

# SAMINS : synthèse du rapport de gestion 2015



## PRESENTATION DE LA SOCIÉTÉ

### 1. Objet

La Société d'Aménagement et de Gestion du Marché d'Intérêt National de Strasbourg (SAMINS) est une Société d'Economie Mixte, constituée en 1959 à l'initiative de la Ville de Strasbourg et du Département du Bas-Rhin.

La SAMINS assure l'**exploitation du marché-gare de Strasbourg**, marché de gros, sur un espace de 14 ha situé à proximité des voies ferroviaires et autoroutières. Elle accomplit cette mission suite à une convention de concession signée en 1966. La SAMINS fait ainsi office de centrale d'achat pour environ 1 500 professionnels (restaurateurs, collectivités, commerces de détail), qui viennent s'approvisionner chez les grossistes présents sur le site.

Ce fonctionnement permet d'optimiser le stockage et le transport des marchandises vers le centre-ville, en lien étroit avec les transporteurs, grossistes, producteurs et acheteurs. Chaque année, environ 150 000 tonnes de marchandises sont réceptionnées sur ce site.

En 2006, la Communauté Urbaine de Strasbourg, désormais Eurométropole de Strasbourg, est entrée au capital de la société, devenant le principal actionnaire.

### 2. Actionnariat 2015

Eurométropole de Strasbourg	30,22%
Ville de Strasbourg	24,78%
Département du Bas-Rhin	15,80%
Caisse des Dépôts et Consignations	14,35%
Caisse Régionale Crédit Agricole d'Alsace	6,24%
Syndicat des hôteliers restaurateurs et Débitants	2,87%
Chambre d'agriculture	2,87%
Chambre de commerce	2,87%

### 3. Conseil d'Administration 2015

#### PRÉSIDENT

M. Serge OEHLER, Adjoint au Maire de Strasbourg

#### ADMINISTRATEURS

Mme Séverine MAGDELAINÉ, Conseillère de l'Eurométropole de Strasbourg

M. Théo KLUMP, Conseiller de l'Eurométropole de Strasbourg

Mme Christel KOHLER, Conseillère de l'Eurométropole de Strasbourg

Mme Françoise BUFFET, Adjointe au Maire de Strasbourg

M. Jean-Jacques GSELL, Conseiller Municipal de Strasbourg

M. Yves LE TALLEC, Conseiller Départemental du Bas-Rhin

M. DIGEL, Chambre d'Agriculture

M. TOURRETTE, CCI de Strasbourg

M. BASTIEN, Crédit Agricole Alsace Vosges

Mme SCHMELZER, Caisse des Dépôts et Consignations

M. EBER, syndicat des hôteliers, restaurateurs et débitants de Strasbourg

### 4. Effectifs et Direction 2015

L'effectif de la SAMINS est de 9 salariés. Son Directeur Général est M. Didier ROUSSEAU.

## BILAN DES ACTIVITÉS 2015

### 1. Production annuelle 2015

#### a) Bilan quantitatif

La SAMINS a réceptionné 147 741 tonnes de produits pour le marché-gare en 2015, soit une baisse de 3,6% par rapport au tonnage réceptionné en 2014. Cette quantité est cependant supérieure à celles de 2013 (146 821 tonnes) et de 2012 (142 406 tonnes).

Cette évolution est notamment due à une diminution de la part de tonnage qui transite par Strasbourg, en baisse de 12%. En effet, l'enseigne Auchan a modifié ses flux logistiques en faveur du site de Nancy. De plus, les centrales d'achat ne sont plus qu'au nombre de 3 en France, contre 6 deux ans auparavant, conduisant à un impact sur le maillage des entrepôts. Cette tendance concerne également le réseau d'achat et de logistique de Simply.

Ces pertes sont en partie compensées par l'augmentation des tonnages commercialisés par les grossistes (Pomona Terre Azur, Sapam, Sommer). Cette amélioration pourrait conduire à un meilleur positionnement commercial des produits frais de la filière locale.

#### b) Bilan qualitatif

L'année 2015 a été marquée par différentes évolutions relatives à l'activité économique du site :

- Pour les sociétés **EMGT** et **SOLIBIO**, des bureaux supplémentaires ont été loués, en incluant des travaux de rénovation.
- Le contrat d'occupation de la société **RUNGIEST**, implantée depuis 1990, a été renouvelé jusqu'en 2022. Cette société est spécialisée dans les produits carnés et de la marée pour fournir une clientèle de restaurateurs.

