

SAMINS : synthèse de l'activité 2016



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 d'Intérêt National (MIN), sur un espace de 14 ha situé à proximité des voies ferroviaires et autoroutières. Elle accomplit cette mission suite à une convention de concession conclue 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.

Depuis 2006, la Communauté Urbaine de Strasbourg, désormais Eurométropole de Strasbourg, est le principal actionnaire.

2. Actionnariat 2016

| | |
|---|--------|
| 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 et d'industrie | 2,87% |

3. Conseil d'Administration 2016

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 2016

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

BILAN DES ACTIVITÉS 2016

1. Production annuelle

a) Bilan quantitatif

La SAMINS a réceptionné 146 238 tonnes de produits pour le marché-gare en 2016, soit une baisse de 1% par rapport au tonnage réceptionné en 2015. Après l'année exceptionnelle de 2014 (météorologie particulièrement favorable), le volume se stabilise autour de 146 000 tonnes, ce qui reste supérieur à celui des années 2009-2012.

Cette évolution de 1% est essentiellement due au transfert de la société SOCOPA Viandes vers un site extérieur en octobre 2016. Le tonnage des fruits et légumes progresse de 1%, explicable en partie par l'installation de la société MONDIAL FRUITS ET LEGUMES 67.

b) Bilan qualitatif

L'année 2016 a été marquée par les évolutions suivantes :

- La société **FLORIEST**, filiale du Groupe hollandais AGORA (grossiste de fleurs), a mis fin à ses activités en avril 2016 en raison d'un trop faible chiffre d'affaires en 2014. Le Marché d'Intérêt National (MIN) de Strasbourg a soutenu en juin 2016 la société **TERR'ALSA** dans son projet de reprise de l'activité de FLORIEST, donnant lieu à un accord avec le groupe AGORA qui sous-loue les locaux. Ainsi, l'activité fleurs du marché est conservée et la SAMINS conserve la garantie des loyers.
- La société **EUROCASH** a conclu 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, à SCHILTIGHEIM hors du MIN mais dans son périmètre de référence et sous convention avec indemnité compensatoire. Cet avenant entérine l'accord et permet à EUROCASH d'augmenter sa surface de vente de produits frais, en conformité avec la législation sur la protection des MIN de 2010.

- La société **THEATRE DU VIN** a installé son activité de vinothèque suite à la conclusion d'une convention tripartite avec la SAMINS et ALSABAIL, sous forme de crédit-bail. Son représentant s'est engagé pour une durée de 23 ans sur le marché-gare, les travaux ont été conduits en juin 2016 et l'établissement a ouvert fin 2016.
- La société **MONDIAL FRUITS ET LEGUMES 67**, grossiste à HOERDT depuis 2014, s'est implantée sur le marché-gare où se fournissent la majorité de ses clients. Des travaux de rénovation d'un entrepôt pour un équipement en froid positif a dû être réalisé par la SAMINS (coût de 402 286€). Le locataire a pu s'installer en août 2016 pour un bail de 7 ans et ouvrir au 1^{er} septembre 2016.
- La société BOUYGUES-TELECOM a sollicité la SAMINS pour l'**implantation d'un pylone-relais**, couvrant le secteur urbain du Marché-gare. En 2016, le projet a reçu un avis favorable de la ville de STRASBOURG après évaluation des nuisances radioélectriques potentielles, permettant une autorisation.
- La société **ABG VIANDES-SOCOPA-BIGARD** a cessé ses activités sur le marché-gare fin octobre 2016. L'emplacement avait été concédé en 1972 à la Coopérative des Bouchers, devenue ABG - ALSACE VIANDE, puis ABG VIANDES - SOCOPA. Le groupe BIGARD, qui a repris les abattoirs de COLMAR et de HOLTZHEIM, a également repris cette société et regroupé l'ensemble des ateliers à HOLTZHEIM. Des équipements lourds étant encore sur place et la concession étant fixée jusqu'au 28 février 2019, la SAMINS est en contact avec le groupe BIGARD afin de négocier le devenir du bâtiment.
- La société **PETIT FORESTIER**, deuxième spécialiste français de location de flottes de véhicules équipés froid, a transféré l'atelier poids lourds du marché gare à l'extérieur de STRASBOURG en raison de son obsolescence. Libéré le 30 juin 2016, le local ne correspond plus à la demande de clients potentiels et nécessitera une rénovation importante. La Ville de STRASBOURG a sollicité la SAMINS pour des locaux d'accueil des équipes de collectes et d'entretien d'horodateurs. La remise au niveau du local nécessite un investissement de 300 000 €. Un loyer annuel de 27 000€ permettra de rendre l'opération bénéficiaire de 9 000€. Sur ces bases, une négociation de convention d'occupation avec la Ville de STRASBOURG a été engagée en 2016.
- La **négociation du loyer des terrains concédés par SNCF à la SAMINS et à la Ville de STRASBOURG a trouvé son terme**, par la conclusion d'un avenant, qui entérine la nature et les conditions du bail initial (bail emphytéotique de 99 ans conclu en 1960) contre une augmentation de loyer de 11,86% soit 5 124€/an. Au regard de l'enjeu initial qui visait une augmentation progressive du loyer annuel de 44 000€ à 240 000€, la signature est un succès. Une perspective d'extension du site du MIN, aujourd'hui saturé, est même envisageable : une hypothèse de rachat des 7 hectares loués n'est pas exclue, tout comme l'achat de terrains ferroviaires, qui ne seraient plus destinés à la construction d'un espace de maintenance des TGV.
- L'année 2016 a été marquée par la **mise en place d'un projet de tri sélectif**, de collecte et de valorisation des 1 700 tonnes annuelles de déchets collectés sur le site de marché de gros. En vigueur depuis le 1^{er} janvier 2017, cette opération a nécessité une forte mobilisation de moyens humains et financiers, dont le recrutement d'un chargé de projet. La mise en place d'un nouveau dispositif performant a nécessité des investissements à hauteur de 278 879€. Cette démarche est accompagnée d'une refonte des tarifs de refacturation et l'apport de véritables solutions, qui permettent de refléter un juste rapport entre facturation et volumes produits, d'inciter à une démarche vertueuse de maîtrise des volumes de déchets, ainsi que de partager plus justement le coût global de traitement entre les grossistes et la SAMINS. Le coût de collecte revenant à la SAMINS devrait passer de 250 000€ à environ 120 000€.
- La SAMINS a proposé la **candidature de STRASBOURG à l'organisation du Congrès mondial 2017 de l'Union Mondiale des Marchés de Gros (WUWM)**, en accord avec la société de gestion du Marché de RUNGIS. Non retenue au profit de BARCELONE, STRASBOURG se porte de nouveau candidate pour 2018.

