

VILLE DE ROUEN

Marché d'Intérêt National

**RAPPORT DES ADMINISTRATEURS DE LA
VILLE AU SEIN DE LA SOCIETE
(EXERCICE 2007)**

SOMMAIRE

1) Fiche Signalétique

2) Bilan d'activité

- Objet du M.I.N.
- Principales caractéristiques du M.I.N.
- Indicateurs d'activité
- Vie de la Société
- Subventions perçues
- Travaux

3) Bilan financier

- Indicateurs financiers

4) Synthèse des positions prises par les administrateurs mandataires de la collectivité

FICHE SIGNALÉTIQUE

Dénomination sociale de la SEML : Société pour la construction et l'exploitation
 **MARCHE D'INTERET NATIONAL de Rouen**

Date de création : 22 mars 1961 - durée 99 ans
 Fin de la concession : 31 décembre 2017 (99 ans)

Secteur d'activité : Concession d'un Marché d'Intérêt National

RCS : Rouen 610 500 829 B
SIRET : 610 500 829 00011
Siège Social : Mairie de Rouen
Siège Administratif : Avenue du Commandant Bicheray à Rouen
 76 042 ROUEN Cedex 1

Téléphone : **02 32 10 55 20**
Fax : **02 32 10 55 22**
Email : direction@minderouen.fr

Objet social : La SEM du M.I.N. a pour objet :

- de construire à Rouen un marché d'intérêt national conformément aux dispositions de l'ordonnance n°67-808 du 22 septembre 1967,
- d'exploiter ce marché,
- de réaliser la construction de tous édifices et installations considérées comme l'accessoire de ce marché
- d'accomplir toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.

Capital social : **150 000 € divisé en 2500 actions de 60 € chacune**

Répartition du capital social et nombre de sièges détenus au CA :

Collectivités Territoriales :

| | |
|---------------------------------|--------------------|
| Vile de Rouen : | 1000 actions (40%) |
| Département de Seine Maritime : | 300 actions (12%) |
| Ville de Canteleu | 100 actions (4%) |

Etablissements Publics :

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| CCI de Rouen | 300 actions (12%) |
| Chambre d'Agriculture de S. Maritime | 100 actions (4%) |
| CDC | 695 actions (27,8%) |

Organisme divers :

| | |
|---|------------------|
| Syndicat des négociants en fruits et légumes, | 1 action (0,2%) |
| Union Syndicale Agricole de la S. Maritime, | 1 action (0,2%) |
| Syndicat des Commissionnaires à la Marée, | 1 action (0,2%) |
| Syndicat des négociants beurre, œufs, fromages, | 1 action (0.2 %) |
| Syndicat des négociants en pommes de terre, | 1 action (0,2 %) |

Nombre d'administrateurs ou représentants de la Collectivité au sein de l'organisme : **3** M. Pierre ALBERTINI,
 M. Jean-Michel GUYARD,
 M. Frédéric LEMAIRE

Nombre total d'administrateurs : **13**

Nombre de censeurs : **1** M. Philippe LAURENCE, S.C.E.T.

Président du Conseil d'Administration..... M. Pierre ALBERTINI

Directeur de la SEM..... M. Dominique HAUG

Commissaire aux comptes : Pricewaterhouse Coopers Audit

Expert Comptable :

Président de la SEM : M. Pierre ALBERTINI



Salariés : 15

Nature des conventions conclues avec la Ville de Rouen :1 (concession de service public le 20/12/1966 prorogé
..... par avenant n°6 du 21 mai 2004 (échéance le 31/12/2034)

BILAN D'ACTIVITE

L'OBJET DU M.I.N.

La « Société pour la construction et la Gestion du Marché de Rouen » est un Marché d'Intérêt National.

Les Marchés d'Intérêt National et Marchés de gros de France sont des services publics regroupant les activités des opérateurs grossistes, prestataires de services et acheteurs des secteurs alimentaires et horticoles.

Les marchés de gros sont les « centrales d'achat » du commerce de proximité, les plates formes traditionnelles de l'approvisionnement des détaillants indépendants. Ils favorisent le contact direct entre le producteur-agriculteur et le distributeur-client. Ce sont des pôles agro-alimentaires à vocation régionale et internationale.

Ces marchés contribuent au développement régional en générant des zones d'activité, des transports, des services et réseaux commerciaux, favorisant ainsi l'aménagement du territoire.

PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU M.I.N.

⇒ zones d'influences

- Agglomération Rouennaise
- Département de la Seine-Maritime
- Département de l'Eure
- Région de Basse –Normandie
- Autres régions limitrophes de la Haute-Normandie

⇒ concessionnaires du MIN de Rouen

- Grossistes en fruits et légumes
- Grossistes en produits de la mer
- Transporteurs – Groupeurs – Dégroupes
- Grossistes en produits alimentaires divers
- Grossiste en fleurs, plantes et accessoires pour fleuristes
- Service divers (emballages, locations...)

