

VILLE DE ROUEN

Marché d'Intérêt National

**RAPPORT DES ADMINISTRATEURS DE LA  
VILLE AU SEIN DE LA SOCIETE  
(EXERCICE 2008)**

# 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 SIGNALETIQUE

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 :**  
..... Ville 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, 2 actions (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 %)

## Nombre d'administrateurs ou représentants

de la Collectivité au sein de l'organisme :. **3** Mme Valérie FOURNEYRON,  
..... M. Yvon ROBERT,  
..... M. Jean-Paul CAMBERLIN

Nombre total d'administrateurs :..... **12**

Nombre de censeurs :..... **1** M. François LEROY (SCET)

Président du Conseil d'Administration..... Mme Valérie FOURNEYRON

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

Commissaire aux comptes :..... Pricewaterhouse Coopers Audit

Expert Comptable :..... M. Pierre LORDEREAU

Président de la SEM : ..... Mme Valérie FOURNEYRON

Salariés : ..... **14**

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

	2007	2008	variation
<b>Fruits et légumes</b>	109 630 401	114 419 179	+4,37%
<b>Produits de la mer</b>	26 259 791	27 799 017	+5,86%
<b>Produits alimentaires divers</b>	35 882 220	42 958 284	+19,72%
<b>Fleurs, plantes et accessoires</b>	17 747 237	18 753 194	+5,67%
<b>Transport</b>	7 814 689	8 191 534	+4,82%
<b>Services divers</b>	45 629 231	57 603 242	+52,33
<b>Total</b>	<b>235 148 880</b>	<b>269 724 450</b>	<b>+14,70%</b>

Le secteur des fruits et légumes représente près de 40 % du chiffre d'affaires global généré par les entreprises

présentes sur le site du M.I.N. Viennent ensuite les services, les produits de la mer et les produits alimentaire, les fleurs ....

Cependant l'évolution du coût des carburants met en péril l'activité des grossistes. L'impact de cette crise conduit les consommateurs à se tourner vers d'autres produits.

### ⇒ Surfaces des locaux et terrains concédés (m²)

	Occupées		disponibles		total	
Surfaces	2007	2008	2007	2008	2007	2008
<b>Magasins et entrepôts</b>	<b>31 825</b>	<b>32 800</b>	<b>2 202</b>	<b>1 464</b>	<b>34 027</b>	<b>34 264</b>
<b>Bureaux</b>	<b>295</b>	<b>356</b>	<b>205</b>	<b>144</b>	<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Terrains</b>	<b>8 425</b>	<b>8 425</b>		<b>0</b>	<b>8 425</b>	<b>8 425</b>
<b>Total</b>	<b>40 545</b>	<b>41 581</b>	<b>2 407</b>	<b>1 608</b>	<b>42 952</b>	<b>43 189</b>

Le taux d'occupation des constructions est de 95,3% au 31 décembre 2008.

Une surface de 150m2 (reste disponible à l'occasion de la restructuration du pôle horticole) avec chambre froide a été mise à disposition de l'entreprise SARL POTIMARRON Cette société a pour activité de vendre et de livrer des fruits et légumes frais sur les lieux de travail via leur site Internet « [www.potimarron.com](http://www.potimarron.com) ».

## VIE DE LA SOCIETE

- Arrêté préfectoral accordant une dérogation à METRO pour une durée de 3 ans.
- Limite cadastrale VALLUOREC/MIN (le périmètre du MIN).
- Renouvellement du contrat « assistance réseau » attribué par SCET (mission d'assistance juridique, financière et managériale).
- Nouvelle activité sur le MIN « Les Mercuriales » : ensemble administratif permettant notamment d'organiser des conférences, réception...
- Dernières manifestations :
  - Portes ouvertes pour le 40<sup>ème</sup> anniversaire du MIN.
  - Semaine « Fraîche attitude » (programme d'affichage et de visites de groupes scolaire).
  - Messe annuelle « Saint Fiacre ».
  - Semaine du goût : découverte des fruits et légumes.
  - Fête du Ventre : gastronomie normande.
  - Journée du Gourmet : Réunion de tous les syndicats professionnel de l'alimentation.

## TRAVAUX - INVESTISSEMENTS ET GROSSES REPARATIONS EN 2008 (€ H.T.)

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

- **Bâtiment administratif** : retard important de la réception des travaux due à la charge des entreprises. 66% des bureaux sont occupés.
- **Réception des travaux d'aménagement du bâtiment « Stuart Diffusion »** : création de show room et bureaux.
- **Réception des travaux de restructuration des locaux du bâtiment « Coudray Traiteur ».**
- **Réception des travaux de réaménagement du local 13 de la Halle A** occupé par la société GAP.

