTAT EXCEPTIONNEL</u>	1 717	-
Participation des salariés	-	
Impôts sur les bénéfices	-	
<u>TOTAL DES PRODUITS</u>	997 399	936 760
<u>TOTAL DES CHARGES</u>	1 170 030	1 054 761
<u>RESULTAT DE L'EXERCICE</u>	172 631	118 001

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

⇒ **CAPITAL SOUSCRIT**

1- VILLE DE NIORT

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

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

2- COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE NIORT

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

⇒ **ETAT DES ENGAGEMENTS DONNES PAR LA VILLE DE NIORT
AU 31 DECEMBRE 2014**

PARKINGS CONCÉDÉS	PRÊTEURS	MONTANT INITIAL	CAPITAL RESTANT DÛ AU 31/12/2014 (hors intérêts)	% GARANTI PAR LA VILLE
MARCEL PAUL	CAISSE D'EPARGNE	1 158 613 €	521 375 €	50 % soit 260.687,50 €
LA ROULIÈRE	CAISSE D'EPARGNE	243 918 €	109 763 €	50 % soit 54.881,50 €
SAINTE JEAN	CAISSE D'EPARGNE	373 500 €	168 075 €	50 % soit 84.037,50 €
ESPACE NIORTAIS	CAISSE D'EPARGNE	1 311 061 €	589 977 €	50 % soit 294.988,50 €
TOTAUX			1.389.190 €	694.595,00 €

- 6 -

**RAPPORTS
DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**



Exercice clos le 31 décembre

2014

RAPPORT
DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS

S.A. SO SPACE

Hôtel de Ville
79000 NIORT

S.A. SO SPACE

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2014

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2014, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société **SO SPACE**, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I - Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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

II - Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- La note 2-2 de l'annexe aux comptes annuels fait référence aux éléments significatifs de l'exercice.

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

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III - Vérifications et informations spécifiques

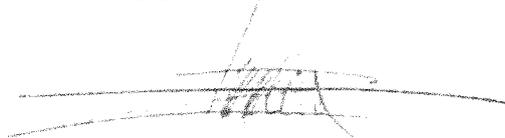
Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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

Fait à Niort, le 26 mai 2015

LE COMMISSAIRE AUX COMPTES

GROUPE Y Audit



Christophe MALÉCOT

- 1 -

COMPTES DE L'ENTREPRISE

SO SPACE

BILAN ACTIF

	BRUT	AMORTISS PROV	NET AU 31/12/14	NET AU 31/12/13
ACTIF IMMOBILISE				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'Etablissement	-	-	-	-
Concessions, brevets	79 891	60 197	19 694	25 063
Autres immob. incorporelles	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	40 000	-	40 000	40 000
Constructions	268 320	56 731	211 589	222 758
Inst. techn. mat. et out. indust.	426 492	130 818	295 674	277 944
Autres immobilisations corporelles	432 481	195 872	236 610	304 684
Immob. en cours	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS EN CONCESSION				
Immobilisations en services	11 155 359	6 092 857	5 062 502	5 394 500
Immob. en cours	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations et créances rattachées	-	-	-	-
Autres titres immobilisés	1 677	-	1 677	1 677
Autres immobilisations financières	-	-	-	-
TOTAL	12 404 220	6 536 474	5 867 746	6 266 626
ACTIF CIRCULANT				
STOCKS				
Matières premières, approvis.	-	-	-	-
En cours de production	-	-	-	-
Produits interméd. et finis	-	-	-	-
Marchandises	500	-	500	413
CREANCES				
Clients et comptes rattachés	454 476	48 094	406 382	165 040
Fournisseurs débiteurs	1 015	-	1 015	1 040
Personnel	-	-	-	-
Etat Impôts sur bénéfices	35 613	-	35 613	25 267
Etat taxes sur chiffre d'affaire	28 013	-	28 013	25 108
Autres créances	70 016	-	70 016	56 168
DIVERS				
Avances et acomptes versés s/comandes	-	-	-	-
Valeurs mobilières de placement	3 932 066	-	3 932 066	3 081 729
Disponibilités	147 860	-	147 860	909 787
TOTAL	4 669 559	48 094	4 621 465	4 264 552
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	24 665	-	24 665	21 451
Charges à répart./plus. exercices	-	-	-	-
TOTAL	24 665		24 665	21 451
TOTAL ACTIF			10 513 876	10 552 629

BILAN PASSIF

	NET AU 31/12/14	NET AU 31/12/13
CAPITAUX PROPRES		
Capital social ou individ.	3 488 743	3 488 743
Primes d'émissions, fusion, app.	1 022 253	1 022 253
Ecarts de réévaluation		
Réserves légale		
Réserves statu. ou contract.	348 874	348 874
Réserves réglementées	-	-
Autres réserves	-	-
Report à nouveau	223 895	415 631
	5 783 765	5 275 497
RESULTAT EXERCICE		
Subventions d'investissement	1 781 846	1 859 938
Provisions réglementées	-	-
	1 781 846	1 859 938
TOTAL	6 676 650	6 943 703
AUTRES FONDS PROPRES		
Prod. d'émission titr. particip.		
Avances conditionnées		
Droits du concédant		
TOTAL		
PROV./RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL	243 038	168 129
	243 038	168 129
DETTES		
Emprunts obligat. convert.		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes établ. créd.		
. Emprunts		
. Découvert, concours bancaires	2 347 938	2 095 779
Emprunts et dettes financ. div		
. Divers		
. Associés	2 420	2 420
Av. et cptes recus/cdes en cours		
Dettes fournisseurs/cptes rattachés	6 795	1 300
Dettes fiscales et sociales	394 947	422 917
. Personnel		
. Organismes sociaux	58 967	50 144
. Etat impôts sur bénéfices	92 808	134 715
. Etat taxes sur chiffre d'affaire		
. Autres dettes fiscales et sociales	76 767	54 835
Dettes sur immob. et cptes rattachés	18 030	22 741
Autres dettes	5 760	20 723
	555	4 546
	3 004 986	2 810 119
TOTAL	3 004 986	2 810 119
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
Ecarts de conversion passif	589 201	630 678
	589 201	630 678
TOTAL PASSIF	10 513 876	10 552 629