INDICATEURS D'ACTIVITE

⇒ Chiffre d'affaires (€) par secteur d'activité

| | 2006 | 2007 | variation |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|---------------|
| Fruits et légumes | 110 702 109 | 109 630 401 | - 0,97% |
| Produits de la mer | 25 693 797 | 26 259 791 | +2,20% |
| Produits alimentaires divers | 23 904 893 | 35 882 220 | +50,10% |
| Fleurs | 18 484 198 | 17 747 237 | -3,99% |
| Sociétés de services | 41 224 152 | 45 629 231 | +10,69% |
| Total | 220 009 149 | 235 148 880 | +6,88% |

Le secteur des fruits et légumes représente près de 50 % du chiffre d'affaires global généré par les entreprises présentes sur le site du M.I.N. Viennent ensuite les sociétés de services, les produits de la mer et les produits alimentaires divers.

Après plusieurs années difficiles, le secteur de la marée rencontre une légère augmentation. Les produits restent à des prix élevés, ce qui ne favorise pas la consommation.

⇒ Surfaces des locaux et terrains concédés (m²)

| Surfaces | Occupées | | disponibles | | total | |
|------------------------------|----------|--------|-------------|-------|--------|--------|
| | 2006 | 2007 | 2006 | 2007 | 2006 | 2007 |
| Magasins et entrepôts | 30 080 | 31 825 | 2 724 | 2 202 | 32 804 | 34 027 |
| Bureaux | 286 | 295 | | 205 | 286 | 500 |
| Terrains | 8 623 | 8 425 | | | 8 623 | 8 425 |
| Total | 38 989 | 40 545 | 2 724 | 2 407 | 41 713 | 42 952 |

La baisse des locations résulte en particulier du retard des travaux du marché aux fleurs.

Le taux d'occupation des constructions est de 93% depuis l'exercice 2005. Il représente quasiment un maximum de ce que la société du M.I.N. peut faire, car il est nécessaire de disposer de locaux libres pour faciliter les restructurations ou loger provisoirement des clients en cas de travaux.

VIE DE LA SOCIETE

- Modification de la surface des terrains mis à disposition du M.I.N. par la Ville de Canteleu (sortie de la Convention du 30 mars 2001 d'une surface de 7 998 m²).
- Contrôle :
 - **fiscal** (amende de 6 680 € pour omission sur les écritures d'auto liquidation de TVA sur les nouvelles constructions pour les livraisons à soi-même alors qu'elles sont neutres fiscalement).
 - **URSAFF** (aucune observation)

- Réunion du Comité technique consultatif pour s'informer notamment sur le nouveau Règlement Intérieur ainsi que le projet d'investissement.
- Renouvellement de la dérogation accordée au magasin METRO (libre service de gros) pour une durée de trois ans. Celui-ci pourra continuer son activité à l'intérieur du périmètre de protection.

TRAVAUX - INVESTISSEMENTS ET GROSSES REPARATIONS EN 2007 (€ H.T.)

⇒ Travaux réalisés, en cours de réalisation ou à l'étude

- **Réhabilitation du bâtiment administratif et du restaurant** permettant d'accueillir de nouveaux concessionnaires, de louer la nouvelle salle de réunion et de réaliser des économies d'énergie.
- **Réaménagement du Pôle horticole nouvellement baptisé « Floremandie »** permettant de relier deux bâtiments par des auvents pour regrouper l'ensemble des entreprises de ce secteur (plantes et accessoires) dans un même pôle.
- **Extension du bâtiment traiteur** sur deux étages occupé par le laboratoire et le siège social de la société CIRETTE Traiteur.
- **Etude sur la construction d'un bâtiment logistique « Produits Carnés »** destinés à la restauration collective qui abriterait la Société GROSDOIT logée actuellement dans des locaux devenus trop exigus et inadaptés.
- **Projet d'aménagement d'un quai équipé d'une chambre froide** dans un bâtiment existant sur le site du M.IN. pour la Société PRODIREST
- **Projet d'adaptation logistique et mise aux normes sanitaires du Pavillon de la Marée**
- **Projet d'aménagement des zones viabilisées** – 2^{ème} tranche du plan de circulation et espaces verts

Ces deux derniers projets ne pourront être engagés que lorsque la situation comptable de la société le permettra et cela dépendra notamment des subventions qui seront accordées.