Par ailleurs, des **actions à caractère social** ont été menées :

- La mise à disposition de locaux inoccupés à la **SCOP SUTIOBJET** porteuse d'un projet de retour à l'emploi. Issu d'une initiative de l'AFPA STRASBOURG qui œuvre pour le retour à l'emploi de mères de famille des quartiers de Cronembourg, HautePierre, Les Poteries, le projet a dû être arrêté fin octobre 2016, faute de financement public d'amorçage suffisant.
- Un projet d'aide financière a été monté au profit de l'**orphelinat « nid de cigognes » à MADAGASCAR**, géré par une association fondée à HERRLISHEIM. La structure, proche d'un modèle familial, héberge 48 enfants, tout en garantissant la scolarisation dans des établissements locaux. L'aide du marché-gare est en relation avec la collecte et le traitement des déchets du MIN, alimentée par les grossistes à raison de 0,10€ par levée de bac et par la SAMINS qui abonde à hauteur de 100% de la somme collectée. Le total des dons est estimé à 5 000€/an, selon les modalités validées par les grossistes.

2. Situation financière 2016

La SAMINS bénéficie d'un fonds de roulement positif de 3,014 M€, en légère diminution par rapport à 2015 (3,09 M€), supérieur à 2014 (2,7 M€). La trésorerie globale de l'entreprise diminue aussi légèrement de 42 000 € sur l'exercice et s'élève à 3,218 M€. Le bénéfice net de l'année 2016 s'élève à 253 200 €.

L'équilibre financier de la société repose sur un nombre restreint d'occupants (35), dont seulement 5 constituent plus de la moitié du chiffre d'affaires.

Le foncier résiduel dans l'emprise du M.I.N. est faible (2 000 m²) et les surfaces de bâtiments ne dépassent pas 1 000 m², ce qui freine toute volonté de croissance soutenue. Néanmoins, la situation économique des sociétés implantées est saine.

PRINCIPAUX RESULTATS FINANCIERS

| | 2016 | 2015 | 2014 |
|--|-----------|-----------|-----------|
| Capital Social | 1 184 730 | 1 184 730 | 1 184 730 |
| Nombre d'actions | 6969 | 6969 | 6969 |
| Chiffre d'affaires HT | 2 219 205 | 2 155 947 | 2 070 525 |
| Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions | 387 711 | 831 893 | 806 737 |
| Impôt sur les bénéficiaires | 97 697 | 132 068 | 139 981 |
| Résultat après impôts | 253 200 | 321 707 | 301 526 |

3. Conclusions et perspectives

La mise en place d'un nouveau process de tri sélectif et de valorisation des déchets s'est conclue en 2016, garantissant une amélioration commerciale et financière du fonctionnement du Marché-gare pour l'avenir.

L'activité du marché-gare se maintient à un niveau élevé, la SAMINS étant garante de sa continuité et de sa viabilité financière.

Malgré le niveau faible de foncier résiduel, des perspectives de croissance sont identifiées, à travers notamment la relocalisation des entrepôts DISCHLY, la remise en fin de concession du bâtiment de SOCOPA VIANDES et la recherche de terrains auprès de la SNCF sur le site adjacent de la gare basse (1 à 3 ha).