SO SPACE

COMPTÉ DE RESULTAT

	AU 31/12/14	AU 31/12/13
PRODUITS		
Ventes de marchandises	17 571	13 898
Production vendue	2 156 236	2 100 382
MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRE	2 173 807	2 114 280
Production stockée	-	-
Production immobilisée	-	-
Subventions d'exploitation	939 755	867 491
Reprises sur prov. et amortis., transfert de charges	30 289	53 157
Autres produits	35	33
TOTAL	3 143 886	3 034 961
CHARGES D'EXPLOITATION		
Achats de marchandises	11 189	7 852
Variation de stock	87	232
Achats de matière premières et autres approv.	-	-
Variation de stock	-	-
Autres achats et charges externes	1 184 313	1 122 094
Impôts, taxes et versements assimilés	215 068	208 808
Salaires et traitements	852 544	759 809
Charges sociales	361 032	339 267
Dot. amortissements et provisions sur immobilisations	456 458	457 392
Dot. provisions sur actif circulant	6 826	13 019
Dot. provisions pour risques et charges	97 278	87 278
Autres charges	254 337	267 420
TOTAL	3 238 956	3 263 182
RESULTAT D'EXPLOITATION	- 265 073	- 228 201
QUOTES-PARTS DE RESULTAT INTER-ETABLISSEMENT		
Charges communes affectées		
Transfert de charges aux programmes		
TOTAL		
PRODUITS ET CHARGES FINANCIERS		
Produits financiers	46 611	65 882
Charges financiers	84 861	107 510
RESULTAT FINANCIER	- 38 250	- 41 628
PRODUITS ET CHARGES EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels	146 079	78 092
Charges exceptionnelles	1 717	-
RESULTAT EXCEPTIONNEL	144 362	78 092
Participation des salariés	-	-
Impôts sur les bénéfices	-	-
TOTAL DES PRODUITS	- 3 335 577	- 3 178 935
TOTAL DES CHARGES	3 525 537	3 370 572
RESULTAT DE L'EXERCICE	188 960	- 191 737

- 2 -

ANNEXES
AUX COMPTES ANNUELS

2-3 Principes généraux

Le bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2014 dont le total est 10.513.875 €uros et le compte de résultat présenté sous la forme de liste, dont le total des comptes de produits est de 3.336.577 €uros et le total des comptes de charges de 3.525.537 €uros, dégagent un résultat déficitaire de 188.960 €uros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2014 au 31/12/2014

Ces comptes annuels sont arrêtés par le Conseil d'Administration du 23 avril 2015. Ils ne deviendront définitifs qu'après la réunion de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes, conformément à l'article L232-1 du Code de Commerce.

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

"La Société a respecté les principes comptables de base, compte tenu des adaptations au plan comptable qui ont été expressément autorisées par le règlement CRC n°99-05 pris sur avis du CNC n°99-05 du 18/03/1999, et relatives à la nomenclature comptable des Sociétés d'Economie Mixte".

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

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

2-4 Notes sur les principes comptables

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

a) Immobilisations Incorporelles et Corporelles :

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

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

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

	Valeur brute	Amortissement	Valeur nette comptable au 31/12/2014
DSP BRECHE	97 366 €	22 383 €	74 983 €
DSP ACCLAMEUR	612 280 €	189 872 €	422 408 €

b) Immobilisations mises en concession :

Figurent sous cette rubrique la valeur des immobilisations mises par la SO SPACE dans les concessions de service public.

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

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

Les terrains sont restés propriété de la Ville de Niort.

c) Dépréciation d'actif Immobilisé :

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

d) Clients et comptes rattachés :

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

e) Valeurs mobilières de placement :

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

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

f) Subventions d'investissement :

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

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

g) Provisions pour charges :

⇒ Sont comptabilisées sous cette rubrique :

- Conformément aux Délégations de Service Public, une provision pour Gros Entretien et renouvellement a été constituée :
 - La Brèche : 193 K€uros
 - L'Acclameur : 50 K€uros
- Concernant les biens mis en concession, dans le cadre du remplacement du matériel, il a été constaté que les matériels équivalents aux biens d'origine ne subissaient aucune augmentation mais plutôt le contraire, par conséquent le Directoire a décidé de ne plus enregistrer de provisions pour renouvellement, cette disposition est entrée en vigueur le 1^{er} Janvier 2003.

h) Produits constatés d'avance :

Cette rubrique correspond :

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

2-5 Compléments

d'informations aux comptes de bilan et de résultat
(Pour tous éléments suivants, voir les tableaux annexés)

- a) Tableau de variations des immobilisations brutes.
- b) Tableau de variations des amortissements.
- c) Evolution des Capitaux propres et analyse des emprunts
- d) Tableau de variations des provisions.
- e) Etat des échéances des créances et des dettes.
- f) Etat des produits à recevoir et des charges à payer
- g) Détail des comptes Produits d'Exploitation
- h) Détail du Résultat Exceptionnel
- i) Tableau des Effectifs Moyens et Droit Individuel à la formation
- j) Tableau d'Analyse du Résultat Fiscal et Accroissements et Allègements de la Dette Future d'Impôt
- k) Engagements hors bilan