⇒ Investissements et grosses réparations

| | 2006 | 2007 |
|----------------------------------|-----------|---------|
| Grosses réparations | | |
| - électricité | | 17 590 |
| - bardage | | 32 909 |
| - Toiture halle A | 82 600 | |
| - Travaux de voirie | 31 000 | 23 430 |
| Investissements | | |
| - Modernisation Halles ABC-Solde | | 190 454 |
| - Bâtiment administratif | | 851 261 |
| - Modernisation halle A | 1 742 000 | |
| - Pôle horticole | 120 000 | 530 643 |
| - Chambres froides Bât. Marée | 150 000 | |
| - VDR et éclairage public | 62 000 | |
| - Halle A et clôtures | 105 000 | |
| - Bâtiment Cirette Traiteur | | 239 833 |
| - Matériel, agencement et divers | | 18 827 |
| - Fermeture auvents halles A-B-C | | 68 174 |
| Entretien | | |
| - démolition | 14 200 | |
| - électricité | 2 400 | |
| - réseau | 5 900 | |
| - clôture | 1 800 | |

Le montant total des investissements en 2007 s'élève à 1 917 113 € H.T.

Le montant total des grosses réparations engagées par le MIN en 2007 s'élève à 73 929 € H.T.

SUBVENTIONS PERÇUES EN 2007

- **Fonds Feder** : Deux subventions sont allouées au titre de deux conventions instruites en 2003 :
 - Par la Direction Régionale de l'Équipement pour un montant de 501 138 €
 - Par la Direction Régionale du Commerce et de l'Artisanat pour un montant de 571 254 €

Le solde de **150 341,40 €** a été versé en 2007.
- **Conseil Régional**
 - de 178 080 € dans le cadre de son programme d'investissements concernant les projets n°18 et 19 « Construction d'un nouveau poste d'entrée » et « Aménagement des zones viabilisées – plan de circulation ».
 - de 305 000 € pour la réalisation des projets « Pavillon de la Marée » et « Espace Traiteur »

EMPRUNTS

Les projets d'investissements décrits ci-dessus ont nécessité de renégocier un nouvel emprunt avec la Caisse d'Épargne pour un montant de 299 600 €. Les emprunts ont été garantis pour 50% par la Ville de Rouen.

BILAN FINANCIER

INDICATEURS FINANCIERS

⇒ **Compte de Résultat (€ H.T.)**

| | 2005 | 2006 | 2007 |
|--|------------------|------------------|------------------|
| Chiffre d'affaires | 2 032 339 | 2 133 222 | 2 393 108 |
| Produit d'exploitation | 2 147 694 | 2 356 332 | 2 468 735 |
| Charges d'exploitation | 1 982 996 | 2 163 987 | 2 221 134 |
| Résultat d'exploitation | 164 698 | 192 345 | 247 601 |
| Produits financiers | 38 492 | 38 076 | 41 956 |
| Charges financières | 164 021 | 222 013 | 302 702 |
| Résultat financier | - 145 210 | - 183 937 | - 260 746 |
| Résultat courant avant impôts | 19 488 | 8 408 | - 13 144 |
| Produits exceptionnels | 12 325 | 39 144 | 29 606 |
| Charges exceptionnelles | 18 786 | 37 596 | 6 680 |
| Résultat exceptionnel | - 6 461 | 1 548 | 22 926 |
| Résultat avant impôts | 13 027 | 9 656 | 9 782 |
| Impôts sur les bénéfices | 2 181 | 1 548 | 5 084 |
| Résultat net (bénéfices ou perte) | 10 846 | 8 408 | 4 697 |

Le chiffre d'affaires est en progression de 12,1% par rapport 2006 due essentiellement à l'augmentation des **locations** et des **services concédés** (station-service, bar brasserie).

Les nouvelles annuités d'emprunts et le recrutement d'un agent technique entraînent une hausse de l'ensemble des charges.

■ Soldes intermédiaires

| | 2005 | 2006 | 2007 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Chiffre d'affaires | 2 032 339 | 2 133 222 | 2 393 108 |
| Résultat d'exploitation | 164 698 | 192 345 | 247 601 |
| Résultat financier | - 145 210 | - 183 937 | - 260 746 |
| Résultat courant avant impôts | 19 488 | 8 408 | - 13 144 |
| Résultat exceptionnel | - 6 461 | 1 548 | 22 926 |
| Résultat avant impôts | 13 027 | 9 656 | 9 782 |

Deux éléments « exceptionnels » ont eu des incidences financières :

- une amende fiscale de 6 680 €
- le versement au MIN de pénalités dues pour des retards dans la réalisation de travaux..

