

# **SOCIÉTÉ FERMIÈRE DE LA MAISON DE L'ALSACE A PARIS (2011)**



## **PRÉSENTATION DE LA SOCIÉTÉ**

### **A - CRÉATION**

La Maison de l'Alsace située au 39, Avenue des Champs Élysées à PARIS appartient en copropriété indivise aux deux Départements alsaciens.

Le bâtiment, d'une surface utile de 1.855 m<sup>2</sup>, est exploité, depuis 1969, par la S.A.E.M. « Société Fermière de la Maison de l'Alsace à PARIS » dont le capital est détenu majoritairement par les deux Départements.

La Maison de l'Alsace bénéficie d'un emplacement exceptionnel aux Champs Elysées, à l'angle de la rue Marbeuf. L'immeuble a été acquis en 1968 par le Conseil Général du Bas-Rhin, rejoint ensuite par le Conseil Général du Haut-Rhin pour constituer l'entité régionale à Paris. Déjà à l'époque, le rez-de-chaussée de l'immeuble était affecté à la restauration, l'ancien bar « le Longchamp » a été transformé en restaurant dédié à la cuisine régionale, à l'enseigne de « L'Alsace ». Une entrée distincte permet l'accès à l'espace d'information touristique et vers les étages avec les salles de réception et un centre d'affaires d'une trentaine de bureaux.

Pour promouvoir l'Alsace à Paris et administrer l'immeuble, les Conseil Généraux ont créé en 1970 une société fermière. C'est une ancienne formulation des sociétés d'économie mixte, qui correspond à la notion d'affermage d'immeuble.

L'actionariat de la Société Fermière de la Maison de l'Alsace est représentatif des instances régionales. Il rassemble autour des Départements propriétaires, la région Alsace, les villes, les communes, les chambres consulaires et les banques régionales.

L'immeuble comporte deux zones d'exploitation gérées et aménagées indépendamment l'une de l'autre :

\* les services de la Maison de l'Alsace avec un centre d'affaires dont la gestion est assurée par la S.F.M.A.

\* le restaurant concédé par bail commercial de longue durée à un exploitant privé, le Groupe Frères BLANC, société du Groupe Qualium Investissement, filiale d'investissement de la Caisse des Dépôts et Consignations.

La Société Fermière de la Maison de l'Alsace a pour mission « l'exposition, la représentation, la présentation et la vente de produits régionaux, la promotion touristique de l'Alsace, la restauration et, généralement, toutes opérations se rapportant

aux activités ci-dessus susceptibles d'en favoriser la réalisation ou le développement » selon l'article 2 des statuts.

### B - ACTIONNARIAT

Le capital social de la Société Fermière s'élève à 90.000 € et comporte 30.000 actions à 3 € détenues comme suit :

Bas-Rhin	25,5 %
Haut-Rhin	25,5 %
Associations	17,2 %
Agence de Développement touristique du Bas-Rhin	
Association Générale d'Alsace Lorraine	
Association des Amis de la Maison d'Alsace	
Communes Touristiques du Haut-Koenigsbourg	
Région Alsace	14,3 %
Banques	8,2 %
Banque Fédérative du Crédit Mutuel	
Crédit Agricole d'Alsace - Banque Populaire d'Alsace	
Franpart (Sté Générale Alsacienne de Banque)	
Villes	6,0 %
Strasbourg, Colmar, Mulhouse, Villé, Geispolsheim, Brumath, Wissembourg, Willgottheim, Rosheim, Ste Marie aux Mines, Thann, Sélestat, Niederbronn les Bains, Haguenau, Schiltigheim, Obernai, Bischwiller, Guebwiller, Lauterbourg, Ribeauvillé, Molsheim et Bergheim	
Chambres consulaires	3,3 %
Chambre Régionale de Commerce et d'Industrie (CRCI)	
Chambre des Métiers d'Alsace - Port Rhéan	
CCI de Strasbourg et du Bas-Rhin	
CCI Colmar Centre Alsace - CCI Mulhouse Sud-Alsace	
Union Patronale Interprofessionnelle (Medef)	
Chambre Régionale d'Agriculture	

### C - CONSEIL D'ADMINISTRATION

M. Francis FLURY, Président Directeur Général, représentant le Haut-Rhin  
M. Rémi BERTRAND, 1<sup>er</sup> Vice-Président, représentant le Bas-Rhin  
M. Bernard FISCHER, Vice-Président, représentant le Bas-Rhin  
M. Pierre MARMILLOD, représentant le Bas-Rhin  
M. Serge OEHLER, suppléant, représentant le Bas-Rhin  
M. Jean-Jacques GSELL, Vice-Président, représentant la Ville de Strasbourg  
M. Alphonse HARTMANN, Vice-Président, représentant le Haut-Rhin  
M. Rémi WITH, représentant le Haut-Rhin  
M. Charles BUTTNER, suppléant, représentant le Haut-Rhin  
Mme Marie-Reine FISCHER, Vice-Présidente, représentant la Région Alsace  
M. André REICHARDT, représentant la Région Alsace  
M. Paul SCHIELLEIN, représentant le collège des associations, l'ADT du Bas-Rhin  
M. Francis LARGER, représentant le collège des Chambres Consulaires, CCI Mulhouse Sud Alsace  
M. Daniel BAAL, représentant le collège des Banques, le Crédit Mutuel