### ⇒ Investissements et grosses réparations

	2007	2008
<b>Grosses réparations</b>		
- fermeture (rideaux)		18 150
- peinture		4 199
- sols		27 064
- châssis		12 700
- réseaux		35 669
- électricité	17 590	
- bardage	32 909	
- Toiture halle A		
- Travaux de voirie, plan de circulat°	23 430	30 448
<b>Investissements</b>		
- Modernisation Halles ABC-Solde	190 454	
- Bâtiment administratif	851 261	152 744
- Modernisation halle A		333 101
- Pôle horticole	530 643	107 981
- Chambres froides Bât. Marée		
- VDR et éclairage public		
- Halle A et clôtures		
- Bâtiment Cirette Traiteur	239 833	
- Matériel, agencement et divers	18 827	
- Fermeture auvents halles A-B-C	68 174	
<b>Entretien</b>		
- démolition		
- électricité		
- réseau		
- clôture		

Le montant total des investissements en 2008 s'élève à 659 877 € H.T.

Le montant total des grosses réparations engagées par le MIN en 2008 s'élève à 128 230 € H.T.

Une consommation anormale d'eau potable a été constatée (travaux d'un montant de 5 000 €)

## SUBVENTIONS PERÇUES EN 2008

### ▪ Conseil Régional

- de 178 080 € dans le cadre de son programme d'investissements concernant les projets « 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 »
- de 106 618 € (le 8 janvier 2008)

## EMPRUNTS

Les projets d'investissements décrits ci-dessus ont nécessité de renégocier un nouvel emprunt le Crédit du Nord pour un montant de 737 000 € au taux fixe de 4,79%.

# BILAN FINANCIER

## INDICATEURS FINANCIERS

⇒ Compte de Résultat (€ H.T.)

	2006	2007	2008
Chiffre d'affaires	2 133 222	2 393 108	2 586 634
Produit d'exploitation	2 356 332	2 468 735	2 714 892
Charges d'exploitation	2 163 987	2 221 134	2 340 824
Résultat d'exploitation	192 345	247 601	374 067
Produits financiers	38 076	41 956	2 719
Charges financières	222 013	302 702	321 547
Résultat financier	-183 937	-260 746	-318 829
Résultat courant avant impôts	8 408	13 144	55 238
Produits exceptionnels	39 413	29 606	8 250
Charges exceptionnelles	15 396	6 669	9 964
Résultat exceptionnel	1 548	22 926	-714
Résultat avant impôts	9 656	9 782	54 524
Impôts sur les bénéfices	1 548	5 084	28 243
Résultat net (bénéfices ou perte)	8 408	4 697	26 281

Le chiffre d'affaires est en progression de 8,09% par rapport à 2007 due essentiellement à l'augmentation des **locations** et des **produits accessoires** (accueil de nouvelles entreprises dans le poste stationnement.

Une hausse de l'ensemble des charges est entraînée par :

- Le recours au personnel de la société de gardiennage pour palier l'absence d'agents de la SEM.
- La réalisation plus importante de grosses réparations.
- Les honoraires sur les travaux de réaménagement de locaux et de suivi de chantier de grosse réparation.
- L'augmentation des charges financières et exceptionnelles respectivement de 6,23 % et 34,20 %.

### ■ Soldes intermédiaires

	2006	2007	2008
Chiffre d'affaires	2 133 222	2 393 108	2 586 634
Résultat d'exploitation	192 345	247 601	374 067
Charges financières/chiffre d'affaires	-183 937	-260 746	-318 829
Marge nette (résultat net/chiffre d'affaires)	8 408	13 144	55 238
Rentabilité nette (résultat net/charge d'exploitation/chiffre d'affaires)	1 548	22 926	714,46%
Résultat avant impôts	9 656	9 782	54 524

### ■ Ratios financiers

La situation économique et financière du MIN s'est améliorée.

⇒ Bilan

Les principaux investissements réalisés au cours de l'exercice (bâtiment administratif, pôle fleurs, la Halle A) contribuent à l'augmentation du total des immobilisations nettes de 3,47%.

La diminution des subventions à recevoir et de TVA à récupérer explique la diminution du poste « autre créances ».

La réalisation de nouveaux emprunts destinés au financement des nouvelles immobilisations font augmenter le montant des dettes.

