

VILLE DE ROUEN

Marché d'Intérêt National

**RAPPORT DES ADMINISTRATEURS DE LA  
VILLE AU SEIN DE LA SOCIETE  
(EXERCICE 2009)**

# 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 24**

**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

**Capital social :**..... **300 000 € 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%) (reprise de l'activité du syndicat des négociants beurre, oeufs, fromages actée par le Conseil d'administration du 6 avril 2009)	
..... Union Syndicale Agricole de la S. Maritime, 1 action (0,2%)	
..... Syndicat des Commissionnaires à la Marée, 1 action (0,2%)	

**Nombre d'administrateurs ou représentants**

**de la Collectivité au sein de l'organisme :** **4** Mme Valérie FOURNEYRON,  
..... M. Yvon ROBERT,  
..... M. Jean-Paul CAMBERLIN  
..... Mme. Edith CALONNE

**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 :**..... **16**

**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 – Dégroupeurs
- Grossistes en produits alimentaires divers
- Grossistes en fleurs, plantes et accessoires pour fleuristes
- Services divers (emballages, locations...)

## INDICATEURS D'ACTIVITE

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

	2007	2008	2009	variation
Fruits et légumes	109 630 401	114 419 179	109 704 137	-4,12%
Produits de la mer	26 259 791	27 799 017	28 156 847	1,29%
Produits alimentaires divers	35 882 220	42 958 284	42 676 647	0,51%
Fleurs, plantes et accessoires	17 747 237	18 753 194	17 640 182	-3,30%
Transport	7 814 689	8 191 534	7 955 942	-2,88%
Services divers	45 629 231	<b>57 603 242</b>	<b>62 954 8 94</b>	<b>9,29%</b>
Total	<b>235 148 880</b>	<b>269 724 450</b>	<b>269 088 650</b>	<b>-0,24%</b>

Le secteur des fruits et légumes représente près de 41 % du chiffre d'affaires global généré par les entreprises présentes sur le site du M.I.N. viennent ensuite les services (23,4%), les produits alimentaires (15,9%) et les produits de la mer (10,5%), les fleurs (6,6%) et les transports (3%).

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 (m<sup>2</sup>)

Surfaces	occupées		disponibles		Total	
	2008	2009	2008	2009	2008	2009
Magasins et entrepôts	32 800	31 100	1 464	1 272	34 264	32 372
Bureaux	356	356	144	144	500	500
Terrains	8 425	8 425	0	0	8 425	8 425
Total	41 581	39 881	1 608	1 416	43 189	41 297

Le taux d'occupation des constructions est de 96,5% au 31 décembre 2009.

Suite au sinistre incendie du 7 juillet 2009, les entreprises takati et midoplantes ont quitté définitivement le MIN.

Dans le cadre d'un accord, les deux extensions de cases qui appartenaient à la société GIBIER de France ont été affectées à la société STUART depuis le 1er juillet 2009.

## VIE DE LA SOCIETE

- **Manifestation du 40<sup>ème</sup> anniversaire du M.I.N.**: des tables rondes, des expositions et une visite officielle de l'ensemble des entreprises du M.I.N ont été organisées les 15,16 et 17 avril 2009.

Dans le cadre de cette manifestation d'autres actions ont été menées. Par exemple, un reportage sur le thème de l'évolution du Marché de gros depuis 1969 à nos jours a été réalisé par France 3 Normandie et celui-ci a été diffusé lors de ces trois jours. Cet événement a également été relaté dans les journaux régionaux ( Paris Normandie, le Journal des Entreprises...) et dans les revues spécialisées ( Bulletin économique de la CCIR) . Une soirée festive a également été organisée.

- **Sinistre incendie**: Dans la nuit du 6 au 7 juillet 2009, la bâtiment N (2 000 M2) a subi un incendie accidentel causé par un défaut électrique. Après expertise au vu de l'importance des dégâts, il a été décidé de démolir le bâtiment dans sa totalité. Le coût de la démolition intervenue en octobre 2009 s'élève à hauteur de 43 350€ HT.

La reconstruction du bâtiment N est prévue pour juin 2010. Cette reconstruction engendre un coût financier d'un million d'euros environ.

La société du M.I.N. est assurée pour les pertes de loyers pendant une année et pour les pertes indirectes.

**Impact financier engendré par ce sinistre:**

A la suite de l'incendie, une indemnité d'un million d'euros a été versée au MIN. Cette somme constituant un produit sera soumise à l'impôt sur les sociétés.

Dans le rapport d'activité, il a été précisé que le règlement de cet impôt serait étalé sur une quinzaine d'années.