TABLEAU DE VARIATIONS DES IMMOBILISATIONS 2014

IMMOBILISATIONS	MONTANT A L'OUVERTURE DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS		ACQUISITION Etc...	VIREMENT POSTE A POSTE	DIMINUTIONS		VALEUR BRUTE A LA FIN DE L'EXERCICE
		REEVALUATION	REVALUATION			CESSIONS-MISES HORS SERVICE	CESSIONS-MISES HORS SERVICE	
INCORPORELLES								
Frais établis, Rech, Dévelop. I	0							79 891
Autres immobilisations incorp. II	79 891							
CORPORELLES								
Terrains	40 000							40 000
Constructions	268 320							268 320
* Sur soi propre								
* Inst. générales, agenc. aménag.				54 273			2 208	
Instal. techniques mat. outil	374 427			210				426 492
Autres immobilisations corporelles	85 611			4 811				85 821
* Installations générales								
* Matériel de transport	341 849							346 650
* Matériel, bureau, informat. mobilier								
Immob. En cours	11 155 359							11 155 359
Mise en concession								
Immob. mises en concession en cours								
TOTAL III	12 265 565			59 294		0	2 208	12 322 652
FINANCIERES								
Participation et créances rattachées	1 677							1 677
Autres titres immobilisés								
Prêts et autres immob. financière	1 677			0		0	0	1 677
TOTAL IV	12 347 134			59 294		0	2 208	12 404 220
TOTAL I + II + III + IV								

TABLEAU DE VARIATIONS DES AMORTISSEMENTS 2014

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	MONTANT DES AMORTISSEMENTS AU DEBUT DE L'EXERCICE	DOTATIONS DE L'EXERCICE	DOTATIONS EXCEPTIONNELLES	DIMINUTIONS AMORTISSEMENTS SUR IMMOBILISATIONS CEDEES	MONTANT DES AMORTISSEMENTS A LA FIN DE L'EXERCICE
INCORPORELLES					
Frais établis: Réchi: Développ. I					
Autres immobilisations incorp. II	54 828	5 369			60 197
CORPORELLES					
Terrains					
Constructions					
* Sur sol propre	45 562	11 169			56 731
* Sur sol d'autrui					
* Inst. générales, agenc. aménag.					
Instal. techniques mat. outl.	96 482	34 827		491	130 818
Autres immobilisations corporelles					
* Installations générales	28 487	9 690			38 177
* Matériel de transport					
* Matériel bureau, informat., mobilier	94 290	63 405			157 695
Mise en concession	5 760 859	331 998			6 092 857
TOTAL III	6 025 679	451 089	0	491	6 476 277
TOTAL I + II + III	6 080 508	456 458	0	491	6 536 474

EVOLUTION DES CAPITAUX PROPRES

CAPITAL SOCIAL	ACTIONS	NOMINAL	TOTAL
A l'ouverture	228 770	15,2500 €	3 488 743 €
Mouvements			
A la clôture	228 770	15,2500 €	3 488 743 €

<u>CAPITAUX PROPRES</u>	A l'ouverture	Variation		A la clôture
		+	-	
Capital social	3 488 743			3 488 743
Primes d'émissions	1 022 253			1 022 253
Réserve légale	299 967			299 967
Plus-values à long terme	48 907			48 907
Report à nouveau	415 631		191 737	223 895
Résultat d'exercice	-191 737	-188 960	-191 737	-188 960
Sous total	5 083 765	-188 960	0	4 894 804
Subventions d'investis.	1 859 938		78 092	1 781 846
Total	6 943 703	-188 960	78 092	6 676 650

ANALYSE DES SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT

Subventions nettes à l'ouverture de l'exercice :

1 859 938

* Quotes-parts reprises au résultat de l'exercice :

-78 092

Subventions nettes au 31 Décembre 2014

1 781 846

ANALYSE DES EMPRUNTS

Emprunts à l'ouverture de l'exercice

2 095 779

* Nouveaux emprunts

605 875

* Échéances d'emprunts

-352 513

* Remboursements anticipés

-1 202

* Evolutions des intérêts courus

Emprunts au 31 décembre 2014

2 347 938

PROVISIONS INSCRITES AU BILAN 2014

NATURE DES PROVISIONS	Montant au début de l'exercice	Augments : Dotations de l'exercice	Diminutions : Reprises de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
Provisions réglementées :				
TOTAL I				
Provisions pour risques et charges :				
Provisions pour renouvellement				
Provisions pour impôts				
Autres provisions	168 129	97 278	22 369	243 038
TOTAL II	168 129	97 278	22 369	243 038
Provisions pour dépréciation :				
Corporelles				
Sur comptes clients	41 268	6 826		48 094
Autres provisions	0			
TOTAL III	41 268	6 826	0	48 094
TOTAL GENERAL (I+II+III)	209 397	104 105	22 369	291 132

EXPLOITATION 104 105 22 369
 FINANCIERES
 EXCEPTIONNELLES 0 0

**ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES A LA
CLOTURE DE L'EXERCICE 2014**

ETAT DES CREANCES	TOTAL	- 1 AN	+ D'UN AN
ACTIF CIRCULANT			
CREANCES CLIENTS	454 476	404 901	49 574
IMPOTS SUR LES SOCIETES	35 613	35 613	
TAXES SUR LA VALEUR AJOUTEE	28 013	28 013	
DEBITEURS DIVERS	71 031	71 031	
	24 665	24 665	
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE			
TOTAL	613 798	564 224	49 574

ETAT DES DETTES	TOTAL	- 1 AN	+ 1 AN - 5 ANS	+ 5 ANS
EMPRUNTS ET DETTES AUPRES DES ETS DE CREDIT				
A 2 ans maxi. à l'origine	0			
A + de 2 ans à l'origine	2 347 938	408 065	1 118 946	820 928
EMPRUNTS DETTES FINANCIERES	2 420	2 420		
FOURNISSEURS ET CPTES RATTACHE	394 947	394 947		
PERSONNEL ET CPTES RATTACHES	58 967	58 967		
ORGANISMES SOCIAUX	92 808	92 808		
IMPOTS SUR LES BENEFICES	0			
TAXES SUR LA VALEUR AJOUTEE	76 767	76 767		
AUTRES IMPOTS ET TAXES ASSIMILES	18 030	18 030		
DETTES SUR IMMOBILISATIONS	5 760	5 760		
AUTRES DETTES	555	555		
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	589 201	48 956	169 144	351 100
TOTAL	3 587 392	1 107 274	1 308 090	1 172 028
Emprunts souscrits en cours d'exercice	605 875			
Emprunts remboursés cours d'exercice	352 513			

