

SOCIÉTÉ FERMIÈRE DE LA MAISON DE L'ALSACE A PARIS (2012)



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 m², 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. 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 : d'une part, les services de la Maison de l'Alsace avec un centre d'affaires dont la gestion est assurée par la S.F.M.A. et, d'autre part, 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.

L'immeuble est en restructuration intégrale depuis le 2^{ème} semestre 2012.

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 Rhéna	
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^{er} 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, CRCI
- M. Daniel BAAL, représentant le collège des Banques, le Crédit Mutuel

D - DIRECTION

- M. Bernard KUENTZ, Directeur

E - EFFECTIFS

Salariés : 5 contre 11 fin 2011

ACTIVITÉS 2012

➔ UNE ANNEE DE TRANSITION

A – Fin d'activités du centre d'affaires

Les 1855 m² de l'immeuble de 10 étages, dont 3 en sous-sol, se sont vidés progressivement début 2012. Les locataires, à l'exception de trois entités ont quitté les locaux et ont été orientés vers d'autres sites. Les domiciliations ont été conservées et quelques espaces ont encore été loués en janvier.

B – Fin d'activité de l'information touristique

Le comptoir d'accueil et la librairie ont fermé leurs portes fin janvier 2012. Les vitrines mises à disposition des acteurs alsaciens de la culture et de l'économie ont permis jusqu'au commencement des travaux en avril 2012 de présenter quatre sujets (les saveurs d'Alsace, le festival du court-métrage KKO, l'Office de la Langue et la Culture d'Alsace et le déploiement par le Conseil Général du Bas-Rhin d'un kakémono géant sur la façade la Maison de l'Alsace annonçant l'exposition « Appart à part » à la Foire de Paris où 11 espaces innovants ont été présentés pour les seniors par des entreprises alsaciennes. Par ailleurs, les activités de l'Agence de Voyage ont été maintenues et les cours d'alsacien ont continué à être assurés.

C – Déménagement

Le déménagement du 39, Avenue des Champs Elysées au 21, rue de Marignan, l'adresse temporaire de la MAP, s'est déroulé au cours du printemps 2012.

D – Restaurant

Ouvert 7j/7 et 24h/24, le restaurant, exploité par le Groupe Frères Blanc, a fermé ses portes le 28 août 2012 dans la perspective des travaux. Le restaurant fait également partie du programme de rénovation de l'ensemble de l'immeuble.

➔ DES ACTIONS DE COMMUNICATION EXTERNALISEES

A – Le site internet

Le site fut désactivé fin 2012, il a consisté en une source d'information précieuse en particulier pour les 20 000 internautes qui sont venus le visiter (www.maison-alsace.com) durant la période des Marchés de Noël. Explicite et épurée, la page informe désormais de la fermeture temporaire de la Maison de l'Alsace pour travaux et propose à l'internaute de télécharger le programme des animations de l'Alsace à Paris en attendant le nouveau site. Par ailleurs, tout un chacun qui s'intéresse à l'Alsace a la possibilité de s'abonner à la Page Facebook de la Maison de l'Alsace qui compte plus de 8 000 inscrits.

B – Editions

La Maison de l'Alsace a édité en particulier le dossier de presse relatif aux « Trophées de l'Accessibilité », une brochure « L'Alsace des Chefs à Paris » à l'occasion du Salon Egast en mars à Strasbourg ainsi qu'une plaquette éditée en 7 000 exemplaires pour présenter le programme des événements de l'Alsace à Paris ; elle dispose également d'une insertion publicitaire gratuite dans l'Annuaire de l'Association des Journalistes du Tourisme.

C – Presse, événements et réseaux

La Maison de l'Alsace a organisé diverses opérations de presse dont notamment Pâques en Alsace, visite de l'exposition « Appart à Part » et table ronde sous l'égide du Conseil Général du Bas-Rhin, conférence dans le cadre des « 24h de l'architecture », présentation des projets de l'Ecole de Management de Strasbourg, présentation par la Ville de Strasbourg du programme autour de Noël 2012 et du colloque « Le vélo partagé » et présentation du rallye des Clubs de Marque.