### D - DIRECTION

M. Bernard KUENTZ, Directeur

### E - EFFECTIFS

Salariés : 9,4 en équivalent temps plein (ETP) contre 8,4 en 2010

## **ACTIVITÉS 2011**

### ➔ RÉALISATIONS

#### *A - PROMOTION TOURISTIQUE*

##### Comptoir d'accueil

En 2011, environ 27 000 personnes (contre 31 000 en 2010) sont passées à la Maison de l'Alsace, la fréquentation est donc en légère baisse par rapport à l'année dernière (-13%) en particulier à nouveau lors du Marché de Noël.

##### Agence de voyages

Depuis 2011, la Maison de l'Alsace est immatriculée en son propre nom auprès d'Atout-France au registre des opérateurs de voyages et de séjours sous l'appellation « Alsace-Tourisme-Voyages ». Le chiffre d'affaires, réservations groupes et individuelles confondues, a été de 70 648 € (soit + 270%) dégageant une marge de 8 191 € contre 3 939 € l'an passé avec un total de 481 nuitées.

##### La librairie

Un rayon « Alsatiques » propose tout au long de l'année des ouvrages sur l'Alsace. Sur l'ensemble de l'année, le chiffre d'affaires global de la librairie est de 18 744 € contre 25 123 € l'an passé soit une baisse de près de 25%. Six séances de dédicaces ont été organisées et contribuent à une hausse ponctuelle des ventes.

##### Vitrines

La Maison de l'Alsace met à la disposition des organismes culturels et touristiques ses vitrines situées au rez-de-chaussée. Ainsi, en 2011, 12 vitrines ont été décorées pour promouvoir des événements alsaciens et vosgiens. Ces vitrines sont également mises à disposition d'entreprises alsaciennes.

##### Cours d'alsacien

Depuis deux ans, sont donnés des cours d'alsacien à la MAP. Ils réunissent désormais plus de 40 élèves dans une ambiance conviviale et une trentaine d'entre eux ont visité l'Alsace en septembre. A la fin de l'année les cours ont été déplacés à l'Ecole Alsacienne en prévision du manque d'espace en raison des travaux de rénovation tels qu'ils sont programmés.

#### *B - COMMUNICATION*

##### INTERNET - [www.maison-alsace.com](http://www.maison-alsace.com)

Le site s'organise autour de 4 rubriques majeures : « L'Alsace à PARIS » qui présente l'ensemble de l'activité alsacienne à PARIS, « Le centre d'affaires » qui en présente toutes les prestations et permet de faire une demande de réservation, « Quoi de neuf ? » qui présente l'actualité des animations de la M.A.P. et « Balades en Alsace » qui permet

de découvrir l'Alsace. De nouveaux outils sont également mis à disposition des internautes comme les pages Facebook « Talents d'Alsace », « Maison de l'Alsace » et « Alsace à PARIS ». La page d'accueil du site internet permet par ailleurs d'accéder à Flickr et Dailymotion. La MAP a lancé un appel d'offre pour la construction d'un nouveau site qui devra lui assurer une présence vivante et attractive sur la « toile ». Il devra être opérationnel au 2<sup>ème</sup> semestre 2012

## EDITIONS

La M.A.P. dispose d'une insertion publicitaire dans l'Annuaire de l'Association des Journalistes du Tourisme, édité à plus de 1 500 exemplaires, et la réalise en partenariat avec le C.R.T. Alsace et les A.D.T. du Bas-Rhin et du Haut-Rhin. De plus, un document est édité chaque semestre en 4.000 exemplaires pour présenter un ensemble d'événements ayant trait à l'Alsace.

## PRESSE

26 opérations « presse » ont été accueillies et organisées en 2011, soit une hausse de 50%. La Maison de l'Alsace a ainsi accueilli et renseigné plus de 700 journalistes en 2011 grâce à ses opérations phares de l'année et bien sûr grâce à Noël. Elle se veut le relais parisien des journalistes avec les institutions économiques, touristiques et culturelles alsaciennes et bénéficie pour cela de son réseau des Alsaciens des Médias à Paris ainsi que du réseau des 2 associations de journalistes – du tourisme et du jardin – qu'elle héberge.