PRODUITS A RECEVOIR ET CHARGES CONSTATEES D'AVANCE 2014

POSTES DU BILAN ACTIF		MONTANT
CREANCES :		
Clients et comptes rattachés		33 034
Fournisseurs débiteurs		
Personnel		
Etat impôts sur bénéfices		
Etat taxes sur chiffre d'affaires		5 283
Autres créances		70 016
DIVERS :		
Avances et aptes versés s/commandes		
Valeurs mobilières de placement		11 568
Disponibilités		
TOTAL ACTIF CIRCULANT		119 901
COMPTES DE REGULARISATION :		
Charges constatées d'avance		24 665
Charges à répartir s/plusieurs exercices		
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION		24 665
TOTAL		144 566

CHARGES A PAYER ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

POSTES DU BILAN PASSIF		MONTANT
DETTES :		
Emprunts obligataires convertibles		
Emprunts et dettes auprès Ets de crédit		11 722
Emprunts et dettes financières divers		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		308 262
Dettes fiscales et sociales		105 138
Dettes/immobilisations et cptes rattachés		
Autres dettes		
TOTAL DES DETTES		425 121
COMPTES DE REGULARISATION :		
Produits constatés d'avance		589 201
TOTAL DES COMPTES DE REGULARISATION		589 201
TOTAL		1 014 322

DETAIL DES COMPTES PRODUITS D'EXPLOITATION

2014

CHIFFRE D'AFFAIRES

NATURE	MONTANT
Stationnement	1 639 685
L'Acclameur	499 046
Produits divers	35 076
	<u>2 173 807</u>

AUTRES PRODUITS

NATURE	MONTANT
<u>SUBVENTION D'EXPLOITATION</u>	939 755
<u>TRANSFERT DE CHARGES :</u>	
Avantage en nature	2 226
Remboursement personnel en formation	
Remboursement sinistre par l'assurance	5 255
Divers	
Sous total	<u>7 481</u>
<u>REPRISE SUR PROVISIONS :</u>	
Reprise sur dépréciation des créances douteuses	22 369
Reprise de provisions pour risques et charges	
Sous total	<u>22 369</u>
<u>PRODUITS DIVERS :</u>	
Produits divers de gestion courante	35
TOTAL	<u>969 640</u>

DETAIL DU RESULTAT EXCEPTIONNEL

Les produits exceptionnels sont constitués des éléments suivants :

* Produits des cessions d'éléments d'actif	
* Quote-part de subventions d'investissements	78 092
* Autres produits exceptionnels	67 987
TOTAL	146 079

Les charges exceptionnelles sont constituées des éléments suivants :

* Charges diverses except.	
* Dotations aux amortissements	
* Valeurs comptables des éléments d'actif cédés	1 717
* Dotations aux provisions pour dépréciation d'immobilisation	
TOTAL	1 717

AUTRES INFORMATIONS

HONORAIRES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Mission légal	HT	24 110
Diligence directement lié à l'audit du Commissaire aux comptes	HT	450

EFFECTIF MOYEN PAR CATEGORIE

		TOTAL	L'ACCLAMEUR	STATIONN.
Ouvriés	H.			
	F.			
Employés	H.	4	1	3
	F.	7	4	3
Agents de maîtrise/Techniciens	H.	7	3	4
	F.	1		1
Cadres	H.	4	2	2
	F.	1		1
Hommes		15	6	9
Femmes		9	4	5
TOTAL		24	10	14

INFORMATIONS RELATIVES AUX REMUNERATIONS DES DIRIGEANTS

Cette information n'est pas divulguée car elle conduirait à donner des éléments individuels.

DROIT INDIVIDUEL A LA FORMATION (DIF)

	TOTAL	L'ACCLAMEUR	STATIONN.
Volume d'heures acquis	1 932,00	211	1 721,00
Volume d'heures n'ayant pas donné lieu à demande	1 932,00	211	1 721,00

TABLEAU D'ANALYSE DU RESULTAT FISCAL

	TOTAL	Ventilation	
		Courant	Exceptionnel
- Résultat avant impôt et participation	-188 960	-333 323	144 362
- Réintégrations	936	936	
- Déductions	34 651	34 651	
RESULTAT IMPOSABLE	-222 676	-367 038	144 362
PRODUIT REPORT EN ARRIERE DES DIFFICITS	6 789	6 789	

ACCROISSEMENTS ET ALLEGEMENTS DE LA DETTE FUTURE D'IMPOT

	Montant	Impôts
<u>ACCROISSEMENTS :</u>		
Subvention à réintégrer au résultat	1 781 846	593 949
TOTAL	1 781 846	593 949
<u>ALLEGEMENTS :</u>		
Organic		0
Provisions pour risques et charges		0
TOTAL	0	0

ENGAGEMENTS HORS BILAN 2014

	MONTANT	OBSERVATIONS
A - ENGAGEMENTS DE GARANTIE		
1 - Engagements donnés		
* Parking MARCEL PAUL	3 204 121	Contrat de concession en date du 1/11/88 pour une durée de 80 ans.
	1 115 125	
	Net	
* Parking LA ROULIERE	3 097 401	Contrat de concession en date du 21/6/90 pour une durée de 40 ans.
	1 256 227	
	Net	
* Parking SAINT JEAN	1 384 469	Contrat de concession en date du 05/07/94 pour une durée de 40 ans.
	725 335	Mis en service le 8 avril 1997
	Net	
* Parking ESPACE NIORTAIS	3 537 304	Contrat de concession en date du 03/01/97 pour une durée de 40 ans.
	1 991 784	Mis en service le 15 novembre 1999
	Net	
B - ENGAGEMENTS DONNES PAR DES ACTIONNAIRES BENEFICIAIRES A DES TIERS		
Engagement Ville de Niort à hauteur de 50 %	694 596	Capital restant dû au 31/12/2014 : Caisse d'Epargne 521 375 Marcel Paul Caisse d'Epargne 109 763 La Roulière Caisse d'Epargne 168 075 Saint Jean Caisse d'Epargne 589 977 Espace Niortais 1 389 191
C - ENGAGEMENTS LIES AUX INDEMNITES DE FIN DES CARRIERE		
Engagement au 31/12/2013	139 720	Références du calcul : Table de mortalité TF 00-02 Taux d'actualisation - source TEC 10 Taux d'actualisation - valeur 2,497% Turn over 3%
Age de départ	65 ans	
Taux de charges	50%	
Taux de progression des salaires	2%	