■ Ratios financiers

⇒ **Bilan**

| | 2005 | 2006 | 2007 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Capitaux propres | 3 732 086 | 3 800 428 | 3 936 847 |
| Capital social | 150 000 | 150 000 | 150 000 |
| Réserve légale | 15 000 | 15 000 | 15 000 |
| Réserve facultative | 176 902 | 187 747 | 196 155 |
| Report à nouveau | 0 | 0 | 0 |
| Provisions pour risques et charges | 5 602 696 | 5 817 072 | 6 245 920 |
| Dettes | 4 944 147 | 8 213 067 | 7 786 695 |
| Total du bilan | 14 278 929 | 17 830 567 | 17 969 461 |
| Actif immobilisé | 12 797 588 | 15 147 912 | 16 998 735 |
| Actif circulant | 1 481 341 | 2 682 655 | 970 726 |

Un montant de 131 722 € de subventions allouées par la Région pour la deuxième tranche de travaux de modernisation du M.I.N. fait progresser le poste « participation des collectivités »

Les dettes à long, moyen et court terme diminuent de 426 3752,98 €

■ Ratios financiers

Néanmoins, le poids des charges financières reste pénalisants pour la SEM.

Les emprunts contractés en 2007 (299 600 €) ont été garantis à 50% par la Ville de Rouen.

| | 2005 | 2006 | 2007 |
|---|-------|--------|---------------|
| Charges financières/chiffre d'affaires | 8,07% | 10,41% | 12,65% |
| Marge nette (résultat net/chiffre d'affaires) | 0,53% | 0,30% | 0,20% |
| Rentabilité nette (résultat d'exploitation/chiffre d'affaires) | 8,10% | 9,02% | 10,35% |

SYNTHESE DES POSITIONS PRISES PAR LES ADMINISTRATEURS MANDATAIRES DE LA COLLECTIVITE

ADMINISTRATEURS VILLE AU 31/12/05

- M. Pierre ALBERTINI
- M. Jean-Michel GUYARD

PARTICIPATION DES ELUS AUX CONSEILS D'ADMINISTRATION DE LA SOCIETE EN 2007

3 conseils d'administration, 1 Assemblée Générale Ordinaire et 1 Assemblée Générale Extraordinaire ont eu lieu en 2007.

PRINCIPALES DECISIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

⇒ Conseil d'administration du 17 avril 2007

- Vie sociale de la société
 - Désignation de M. Laurent DELMOTTE, représentant du syndicat au Conseil d'Administration et aux Assemblées.
- Approbation du Procès Verbal du Conseil d'administration du 21 novembre 2006.
- Préparation de l'Assemblée Général Ordinaire et de l'Assemblée Générale Extraordinaire
 - Refonte du règlement Intérieur approuvé le 19 janvier 2007
 - Convention avec METRO non renouvelée
 - Taux d'occupation
 - Financement et investissement
 - Activité du M.I.N.
- Compte rendu d'activité
- Questions diverses

⇒ Conseil d'administration du 12 juin 2007

- Approbation du procès verbal du Conseil d'Administration du 17 avril 2007
- Activités depuis la dernière séance
 - travaux en cours
 - mouvements des concessionnaires sur le site,
 - la semaine « fraîch'attitude » pour lutter contre l'obésité en partenariat avec le restaurant « Le Carreau des halles »
- Programmation des projets
 - Construction du bâtiment logistique produits carnés
 - Aménagement sous auvents des halles fruits et légumes

| | 2005 | 2006 | 2007 |
|--|-------|-------|--------------|
| Rentabilité globale (résultat net/total de l'actif) | 0,08% | 0,05% | 0,02% |

- Actualisation des financements
- ### ⇒ Conseil d'administration du 4 décembre 2007
- Vie sociale
 - Approbation du Procès Verbal du Conseil d'Administration du 12 juin 2007
 - Comte rendu d'activité depuis la dernière séance
 - Activité du Marché
 - Travaux
 - Mouvements des concessionnaires

- Contrôle fiscal
- Renouvellement de la dérogation METRO
- Action de communication
- Projets d'investissement fin 2007/2008 et financements
 - Des travaux d'amélioration du site et d'agrandissement de certaines sociétés sont prévues et le Conseil d'administration s'est prononcé favorablement sur le financement de 737 000 € H.T. pour la fin 2007 et sur le principe de 455 000 € H.T. pour l'année 2008.
- Comptes probables 2007 et prévisionnel 2008

⇒ **Assemblée Générale Ordinaire et extraordinaire du 12 juin 2007**

Ordre du jour Ordinaire

- Nouveaux représentants
- Renouvellement du mandat des Administrateurs hors collectivités
- Approbation du bilan et des rapports sur l'exercice 2006
- Affectation du résultat
- fication des diverses conventions intervenues entre la Société et les Administrateurs

- Quitus aux administrateurs et aux Commissaires aux comptes
- Résolutions

Ordre du jour extraordinaire

- Plan d'épargne salariale
- Résolutions soumises à l'A.G.E.