Par ailleurs, la Maison de l'Alsace a accueilli des délégations d'anciens combattants alsaciens des artistes et elle a organisé des événements comme « L'Alsace des Chefs à Paris » ou le petit déjeuner des maires alsaciens et bien entendu les activités de Noël de la MAP. Elle a organisé des vernissages et avant-première d'artistes alsaciens et conçu des événements tels que l'Alsace des Chefs à Egast. Durant les travaux, le développement des réseaux des Alsaciens à Paris est devenu une priorité avec notamment celui des Talents d'Alsace, le Club des Ambassadeurs, le réseau des Décideurs d'Alsace, des Alsaciens du Tourisme et celui des Technologies et de l'Investissement.

➔ VERS LA NOUVELLE MAISON DE L'ALSACE

La rénovation de l'immeuble a commencé au 2^{ème} semestre 2012. Le projet répond à une nécessité suite à un constat global de désuétude des locaux. Le coût global de l'opération est estimé à 17,1 M€ (actualisation en cours). Il est pris en charge par les deux Conseils Généraux alsaciens. La maîtrise d'ouvrage est assurée par le Conseil Général du Haut-Rhin. La maîtrise d'œuvre a été confiée au groupement constitué par le Cabinet d'Architecture DRLW de Mulhouse. Le chantier ayant subi des retards, la livraison de l'immeuble est prévue mi 2014.

➔ SITUATION FINANCIÈRE

A – BILAN

ACTIF	au 31/12/2011	au 31/12/2012
ACTIF IMMOBILISE	14.746	53.567
Stocks	6.054	5.034
Créances (clients et autres)	295.744	264.130
Disponibilités	665.620	401.285
Valeurs mobilières	4.518	4.518
Charges constatées d'avance	10.000	27.343
ACTIF CIRCULANT	981.936	523.592
TOTAL GENERAL	996.682	577.159

PASSIF	au 31/12/2011	au 31/12/2012
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	- 136.042
Résultat de l'exercice	11.005	6.204
Subventions d'investissement	-	-
DETTES	901.147	475.420
TOTAL GENERAL	996.682	577.159

B - COMPTE DE RESULTAT

Nature des comptes	2011	2012
PRODUITS D'EXPLOITATION		
Chiffre d'affaires	982.982	411.654
Subventions d'exploitation et autres	469.369	666.650
TOTAL	1.452.352	1.078.304
CHARGES D'EXPLOITATION TOTAL	1.460.447	1.071.863
RESULTAT D'EXPLOITATION	-8.095	6.441
Produits financiers+ charges	17.622	
RESULTAT FINANCIER	17.507	
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	9.412	6.441
Produits exceptionnels	1.593	3.160
Charges exceptionnelles	-	2.153
RESULTAT EXCEPTIONNEL	1.593	1.007
Impôts sur les bénéfices	-	1.244
Total des produits	1.471.509	1.081.464
Total des charges	1.460.504	1.075.260
BENEFICE OU (PERTE)	11.005	6.204

C - LECTURE DES COMPTES

Le chiffre d'affaire est en forte régression puisqu'il est passé de 982.982 € en 2011 à 411.654 € en 2012. Cette situation est due notamment à la diminution des ressources liées aux locations. Les charges d'exploitation ont également diminué (1.460.447 € en 2011 contre 1.071.863 € en 2012) sachant que les fournitures d'eau, chauffage et électricité ainsi que les assurances ont été maintenues jusqu'à la fin de l'exploitation du restaurant au 1^{er} septembre 2012.

Les salaires et charges, avec une importante réduction d'effectifs, sont passés de 622.325 € à 470.140 €, soit une diminution de 24,5% et les opérations de promotion ont diminué de 57,9% passant de 222.759 € en 2011 à 93.741 € en 2012. L'exercice est clos avec un résultat d'exploitation de 6.441 € contre 9.412 € en 2011, le résultat net s'établissant à 6.204 € contre 11.005 € l'an passé.

PERSPECTIVES

La réouverture de Maison de l'Alsace à Paris constitue l'enjeu prioritaire de cette période transitoire afin de préparer l'offre de services et les prestations correspondant aux besoins et attentes d'entrepreneurs. Il importera de disposer d'outils de communication et de commercialisation, en amont de la réouverture, pour aller vers une prospection active auprès des entreprises et des organisations professionnelles en Alsace et à Paris.

Cette présence se traduit également par des événements délocalisés et le développement de la fonction de relais dans l'organisation précisément d'événements pour les principaux partenaires, collectivités locales et organisations professionnelles en Alsace.