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



Exercice clos le 31 décembre

2014

RAPPORT SPECIAL
DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

S.A. SO SPACE

Hôtel de Ville
79000 NIORT

S.A. SO SPACE

Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014

Aux actionnaires,

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

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

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

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

SIÈGE SOCIAL : NIORT

53 rue des Marais
CS 18421
79024 NIORT Cedex
Tél. : 05 49 32 49 01
Fax : 05 49 32 49 17

FONTENAY-LE-COMTE

38 rue de la Capitale du Bas Poitou
BP 20173
85203 FONTENAY-LE-COMTE Cedex
Tél. : 02 51 69 06 10
Fax : 02 51 69 96 07

FUTUROSCOPE

Téléport 1 - @ 7 bis
Avenue de Galilée, BP 10115
86961 FUTUROSCOPE Cedex
Tél. : 05 49 49 49 10
Fax : 05 49 49 01 54

PARIS

69 rue La Boétie
75008 PARIS
Tél. : 01 58 36 09 45
Fax : 01 58 36 09 46



CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

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

Conventions autorisées au cours de l'exercice écoulé

1. Convention tripartite entre la Ville de Niort, certaines associations et votre société

- Dirigeant concerné :

- Ville de Niort

- Nature et objet :

Votre conseil d'administration du 8 septembre 2014 a autorisé la signature d'une convention tripartite entre la Ville de Niort, la SO SPACE et les clubs et associations occupant la Structure Artificielle d'Escalade (S.A.E.) de l'Acclameur.

Le conseil municipal du 15 septembre 2014 a approuvé les termes de cette convention.

- Modalités :

Cette convention a pour objet d'adapter les modalités techniques et financières d'utilisation des espaces sportifs de l'Acclameur aux ajustements effectués à l'issue de la première année d'exploitation.

2. Signature avec la Ville de Niort d'un marché de prestation

- Dirigeant concerné :

- Ville de Niort

- Nature et objet :

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

- Modalités :

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

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

Le total du produit acquis par votre société pour l'exercice clos le 31 décembre 2014 s'établit à 28 554 €.

CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

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

1. Conventions de garantie d'emprunts

- Dirigeant concerné :

- Ville de Niort

- Nature et objet :

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

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

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

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

Garages	Autorisation du C. de Commun.	Autorisation du C.S.	Autorisation de renégociation du C.A.	Prêteur	Montant	Taux d'intérêt	Durée (en ans)	% garanti par la VDN	Capital restant dû 31/12/2013	Intérêts 2013
Marcel Paul	21/12/2000	07/12/2000	02/10/2013	CEAPC	1 158 612 €	3,92%	25	50%	521 375 €	21 573 €
La Roulière	21/12/2000	07/12/2000	02/10/2013	CEAPC	243 918 €	3,92%	25	50%	109 763 €	4 542 €
Saint Jean	21/12/2000	07/12/2000	02/10/2013	CEAPC	373 500 €	3,92%	25	50%	168 075 €	6 369 €
Espace Niortais	21/12/2000	07/12/2000	02/10/2013	CEAPC	1 311 061 €	3,92%	25	50%	589 978 €	24 412 €

2. Autres conventions SO SPACE / Ville de NIORT

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

Nom de l'ouvrage	Date de signature	Durée	Redevances de 1% versées à la Ville de Niort	Compensations financières versées à la SO SPACE ⁽¹⁾
Marcel Paul	1988	80 ans	2 624 €	145 129 €
La Roulière	1990	80 ans	1 130 €	204 717 €
Place St Jean	1994	40 ans	963 €	50 222 €
Espace Niortais	1997	40 ans	3 224 €	64 323 €

⁽¹⁾ Application de la clause contractuelle des traités de concession fixant le principe d'une subvention compensant le différentiel tarif d'équilibre/tarif politique sur les quatre parcs concédés à la SO SPACE. Le montant a été autorisé lors du conseil d'administration du 20 octobre 2011 et par le conseil municipal du 7 novembre 2011.

3. Stationnement payant sur voirie

- Dirigeant concerné :

- Ville de Niort

- Nature et objet :

Dans sa délibération du 3 septembre 2010, votre conseil a autorisé la signature d'un marché pour la gestion du stationnement payant sur la voirie de la Ville de Niort.

Ce marché a fait l'objet d'un avenant n°1 autorisé par le conseil d'administration du 20 octobre 2011 qui a modifié la rémunération de votre société pour la gestion des nouveaux « horodateurs miniatures embarqués ».

- Modalités :

Cette convention, qui a pris effet le 1^{er} octobre 2010, rémunère la SO SPACE à concurrence de 67 € hors taxes, soit 80,13 € T.T.C. par horodateur et par mois et prévoit un forfait des horodateurs miniatures « PIAF » de 1 020 € hors taxes par mois, majoré de 500 € par l'avenant n° 1.

Ces sommes étant révisables annuellement (respectivement 75,86 € hors taxes et 1 689,27 € hors taxes par horodateur et par mois), le total du produit acquis par votre société pour la période du 1^{er} janvier 2014 jusqu'au terme de la convention, soit le 22 octobre 2014, s'est élevé à 114 614 € hors taxes.

4. Convention de mise à disposition de personnel avec la SEMIE

- Dirigeant concerné :

- Ville de Niort

- Nature et objet :

Votre conseil du 25 février 2008 a autorisé la mise à disposition par votre société de moyens humains pour la réalisation de prestations administratives et juridiques.