## EVENEMENTS

8 expositions ont été organisées ainsi que 8 conférences et 9 événements ponctuels permettant de découvrir de nombreux aspects de la spécificité alsacienne. L'opération « Noël à la Maison d'Alsace » a mis encore une fois à l'honneur la Ville de Mulhouse et a donné lieu à de nombreuses animations ainsi qu'à la décoration toujours remarquée de la façade de la Maison de l'Alsace.

## RESEAUX

L'accent est de plus en plus mis sur le renforcement des réseaux économiques, culturels, artistiques et médiatiques des Alsaciens à Paris. Créé en 2006, le réseau des Talents d'Alsace compte désormais plus de cent vingt artistes, qu'ils soient comédiens, écrivains, architectes, photographes, designers, etc... De la même manière, environ 300 personnes composent le réseau des Alsaciens des Médias à Paris, des décisionnaires mais également des journalistes de tout support et de tout. La participation au Club des Ambassadeurs, au réseau des Décideurs d'Alsace et à celui des Nouvelles Technologies, sont autant d'opportunités de créer des contacts. D'autres rencontres ont également été initiées afin de développer de nouveaux réseaux, notamment les réseaux dans la fonction publique et celui des étudiants et jeunes actifs d'origine alsacienne ou ayant étudié en Alsace. Pour ces derniers, l'appui de l'Ecole de Management et des anciens de l'IEP est précieux.

## AMORCAGE ECONOMIQUE

S'appuyant sur les futures opportunités de son centre d'affaires, la Maison de l'Alsace s'implique de plus en plus dans le développement économique. L'objectif étant de mettre en contact les entreprises alsaciennes et notamment celles qui innovent, qui sont en plein développement, avec les réseaux d'investisseurs à Paris. Ainsi, le réseau économique est destiné à prendre de l'ampleur et à gagner en maturité. Pour la troisième année consécutive, la Maison de l'Alsace organise des rencontres "Investissez l'Alsace" entre investisseurs et entrepreneurs, autour de petits déjeuners thématiques.

## C - GESTION IMMOBILIÈRE

### Le centre d'affaires et les domiciliations

Le centre d'affaires dispose de 28 bureaux à louer. Le taux d'occupation de la location de bureaux est en très légère hausse à savoir : 64 % (+ 1%) mais le chiffre d'affaires a baissé de 3,6%. Le report des travaux en 2011 a permis de garder les locataires et de relouer certains bureaux mais plus de bureaux ont été mis à disposition à titre gratuit.

Les entreprises régionales bénéficient de conditions préférentielles (remise de 20%). Fin 2011, 18 bureaux sont loués à l'année dont six par des entreprises alsaciennes. 8 bureaux sont loués ponctuellement (5 bureaux et 3 salles de réunion de 6 à 10 personnes).

En ce qui concerne les domiciliations, leur nombre est stable, soit 25 domiciliations au 31 décembre 2011 (25 en 2010) mais le chiffre d'affaires a augmenté de 4% alors qu'il avait baissé de 9% l'an passé. Les prestations de secrétariat (affranchissement, téléphone, fax, photocopies ...) ont continué à baisser. Beaucoup de clients utilisent les e-mails et moins le courrier par souci d'économie.

### Location de salons, de salles de réunion & bureaux

Le salon « Alsace » (115 m<sup>2</sup>) est modulable en deux salons distincts. Leur location ponctuelle a baissé en 2011 de 7 %. Grâce au TGV, la fréquentation des sociétés alsaciennes a nettement augmenté. En 2011 elles ont été 23 sur 40 nouvelles sociétés à fréquenter le centre d'affaires. Les locations ponctuelles de bureaux à la journée et ½ journée ont triplé entre 2007 et 2010, elles ont très légèrement diminué en 2011.

### Le restaurant « L'Alsace »

La Brasserie « L'Alsace » est exploitée par le Groupe « Frères Blanc » depuis 1982 et contribue à la promotion de l'Alsace en proposant des mets, vins et bières d'Alsace. Ouverte en continu 7 jours sur 7, elle reçoit en moyenne entre 700 et 800 convives par jour et emploie 130 salariés. En 25 années d'exploitation, elle n'a connu aucun jour de fermeture.

En 2007, les Départements du Bas-Rhin et du Haut-Rhin ont conclu un accord de partenariat avec le Groupe « Frères Blanc » permettant d'envisager une complète restructuration de l'immeuble avec une redistribution des espaces et une meilleure visibilité sur l'avenue.

### Les travaux

Les travaux programmés ont été retardés du fait en particulier des exigences des services de la Ville de Paris dans le cadre de la procédure d'instruction du permis de construire. En effet, il s'agit d'un immeuble classé remarquable, situé en secteur protégé dans une avenue où l'architecture est très contrôlée. Cependant, l'état général du bâtiment exige une remise en état qui ne peut continuellement être différée. Le projet a été adopté par les deux Conseils Généraux qui réaffirment conjointement leur volonté commune de réaliser cette opération dont les travaux ont commencé durant l'été 2012 et dont l'achèvement est prévu en octobre 2013.