- La société **FLORIEST**, filiale du Groupe hollandais AGORA (grossiste de fleurs), a mis fin à ses activités en raison d'un chiffre d'affaires faible en 2014. Le Marché d'Intérêt National (MIN) de Strasbourg a soutenu la société **TERR'ALSA** dans son projet de reprise de l'activité de FLORIEST, qui a donné lieu à un accord en juin 2015 avec le fournisseur AGORA. 4 emplois ont été supprimés mais l'activité commerciale auprès des fleuristes indépendants a pu être sauvegardée.
- La société **EUROCASH** a signé un avenant à sa convention de vente de produits protégés avec le MIN. Cette société grossiste en produits secs et produits frais s'est installée en 1992, hors du MIN mais dans le périmètre de référence du MIN et sous convention. Cette convention imposait à EUROCASH une surface d'exposition limitée à 200 m<sup>2</sup>, un approvisionnement à 80% en produits frais auprès des grossistes du MIN et une interdiction de livraison. Afin de permettre la livraison de ses clients et un agrandissement de sa surface de vente, un avenant a été signé en novembre 2015, suite à l'évolution de la législation sur la protection des MIN de 2010.
- Depuis 2011, la CUS, puis STRASBOURG MOBILITÉ, louait un local à la SAMINS, afin de stocker et d'entretenir les VEL'HOP par l'association d'insertion **VELO-EMPLOI**. Cette association a souhaité emménager dans des locaux mieux adaptés à ses activités de réparation permanentes. Il a été convenu un terme à la convention d'occupation pour avril 2016. Le devenir de ce bâtiment, au regard du coût de sa rénovation et de son inadaptation au marché des entrepôts, est en question.
- La SAMINS a loué à **PROMOCCAZ**, société de vente de voitures d'occasion, deux terrains nus et inoccupés à titre précaire et révocable.
- Une convention d'occupation de terrain pour une durée de 23 ans était à l'étude avec M. LASVIGNES et la société ALSABAIL, pour son projet d'installation d'une **vinothèque**. La signature était prévue pour début 2016.
- En accord avec les orientations de son Conseil d'Administration, **la SAMINS a étudié un projet de développement de son activité de marché de gros**. Dans cette optique, une négociation avec la société POMONA (ex-DISCHLY) a débuté pour la reprise et la reconstruction d'une partie de son entrepôt. Cette société grossiste utilise cette zone pour l'entreposage de matériels dégradés dans un relatif abandon. Cet usage bloque l'installation de potentiels concurrents au cœur de l'allée des grossistes en fruits, légumes et produits frais. Afin d'assurer sa mission de gestion du marché de gros, la SAMINS souhaite donc remédier à cette situation en procédant à une opération de rachat, en vue d'accueillir de nouveaux grossistes.
- L'année 2015 a vu la **mise en place d'un projet de tri sélectif** sur le marché, au vu d'une absence de démarches de tri par les opérateurs et de charges pesant sur 13% du chiffre d'affaires de la SAMINS. Le projet prévoit une grille de tarification, selon une part variable indexée sur le coût de traitement des déchets et une part fixe établie en fonction du volume annuel de déchets de chaque grossiste. La mise en place effective était prévue pour le premier semestre 2016.
- **Les négociations sur le loyer des terrains concédés par SNCF-RFF à la SAMINS étaient en cours en 2015**. RFF demande la revalorisation du loyer de terrains du MIN, loués à la SAMINS depuis 1960 selon un bail emphytéotique (99 ans), signé avec l'Etat et la Ville de Strasbourg. Ces terrains sont évalués à 300 000 € HT/an, contre 44 000 € versés actuellement. Une expertise a conclu que ce bail intervenait sur le domaine privé de la SNCF et relevait donc du droit commun, ce qui ne permet pas la remise en cause des conditions du bail de façon unilatérale par le bailleur. Cette requalification en bail de droit commun a été reconnue valide par la SNCF lors d'une réunion du 1<sup>er</sup> avril 2015. La SAMINS est prête à accepter une revalorisation du loyer, tout en respectant les bases du contrat initial. La SNCF a proposé en juillet 2015 une revalorisation du loyer d'environ 5 000 € par an, avant de transmettre seulement en décembre 2015 une proposition d'avenant, où la signature de la ville de Strasbourg n'était pas prévue. Dans ces conditions, la SAMINS n'a pas conclu les négociations à la fin de l'année 2015.

## 2. Situation financière 2015

La SAMINS bénéficie d'un fonds de roulement positif en augmentation : 3,09 M€ en 2015, contre 2,7 M€ en 2014. Il s'agit d'une ressource durable pour la société, qui assure le financement des investissements et des emplois nets du cycle d'exploitation. De plus, la trésorerie globale de l'entreprise a augmenté de 353 000 euros sur l'exercice.

Le bénéfice net de l'année 2015 est en progression, il s'élève à 321 707 €.

L'équilibre financier de la société repose cependant sur un nombre restreint d'occupants (33), dont seulement 5 constituent plus de la moitié du chiffre d'affaires.

### PRINCIPAUX RESULTATS FINANCIERS

	2015	2014	2013
Capital Social	1 184 730	1 184 730	1 184 730
Nombre d'actions	6969	6969	6969
Chiffre d'affaires HT	2 155 947	2 070 525	2 004 537
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	831 893	806 737	396 668
Impôt sur les bénéfices	132 068	139 981	125 334
Résultat après impôts	321 707	301 526	260 952

## 3. Conclusions et perspectives

Le projet de vinothèque, par la société VINOThÉRAPIE, a donné lieu à des travaux au cours de l'année 2016 en vue d'une ouverture.

Le nouveau process de tri sélectif doit débuter en 2016, garantissant une amélioration commerciale et financière au fonctionnement du Marché-gare.

Concernant le **développement de l'activité de marché de gros** de la SAMINS, le projet de rachat et de reconstruction des entrepôts POMONA prévoit la négociation d'un protocole en 2016 sur deux tranches. La tranche 1 entraînerait le rachat par la SAMINS du reliquat non amorti de la zone réfrigérée, évalué à 150 000 €, avant de procéder à la construction d'un bâtiment (évalué à 420 000 €) permettant de relocaliser EPISAVEUR. Le transfert d'EPISAVEUR dans son nouvel entrepôt devrait opérer pour 2017, ainsi que la construction d'un ensemble neuf pour accueillir de nouveaux opérateurs à partir de 2018-2019. La tranche 2 serait laissée à POMONA, avec une option pour la reprise ultérieure des locaux sans engagement ferme. Le travail sur la tranche 2 interviendrait à partir de 2020.