- Modalités :

La mise à disposition par la SO SPACE de Mme Véronique DELPLANQUE auprès de la SEMIE s'est traduite par un produit de 11 145 € hors taxes sur l'exercice 2014.

5. Conventions de contrats de prêt

- Dirigeants concernés :

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

- Nature et objet :

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

- d'une part, l'acquisition de l'immeuble Avenue St Jean d'Angély :
 - Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes 140 K€
- d'autre part, certains travaux d'amélioration dans les ouvrages et de mise aux normes de l'immeuble Avenue St Jean d'Angély :
 - Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes 500 K€
 - Crédit Mutuel Océan 550 K€

- Modalités :

Au titre de ces contrats, les intérêts s'élèvent pour l'exercice 2014 à :

- 15 484 € pour la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes
- 4 323 € pour le Crédit Mutuel Océan

6. Délégation de Service Public du parking souterrain de la Brèche

- Dirigeant concerné :

- Ville de Niort

- Nature et objet :

Le 13 mai 2011, votre conseil a autorisé le Président du Directoire ou la Directrice Générale de la SO SPACE à signer le contrat d'affermage du parking souterrain de la Brèche avec la Ville de Niort.

Le Conseil Municipal de Niort dans sa séance du 20 juin 2011 a attribué à la SO SPACE la Délégation de Service Public (DSP) signée le 13 juillet 2011 pour la gestion et l'exploitation du parking souterrain de la Brèche.

- Modalités :

Conformément à l'article 13 sur la redevance pour occupation du domaine public de la Délégation de Service Public, la SO SPACE a comptabilisé au titre de l'exercice 2014 une redevance nette forfaitaire de 250 000 €.

7. Délégation de Service Public de l'Acclameur

- Dirigeant concerné :

- Ville de Niort

- Nature et objet :

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

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

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

- Modalités :

Cette convention a eu les incidences financières suivantes sur l'exercice 2014 :

- conformément à l'article 24.9, la SO SPACE a perçu une participation financière de la Ville de Niort de 475 364 € H.T. ;
- conformément à l'article 24.6, la SO SPACE a versé à la Ville de Niort déléguante une redevance d'un montant de 12 € pour la mise à disposition des ouvrages et équipements

8. Gestion du stationnement payant sur les parcs de surface et ouvrages

- Dirigeant concerné :

- Ville de Niort

- Nature et objet :

Votre conseil d'administration du 20 octobre 2011 a autorisé le Président Directeur Général à présenter l'offre de la SO SPACE au marché pour la gestion du stationnement payant sur les parcs de surface et ouvrages qui a été signé le 23 décembre 2011.

- Modalités :

Les prestations facturées par la SO SPACE s'élèvent à 227 355 € pour l'exercice clos le 31 décembre 2014.

9. Convention de partenariat

- Dirigeant concerné :

- Ville de Niort

- Nature et objet :

Votre conseil d'administration du 4 janvier 2012 a autorisé la signature d'un partenariat pour la mise en place du dispositif de jalonnement dynamique des parkings Marcel Paul, Espace Niortais, La Roulière, La Brèche et Moulin du Milieu.

- Modalités :

Cette convention, qui n'a pas eu d'incidence financière, s'est traduite par la mise en place de panneaux indiquant le nombre de places disponibles.

La Ville de Niort s'engage à :

- Assurer le bon fonctionnement des infrastructures ;
- Porter à la connaissance de votre société toute évolution concernant le système mis en place

La SO SPACE s'engage à :

- Alimenter le système d'information géré par la Ville de Niort ;
- Coopérer avec les services de la Ville afin d'assurer un service de qualité

10. Convention de garantie financière

- Dirigeant concerné :

- Ville de Niort

- Nature et objet :

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

- Modalités :

Cette convention n'a pas eu d'effet au titre de l'exercice clos 31 décembre 2014.

11. Convention de caution bancaire

- Dirigeant concerné :

- Ville de Niort

- Nature et objet :

Votre conseil d'administration des 14 juillet et 24 octobre 2012 a autorisé le principe d'une souscription à une caution bancaire dans le cadre de la Délégation de Service Public de la Brèche.

- Modalités :

Cette convention n'a pas eu d'effet au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

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

- Dirigeant concerné :

- Ville de Niort

- Nature et objet :

Votre conseil d'administration du 12 avril 2013 a autorisé la signature de deux conventions tripartites entre la Ville de Niort, la SO SPACE et les associations occupant la salle de gymnase et la Structure Artificielle d'Escalade (S.A.E) de l'Acclameur. La convention relative à la mise à disposition de la S.A.E a été revisitée telle que stipulée au paragraphe 1 dans la première partie de ce rapport.

Les conseils municipaux des 4 février et 18 mars 2013 ont approuvé les termes de ces conventions tripartites.

- Modalités :

Ces conventions ont pour objet de fixer les conditions d'utilisation de ces équipements et de modifier les conditions tarifaires d'utilisation de la S.A.E. par les clubs et associations.

13. Souscription d'un contrat de prêt

- Dirigeant concerné :

- Banque Populaire Centre Atlantique (BPCA)

- Nature et objet :

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

- Modalités :

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

Du fait d'un déblocage partiel au cours de l'année 2014, la charge d'intérêt supportée par votre société sur l'exercice 2014 s'est élevée à 9 542 €.