Les dettes à long et moyen terme représentent 40,90% des immobilisations nettes.

### ■ Ratios financiers

## SYNTHESE DES POSITIONS PRISES PAR LES ADMINISTRATEURS MANDATAIRES DE LA COLLECTIVITE

ADMINISTRATEURS VILLE AU 31/12/08

	2006	2007	2008
Rentabilité globale (résultat net/total de l'actif)	0,05%	0,02%	0,13%

- Mme Valérie FOURNEYRON
- M. Yvon ROBERT

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

3 conseils d'administration, 1 Assemblée Générale Ordinaire

### **PRINCIPALES DECISIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

#### **⇒ Conseil d'administration du 5 mai 2008**

- Vie sociale de la société
  - Désignation de nouveaux représentants permanents
  - Nomination du Président du Conseil d'Administration et du Directeur Général
  - Désignation des membres de la Commission d'appel d'offres
- Présentation de la stratégie du MIN aux nouveaux administrateurs
  - Evolution de la réglementation des MIN
  - Importance économique du MIN de Rouen et bilan du plan stratégique
  - Perspectives des MIN
- Préparation de l'Assemblée Générale
  - Fixation de la date de l'Assemblée Générale Ordinaire
  - Approbation du projet d'ordre du jour de l'Assemblée Générale Ordinaire
  - Examen du projet de rapport annuel du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale : activité de la Société – Arrêté des compte.
  - Approbation du texte des résolutions à soumettre à l'Assemblée Générale Ordinaire.
- Activité de la société depuis la dernière séance
  - Arrêté préfectoral de dérogation METRO
  - Conclusion du contrôle fiscal
  - Etat des différentes opérations
  - Financement
- Questions diverses
  - Groupe de réflexion des marchés de gros au sein de la F.F.M.I.N.
  - Changement de nomenclature code « APE »
  - Nouveaux statuts de la Fédération des SEM

- Participation de la société du MIN à l'ADEPL

#### **⇒ Conseil d'administration du 19 juin 2008**

- Vie sociale de la société
  - Modification de la composition de la Commission d'appel d'offres.
- Approbation du procès verbal de la séance du 5 mai 2008
- Activités depuis la dernière séance
  - Commentaires de différents résultats des activités
  - travaux en cours
  - mouvements des concessionnaires sur le site
  - périmètre du MIN
  - Consommation anormale d'eau et réparations des réseaux
- Actualisation des projets
  - Poste d'entrée (reconstruction du poste de contrôle et rhabillage de l'auvent avec éclairage et signalétique adaptée)
  - MIDO plantes (aménagement des bureaux)
  - GAP (agrandissement de la case voisine)
  - Réaménagement des bureaux de la Direction du MIN
  - Actualisation des financements
- Questions diverses
  - Semaine « Fraich'Attitude »
  - Partenariat Armada 2008
  - Crise de la filière pêche

#### **⇒ Conseil d'administration du 20 décembre 2008**

- Vie sociale
  - Remplacement du censeur
  - Cession d'une action et nomination d'un nouvel administrateur



- Approbation du Procès Verbal du Conseil d'Administration du 19 juin 2008
- Comte rendu d'activité depuis la dernière séance
  - Activité du Marché (de janvier à septembre)
  - Travaux en cours
  - Dossiers en cours (périmètre du MIN et renouvellement contrat réseau assistance Direction MIN
  - Mouvement de concessionnaires
  - Désignation bureau de la FFMIN
  - Action de communication
- Projets d'investissement fin 2008/2009
  - Reconstruction du poste de contrôle et du rhabillage de l'auvent avec éclairage et signalétique adaptée.
  - Réaménagement des bureaux de la Direction.
- Comptes probables 2007 et prévisionnel 2008
- Questions diverses
  - Projet « Produits Bio »
  - 40<sup>ème</sup> anniversaire du MIN de Rouen (1969-2009)
  - Opération « un fruit pour la récré »
  - Etude Seine Ouest rive droite et accessibilité du Pont Flaubert

⇒ **Assemblée Générale Ordinaire du 19 juin 2008**

Ordre du jour Ordinaire

- Nouveaux représentants
- Approbation des rapports et des comptes de l'exercice 2007
- Affectation du résultat
- Ratification des conventions visées à l'article 225-40 du Code de Commerce
- Quitus et administrateurs et concessionnaires aux comptes
- Résolutions de l'Assemblée Générale Ordinaire