Suite à la reconstruction du bâtiment, une dotation aux amortissements de caducités de fonds propres sera conclue annuellement jusqu'au 31 décembre 2034 (date d'échéance de la concession).

Le montant annuel de cette nouvelle charge s'élève à 40 000€ pour un montant de travaux de 1 000 000€.

• **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.

**Participation du M.I.N à différentes réunions et manifestations telles que:**

- Réunion préfecture « pandémie grippale »
  - Groupe d'étude sur le devenir des Marchés de Gros au sein de la FFMIN
  - Réunion à la Préfecture au sujet de la «Pandémie grippale »
  - Congrès de l'Union Mondiale des Marchés de Gros (23 au 25 septembre)
  - Assemblée Générale de la FFMIN (3 juillet)
  - Prix de l'accueil des commerçants de Rouen
  - Participation à plusieurs réunions DRAAF concernant le plan offre alimentaire
  - Rencontres du Commerce et de l'Innovation à la CCI de Rouen (5 octobre)
  - 2<sup>ème</sup> assises régionales de la logistique à la préfecture le 15 décembre 2009.
- **Visites officielles du M.I.N**
- Monsieur Didier MARIE, Président du Département de la Seine-Maritime, le 9 juillet
  - Monsieur Bruno LEMAIRE, Ministre de l'Agriculture, le 13 novembre
  - Club Investir, le 27 novembre

**TRAVAUX - INVESTISSEMENTS ET GROSSES  
REPARATIONS EN 2009 (€ H.T.)**

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

- **Attribution d'un emplacement supplémentaire de 72 m2 à la société GAP.**
- **Construction d'un bâtiment réfrigéré de 600m2 au profit de la société TRANSGOURMET.**

A cet effet, un marché public de travaux d'un montant de 775 300€ a été signé le 23 octobre 2009. Les travaux ont commencé le 17 novembre 2009.

⇒ **Investissements et grosses réparations**

	2007	2008	2009
<b>Grosses réparations</b>			
- fermeture (rideaux)		18 150	26 210
- peinture		4 199	94 500
- sols		27 064	3 910
- châssis		12 700	1 215
- réseaux		35 669	11 382
- électricité	17 590		38 912
- bardage	32 909		
- Toiture halle A			
- Travaux de voirie, plan de circulat°	23 430	30 448	58 019
<b>Investissements</b>			
- Modernisation Halles ABC-Solde	190		
- Bâtiment administratif	454	152 744	24 609
- Modernisation halle A	851	333 101	
- Pôle horticole	261	107 981	73 886
- Chambres froides Bât. Marée	530		10 987
	643		
- VDR et éclairage public			
- Halle A et clôtures			
- Bâtiment Cirette Traiteur			
- Matériel, agencement et divers	239 83		92 153
	3		
- Fermeture auvents halles A-B-C	18 827		
	68 174		
- Construction d'un bâtiment réfrigéré transgourmet			73 835
- Reconstruction bâtiment N			65 350
<b>Entretien</b>			
- démolition			
- électricité			
- réseau			
- clôture			

Le montant total des investissements en 2009 s'élève à 340 820 € H.T.

Le montant total des grosses réparations engagées par le MIN en 2009 s'élève à 234 148 € H.T.

**SUBVENTIONS PERÇUES EN 2009**

• **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 €
- un montant de 15 646€ a été versé en 2009

# BILAN FINANCIER

## INDICATEURS FINANCIERS

⇒ **Compte de Résultat (€ H.T.)**

	2006	2007	2008	2009
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>2 133 222</b>	<b>2 393 108</b>	<b>2 586 634</b>	<b>2 707 807</b>
Produit d'exploitation	2 356 332	2 468 735	2 714 892	3 008 645
Charges d'exploitation	2 163 987	2 221 134	2 340 824	2 640 349
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>192 345</b>	<b>247 601</b>	<b>374 067</b>	<b>368 296</b>
Produits financiers	38 076	41 956	2 719	34 373
Charges financières	222 013	302 702	321 547	324 336
<b>Résultat financier</b>	<b>- 183 937</b>	<b>- 260 746</b>	<b>- 318 829</b>	<b>-289 963</b>
<b>Résultat courant avant impôts</b>	<b>8 408</b>	<b>- 13 144</b>	<b>55 239</b>	<b>78 333</b>
Produits exceptionnels	39 144	29 606	8 250	1 013 820
Charges exceptionnelles	37 596	6 680	8 964	344 986
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>1 548</b>	<b>22 926</b>	<b>- 714</b>	<b>668 835</b>
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>9 656</b>	<b>9 782</b>	<b>54 524</b>	<b>- 59 050</b>
Impôts sur les bénéfices	1 548	5 084	28 243	19 861
<b>Résultat net (bénéfices ou perte)</b>	<b>8 408</b>	<b>4 697</b>	<b>26 281</b>	<b>727 306</b>