14. Contrat avec un dirigeant

- Dirigeant concerné :

- M. Jean-Philippe JAVELLO

- Nature et objet :

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

• Modalités :

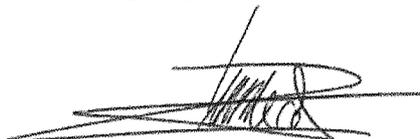
La rémunération brute de M. Jean-Philippe JAVELLO s'est élevée à 75 315 € au titre de l'exercice 2014, dont :

- 3 600 € au titre de son mandat social ;
- 71 715 € au titre de ses fonctions salariées en tant que responsable de la mise en œuvre du plan stratégique, du développement commercial et de la conduite des projets de votre société

Fait à Niort, le 26 mai 2015

LE COMMISSAIRE AUX COMPTES

GROUPE Y Audit



Christophe MALÉCOT

- 7 -

EXERCICE DES MANDATS D'ADMINISTRATEURS

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

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

▪ **Jusqu'au 06 mai 2014 :**

Il est tout d'abord rappelé que le **Conseil d'Administration du 20 octobre 2011** a décidé de cumuler les fonctions de Président et de Directeur Général.

Ainsi jusqu'au 06 mai 2014, la Ville de Niort, Présidente du Conseil d'Administration était représentée par Monsieur Christophe POIRIER qui assurait les fonctions de Président-Directeur Général (décision du Conseil d'Administration du 10 octobre 2012 en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 10 octobre 2011)

▪ **A compter du 06 mai 2014**, suite au scrutin de mars 2014 le **Conseil d'Administration de cette même date** a :

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

Sur proposition du Président-Directeur Général, le Conseil d'Administration du 02 octobre 2013 a nommé Monsieur Jean-Philippe JAVELLO, Directeur Général Délégué pour une durée de cinq années à compter du 21 octobre 2013.

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

Le Conseil d'Administration est investi de tous les pouvoirs pour prendre toutes les décisions nécessaires à la gestion et au développement de la société.

Il est chargé de l'établissement des comptes sociaux annuels et du rapport de gestion soumis ensuite à la validation de l'Assemblée Générale Annuelle.

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

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

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

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

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

- Diriger et surveiller toutes les affaires sociales ;
 - Signer la correspondance ;
 - Effectuer tous achats de matériels, de marchandises et autres ;
 - Passer et accepter tous traités et marchés, à forfait ou autrement, rentrant dans l'objet de la SO SPACE, faire toutes soumissions, prendre part à toutes adjudications ;
 - Toucher les sommes dues à la SO SPACE ; payer celles qu'elle pourra devoir ; régler et arrêter tous comptes ;
 - Contracter et résilier toutes assurances ;
 - Souscrire, endosser, accepter, négocier et acquitter tous effets de commerce ;
 - Faire ouvrir à la SO SPACE dans tous les établissements de crédit ou banques, tous comptes courants et d'avances sur titres ; créer tous chèques et effets pour le fonctionnement de ces comptes ;
 - Exercer toutes actions judiciaires tant en demandant qu'en défendant ; représenter la SO SPACE dans toutes opérations de redressement ou liquidation judiciaire ;
 - Faire tous traités et transactions ; consentir tous acquiescements, ainsi que toutes subrogations et antériorités, et toutes mainlevées d'inscriptions, saisies, oppositions et autres droits, avant ou après paiement ;
 - Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, constituer tous mandataires spéciaux, et généralement faire tout ce qui sera nécessaire pour l'administration générale des affaires de la SO SPACE et l'exécution des décisions du Conseil.
-
- En revanche, comme il en est pour le Président-Directeur Général, le Conseil d'Administration a décidé que pour les actes ci-dessus énumérés, le Directeur Général Délégué devra obtenir l'autorisation préalable du Conseil d'Administration lorsqu'il contracte un emprunt d'un montant supérieur à 200.000 Euros soit deux cent mille euros.
 - cette limitation de pouvoirs est inopposable aux tiers.

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

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

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

- Collège « public » dit du « premier groupe » : 5 Représentants de la Ville de Niort et 1 Représentant de la Communauté d'Agglomération du Niortais,
- Collège « privé » dit du « second groupe (autres que les Collectivités Territoriales et leurs groupements) » : 5 Représentants des Actionnaires privés.

- Au cours de l'année 2014, le Collège représentant les Collectivités territoriales et leur groupement (Actionnaires du 1er groupe) au sein du Conseil d'Administration de la SO SPACE était ainsi composée :

Jusqu'au 06 mai 2014 :

- Monsieur Christophe POIRIER, Président-Directeur Général,
 - Monsieur Pascal DUFORESTEL,
 - Madame Delphine PAGE,
 - Monsieur Amaury BREUILLE,
 - Madame Sylvette RIMBAUD,
- Représentant la Ville de Niort ;
- Madame Elisabeth MAILLARD Représentant la COMMUNAUTE d'AGGLOMERATION du NIORTAIS,

Suite au renouvellement de l'Assemblée municipale, à compter du 06 mai 2014 :

- ♦ Monsieur Luc DELAGARDE, Président-Directeur Général,
 - ♦ Monsieur Sébastien PARTHENAY,
 - ♦ Monsieur Dominique DESQUINS,
 - ♦ Madame Sylvette RIMBAUD,
 - ♦ Monsieur Christophe POIRIER,
- Représentant la Ville de Niort,
- ♦ Monsieur Michel SIMON, représentant la Communauté d'Agglomération du Niortais à compter du 19 mai 2014.

Autres participations : La Commission d'Appel d'Offres

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

1 - Les membres siégeant en 2014 et désignés par le Conseil d'Administration au Collège décisionnaire sont :

▪ **Jusqu'au 26 mai 2014**

Titulaires	Suppléants
Monsieur Christophe POIRIER, Président de la C.A.O.	Monsieur Jean-Philippe JAVELLO à compter du 21 octobre 2013
Madame Delphine PAGE représentant la Ville de Niort	Madame Elisabeth MAILLARD représentant la Communauté d'Agglomération du Niortais
Madame Sylvette RIMBAUD représentant la Ville de Niort	Monsieur Amaury BREUILLE représentant la Ville de Niort
Monsieur Patrick GIRAUD représentant la MACIF PARTICIPATIONS	Monsieur Mickaël DESCHAMPS représentant la Caisse Régionale de CREDIT AGRICOLE
Monsieur Frédéric LEGAL représentant la SAS TRENTE ORMEAUX DISTRIBUTION	Monsieur Claude GUIGNARD représentant la CHAMBRE DE COMMERCE et D'INDUSTRIE TERRITORIALE des Deux-Sèvres