### Convention d'objectifs et de moyens

Les travaux entraîneront pour la Société Fermière de la Maison de l'Alsace une impossibilité d'exploitation générant une diminution importante de ses ressources. Afin d'éviter tout risque de mise en péril de la SFMAP, les deux Départements ont confié à cette dernière en septembre 2009, par le biais d'une convention d'objectifs et de moyens, des missions liées à la promotion économique et touristique de l'Alsace.

► SITUATION FINANCIÈRE

A - BILAN

<b>ACTIF</b>	au 31/12/2011	au 31/12/2010
Immobilisations incorporelles	459	3.201
Immobilisations corporelles	11775	21.879
Immobilisations financières	2.513	2.513
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>14.746</b>	<b>27.593</b>
Stocks	6.054	8.481
Avances et acomptes		
Créances (clients et autres)	295.744	264.130
Disponibilités	665.620	427.771
Valeurs mobilières	4.518	95.065
Comptes de régularisation actif		
Charges constatées d'avance	10.000	9.347
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>981.936</b>	<b>805.794</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>996.682</b>	<b>833.387</b>

<b>PASSIF</b>	au 31/12/2011	au 31/12/2010
Capital social	90.000	90.000
Primes d'émission, fusion, apport	49.317	49.317
Réserves	92.259	92.259
Report à nouveau	- 147.047	- 148.295
Résultat de l'exercice	11.005	1.248
Subventions d'investissement	-	1.593
Provisions pour risques	-	-
Provisions pour charges		
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>DETTES</b>	<b>901.147</b>	<b>747.264</b>
Compte de régularisation passif		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>996.682</b>	<b>833.387</b>

B - COMPTE DE RESULTAT

<b>Nature des comptes</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
PRODUITS D'EXPLOITATION		
Chiffre d'affaires	982.982	996.111
Subventions d'exploitation	457.781	351.134
<b>TOTAL</b>	<b>1.452.352</b>	<b>1.356.935</b>
CHARGES D'EXPLOITATION		
Achats	102.989	138.813
Variation de stocks	1.623	3.524
Achat de matières premières	1.598	2.093
Services extérieurs	605.324	521.652
Impôts, taxes et versements assimilés	96.117	89.414
Charges de personnel	622.325	573.773
Dotations aux amortissements et provisions	20.395	21.340
Autres charges	9.271	7.230
<b>TOTAL II</b>	<b>1.460.447</b>	<b>1.357.483</b>
RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	-8.095	- 548
Produits financiers III	17.564	
Charges financières IV	58	183
RESULTAT FINANCIER (III- IV)	17.507	-183
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	9.412	- 731
Produits exceptionnels V	1.593	3.719
Charges exceptionnellesVI	-	19
RESULTAT EXCEPTIONNEL (V - VI)	1.593	3.700
Impôts sur les bénéfices	-	1.721
Total des produits	<b>1.471.509</b>	<b>1.360.655</b>
Total des charges	<b>1.460.504</b>	<b>1.359.407</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>11.005</b>	<b>1.248</b>

## C - LECTURE DES COMPTES

Le chiffre d'affaire est passé de 996.111 € en 2010 à 982 982 € en 2011, affichant une légère baisse. Les ventes de marchandises sont ainsi passées de 141.281 € à 164 453 € et celles des services de 854.830 € à 818 530 €..

L'exercice est clos en 2011 avec un résultat d'exploitation de -8 095 € (-548 € en 2010) et un résultat net de 11 005 € (1 248 € en 2010). Les subventions d'exploitation sont passées de 351.134 € en 2010 à 457 781 € en 2011.

### **PERSPECTIVES**

Dans la perspective du démarrage des travaux de restructuration de l'immeuble de la Maison de l'Alsace à Paris et de sa réouverture en octobre 2013, la SFMAP est confrontée à différents défis :

- gérer l'organisation de la période durant les travaux : relocalisation sur la place de Paris pour poursuivre un programme d'animation avec un effectif réduit et des moyens assurés pour l'essentiel par des subventions des Départements ;
- porter la restructuration du capital et le toilettage des statuts.

La restructuration de la Maison de l'Alsace à Paris, propriété des deux Départements, a pour ambition de doter les collectivités d'un outil emblématique destiné à promouvoir le rayonnement économique, culturel et touristique de l'Alsace en favorisant les contacts nationaux et internationaux. Le permis de construire a été délivré le 27 juillet 2011, les travaux préparatoires du chantier ont été engagés durant l'été 2011. Le bâtiment entièrement restructuré et doté d'équipements modernes et performants sera livré fin 2013.