	2006	2007	2008	2009
<b>Capitaux propres</b>	<b>3 800 428</b>	<b>3 936 847</b>	<b>3 970 032</b>	<b>4 706 190</b>
Capital social	150 000	150 000	150 000	300 000
Réserve légale	15 000	15 000	15 000	30 000
Réserve facultative	187 747	196 155	200 852	62 134
Report à nouveau	0	0	0	0
Provisions pour risques et charges	5 817 072	6 245 920	6 638 231	6 813 150
Dettes	8 213 067	7 786 695	8 319 074	7 951 341
<b>Total du bilan</b>	<b>17 830 567</b>	<b>17 969 461</b>	<b>18 927 337</b>	<b>19 470 682</b>
Actif immobilisé	15 147 912	16 998 735	17 589 113	17 367 344
Actif circulant	2 682 655	970 726	1 338 225	14 764 491

Le chiffre d'affaires est en progression de 4,68% par rapport à 2008. Cela est dû essentiellement à l'augmentation des **locations (augmentation de l'indice INSEE du coût de la construction)**, des **recettes proportionnelles (augmentation de la fréquentation suite aux festivités du 40ème anniversaires)** et des services concédés (**augmentation du chiffre d'affaires de la brasserie-restaurant**).

De plus, il est important de remarquer que l'augmentation des produits exceptionnels s'explique par le versement d'une indemnité (un million d'euros) au MIN suite à l'incendie intervenu en 2009.

De ce fait, le résultat net pour l'exercice 2009 a également subi une forte augmentation dont le caractère exceptionnel est à noter.

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

- la forte augmentation des postes « eaux, électricité, combustibles »,
- la réalisation plus importante de grosses réparations,
- la conclusion de nouveaux contrats de maintenance,
- l'embauche d'un technicien de maintenance,
- l'augmentation de 1,5% de la valeur du point au 1er janvier et au 1er juillet 2009,
- l'augmentation de l'indice INSEE correspondant au coût de la construction,
- l'augmentation des charges financières de 0,85 %,
- la conclusion d'une provision pour impôt d'un montant de 331 850€ afin de couvrir l'impôt sur l'indemnité du sinistre du bâtiment.

■ **Soldes intermédiaires**

	2006	2007	2008	2009
<b>Chiffre d'affaires</b>	2 133 222	2 393 108	2 586 634	2 707 807
<b>Résultat d'exploitation</b>	192 345	247 601	374 067	368 296
<b>Résultat financier</b>	- 183 937	- 260 746	- 318 829	-289 963
<b>Résultat courant avant impôts</b>	8 408	- 13 144	55 239	78 333
<b>Résultat exceptionnel</b>	1 548	22 926	- 714	668 835
<b>Résultat avant impôts</b>	9 656	9 782	54 524	- 59 050

	2006	2007	2008	2009
<b>Charges financières/chiffre d'affaires</b>	10,41 %	12,65%	12,43%	11,98%
<b>Marge nette (résultat net/chiffre d'affaires)</b>	0,30%	0,20%	1,01%	26,86%
<b>Rentabilité nette (résultat d'exploitation/chiffre d'affaires)</b>	9,02%	10,35%	14,46%	13,60%

● **Ratios financiers**

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

⇒ **Bilan**

L'année 2009 a été marquée par une baisse des immobilisations nettes de 1,26%.

La perception de l'indemnité de sinistre (923 909,53€) explique la forte augmentation du poste concernant l'actif circulant.

Les dettes à long et moyen terme représentent 39,38% des immobilisations nettes contre 40,90% en 2008.

En 2009, les dettes ont diminuées de 367 732,40€ suite au remboursement des annuités d'emprunts.

En ce qui concerne l'année 2009, une forte progression du fond de roulement a été constaté. Cela est due à l'impact de l'indemnité d'assurance sur le résultat net et à la sortie de l'actif immobilisé de la part correspondant au sinistre du bâtiment N .

En conclusion, l'année 2009 a connu une forte augmentation de son chiffre d'affaires en raison notamment des festivités du 40ème anniversaire, de l'augmentation de l'indice du coût de la construction.

A défaut, le résultat de l'exercice aurait été maintenu au même niveau qu'en 2008.