▪ **A compter du 26 mai 2014**

Titulaires	Suppléants
Monsieur Luc DELAGARDE, Président de la C.A.O.	Monsieur Jean-Philippe JAVELLO
Monsieur Sébastien PARTHENAY	Monsieur Dominique DESQUINS
Madame Sylvette RIMBAUD	Monsieur Christophe POIRIER
Monsieur Patrick GIRAUD représentant la MACIF PARTICIPATIONS	Monsieur Mickaël DESCHAMPS représentant la Caisse Régionale de CREDIT AGRICOLE
Monsieur Frédéric LEGAL représentant la SAS TRENTE ORMEAUX DISTRIBUTION	Monsieur Claude GUIGNARD représentant la CHAMBRE DE COMMERCE et D'INDUSTRIE TERRITORIALE des Deux-Sèvres

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

- Un représentant du Directeur Général de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations qui peut exiger que son avis soit porté au procès-verbal,
- La personne responsable du service des Marchés de la SO SPACE,
- Cette liste n'est pas exhaustive.

□ Evolution des statuts....

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

Mises à jour par décisions des Assemblées Générales :

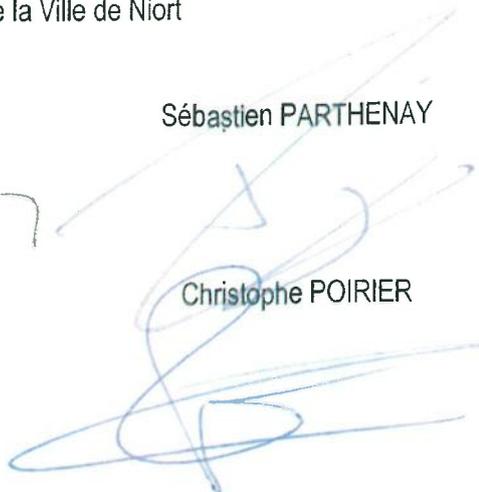
- Extraordinaire du 19 septembre 1988 : modification durée de la société portée de 30 ans à 99 ans (article 5)
- Extraordinaire du 08 juin 1990 portant le capital social de 2MF à 12MF et modifiant mode de gouvernance (CS à CA)
- Extraordinaire du 29 juin 1992 création de 2 articles : 18 bis (participation d'un observateur au CA) et 29bis (participation d'un observateur aux AG)
- Extraordinaire du 23 décembre 1993 portant sur la diminution du capital social de 12 MF à 9,1 MF
- Extraordinaire du 09 décembre 1995 : extension de l'objet social à la gestion et l'exploitation de Services Publics à caractère commercial
- Extraordinaire du 02 avril 1996 étendant l'objet social pour la gestion des services de transports public de voyageurs
- Extraordinaire du 12 juillet 1996 modifiant le mode de gouvernance (CA à CS et Directoire)
- Extraordinaire du 03 décembre 2001 intégrant la conversion du capital social de Francs en Euros soit 9,1MF à 1.387.750 Euros
- Extraordinaire du 25 octobre 2002 mise en adéquation avec les dispositions de la loi n° 2001-420 du 15 Mai 2001 relatives aux nouvelles dispositions économiques (Loi NRE) et la loi n° 2002-1 du 02 janvier 2002 de modernisation du statut des SEM et décision de porter à 5 le nombre minimum requis d'actions pour un Actionnaire afin d'être Membre du Conseil de Surveillance
- 17 juin 2005, mise en adéquation avec les dispositions :
 - De la loi n°2002-1303 du 29 octobre 2002 en assouplissant les règles de cumul des mandats
 - De la loi 2003-706 du 1er août 2003 relative à la loi de Sécurité Financière en relevant de 5 à 10% le seuil des droits de vote des Actionnaires,
- En 2006, consécutivement à la séparation des activités stationnement et transports urbains programmée au 1^{er} janvier 2007, modification de la répartition des participations dans le capital social de la SOPAC de la Communauté d'Agglomération de Niort et de la Ville de Niort pour se situer respectivement à 0,11% et 79,20%.
- Mixte du 1er juin 2007 :
 - Modification de l'objet social suite à la séparation des activités stationnement et transports urbains,
 - Décision d'augmentation du capital social de 1.387.750Euros à 3.656.889 € avec délégation de pouvoirs au Directoire pour la réalisation, ceci afin de permettre à la SO SPACE de se positionner pour répondre à la Délégation de Service Public pour la construction et l'exploitation du futur parking souterrain de la Brèche lancée fin 2007 par la Ville de Niort
- En 2008, le Directoire dans sa séance du 05 juin a constaté l'augmentation de capital décidée par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 1^{er} juin 2007. A compter de cette date, le capital social de la SOPAC a été porté à 3.656.889 Euros, composé de 239 796 actions de 15,25 Euros en valeur nominale.
- Mixte du 29 juin 2010 :
 - Réduction de capital social de 3.656.889 € à 3.488.742,50 € par rachat par la SOPAC de ses actions en vue de leur annulation suite à la résiliation effective au 1^{er} janvier de la Délégation de Service Public consécutive à la refonte par la municipalité niortaise du projet du parking Brèche.
- Extraordinaire du 24 juin 2011 : extension de l'objet social à la gestion et l'exploitation d'équipements et de services dédiés à l'organisation d'évènements économiques, de loisirs, de tourisme d'affaires, sportifs et culturels et changement mode de gouvernance (CS et Directoire à CA).
- Extraordinaire du 17 novembre 2011 : changement de dénomination sociale de SOPAC en SO SPACE

Signatures des Mandataires de la Ville de Niort

Luc DELAGARDE



Sébastien PARTHENAY



Dominique DESQUINS



Sylvette RIMBAUD



Christophe POIRIER



Signature du Mandataire de la Communauté d'Agglomération du Niortais

Michel SIMON