• **Ratios financier:**

	2007	2008	2009
<b>Rentabilité globale (résultat net/total de l'actif)</b>	0,02%	0,13%	2,27%



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

## **ADMINISTRATEURS VILLE AU 31/12/09**

- Mme Valérie FOURNEYRON
- M. Yvon ROBERT
- M. Jean-Paul CAMBERLIN
- MME. Edith CALONNE

## **PARTICIPATION DES ELUS AUX CONSEILS D'ADMINISTRATION DE LA SOCIETE EN 2009**

3 conseils d'administration, 1 Assemblée Générale Ordinaire et 1 Assemblée Générale Extraordinaire

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

⇒ **Conseil d'administration du 6 avril 2009**

### **Ordre du jour:**

- augmentation du capital
- Arrêté des comptes 2008
- Projet de rapport de l'Assemblée Générale Ordinaire
- Projet de rapport à l'Assemblée Générale Extraordinaire
- Activité de la société, projets de travaux

### **Déroulement du Conseil d'Administration:**

- Vie sociale de la société
  - Désignation de nouveaux représentants permanents
  - Cession de l'action du syndicat des négociants en beurre, oeufs et fromages au syndicat des Commissionnaires en fruits et légumes
  - Augmentation du capital

- Approbation du procès verbal de la séance du 20 novembre 2008

- Préparation de l'Assemblée Générale Ordinaire
  - 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 comptes.
  - Approbation du texte des résolutions à soumettre à l'Assemblée Générale Ordinaire.

- Préparation de l'Assemblée Générale Extraordinaire

- Préparation de la convocation
- Projet de rapport du Conseil d'Administration à l'assemblée générale extraordinaire
- Examen du texte des résolutions à l'assemblée générale extraordinaire

- Activité de la société depuis la dernière séance
  - Bilan sur les festivités relatives au 40ème anniversaire du MIN
    - Etat des différentes opérations
    - Financement
- Questions diverses
  - Transcription en droit français de la Directive Bolkestein

⇒ **Conseil d'administration du 8 juin 2009**

### **Ordre du jour:**

- 40 ans du Min
- Actualisation des projets d'investissements

### **Déroulement du Conseil d'Administration:**

- Vie sociale de la société

- Doublement du capital de la société par incorporation des réserves (300 000€)
- Cession d'une action
- Approbation du Procès Verbal du Conseil d'Administration du 6 avril 2009
- Activités depuis la dernière séance
  - Bilan des festivités relatives au 40ème anniversaire du MIN
  - Bilan sur les mouvements des concessionnaires
  - Travaux en cours
- Actualisation des projets
  - Construction d'une plateforme logistique: transgourmet
  - Etude de faisabilité: installation de cellules photovoltaïques
- Questions diverses
  - Agrément du pavillon de la marée aux normes européennes
  - Semaine « Fraich'attitude »
  - Pandémie grippale

⇒ **Conseil d'administration du 26 novembre 2009**

**Ordre du jour:**

- Sinistre incendie du 7 juillet 2009
- Budget probable 2009 et comptes prévisionnels 2010
- Projets 2010

**Déroulement du Conseil d'Administration:**

- Vie sociale
  - Doublement du capital de la société par incorporation des réserves (300 000€)
- Approbation du Procès Verbal du Conseil d'Administration du 8 juin 2009
- Compte rendu d'activité depuis la dernière séance
  - Activité du marché
  - Sinistre incendie
  - Mouvements de concessionnaires
  - Travaux en cours
  - Communication et visites
- Projets d'investissement
  - Restructuration du Pavillon de la Marée
  - Etude de faisabilité: installation de cellules photovoltaïques
- Comptes probables 2009 et prévisionnel 2010
- Questions diverses
  - Plan de pandémie grippale

⇒ **Assemblée Générale Ordinaire du 11 juin 2010**

- Approbation des rapports et des comptes de l'exercice 2009
- Affectation du résultat
- Ratification des conventions visées à l'article 225-40 du Code de Commerce
- Quitus aux administrateurs et aux commissaires aux comptes
- Résolutions de l'Assemblée Générale Ordinaire

⇒ **Assemblée Générale Extraordinaire du 11 juin 2010**

- Présentation et étude du plan d'épargne salarial
- Approbation de l'augmentation du capital de 10 000€ réservé aux salariés de la société aux conditions prévues à l'article L. 443-5 du Code du travail
- Suppression du droit préférentiel de souscription réservé aux actionnaires actuels

Suite à cette Assemblée Générale extraordinaire, le Président Directeur Général du MIN dispose de 18 mois maximum pour mettre en place un plan d'entreprise dans les conditions prévues à l'article L.443-1 du Code du travail.

Le Conseil d'Administration, quant à lui, dispose également d'un délai de 18 mois pour procéder à l'augmentation du capital et en fixer les modalités pratiques.

