

SOCIÉTÉ FERMIÈRE DE LA MAISON DE L'ALSACE A PARIS (2013)



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. Alphonse HARTMANN, Président Directeur Général, représentant le Haut-Rhin
- M. Bernard FISCHER, Vice-Président, représentant le Bas-Rhin
- M. Pierre MARMILLOD, 1^{er} Vice-Président, représentant le Bas-Rhin
- M. Jean-Philippe MAURER, représentant le Bas-Rhin
- M. Serge OEHLER, suppléant, représentant le Bas-Rhin
- M. Jean-Jacques GSELL, Vice-Président, représentant la Ville de Strasbourg
- M. Rémi WITH, représentant le Haut-Rhin
- M. Michel HABIG, représentant le Haut-Rhin
- M. Pierre BIHL, 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 l'ADT du Bas-Rhin
- M. Francis LARGER, représentant la CRCI
- M. Daniel BAAL, représentant le collège des Banques, le Crédit Mutuel

D - DIRECTION

- M. Bernard KUENTZ, Directeur

E - EFFECTIFS

Salariés : 6 contre 5 fin 2012

ACTIVITÉS 2013

➔ UNE ANNEE DE TRANSITION

1 - LES ACTIVITES

A - Les locaux

La rénovation de l'immeuble a commencé au 2ème 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. Le déménagement du 39, Avenue des Champs Elysées des locaux temporaire au 21, rue de Marignan, l'adresse temporaire de la MAP, s'est déroulé au cours du printemps 2012. 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 fin 2014.

B - Les domiciliations

Les domiciliations ont été conservées et sont à peu près identiques à 2012, soit 28 domiciliations et 3 associations. Sur les 28 domiciliations, 50 % des sociétés ont leur siège au 39 Avenue des Champs Elysées et 50 % des sociétés sont alsaciennes

C - 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.

2 - LA PREPARATION DE LA REOUVERTURE

A - Les outils numériques

En 2013, le site internet, (www.maison-alsace.com), a entièrement fait peau neuve (promotion de l'Alsace à Paris, mise en avant du futur centre d'affaires et des liens de promotion touristique de l'Alsace en Alsace). Le site internet permettra d'orienter les professionnels vers des lieux utiles comme les prestataires de services et restaurant à proximité de la Maison de l'Alsace. Pour 2014, plus de 100.000 visiteurs sont attendus, soit autant de contacts possibles avec l'information alsacienne et la promotion de l'Alsace à Paris. 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 11.000 abonnés. Le travail permanent d'animation et de modération a permis d'augmenter considérablement son attrait.

B - Une nouvelle organisation du travail

Une nouvelle organisation du travail se met progressivement en place tournée vers la promotion de l'Alsace et la future activité du centre d'affaires. Une base de données sera développée pour créer de nouvelles passerelles entre les réseaux et les clients. Une agence de voyage spécialisée en tourisme d'affaires intégrera la Maison de l'Alsace et la formation du personnel continuera à être dispensée comme ce fut le cas pour deux salariés en 2013 notamment pour appréhender la venue d'une clientèle future plus internationale. Au cours de l'année écoulée, la Maison de l'Alsace s'est d'ores et déjà mise au service des professionnels alsaciens en organisant 48 événements afin de

promouvoir tous les domaines d'activités (économique, touristique, culturel, sportif, social).

C - Le rayonnement de l'Alsace, les réseaux et la presse

Le réseau des Talents d'Alsace compte désormais 180 artistes, celui des Alsaciens des Médias est composé d'environ 300 personnes. Par ailleurs, le Club des Ambassadeurs, le réseau des Décideurs d'Alsace, celui des Technologies et de l'Investissement, les réseaux d'étudiants ou de jeunes actifs sont autant de contacts permettant des mises en relation et de rencontres pour mieux faire connaître toutes les opportunités existantes en Alsace. 8 événements ont permis de rassembler les réseaux en 2013 (Rétromobile, rencontre des alsaciens du tourisme, les Talents au Moon Roof, rencontre des jeunes cadres alsaciens, soirée de rentrée des étudiants alsaciens, Saint-Nicolas des alsaciens et lorrains).

D'autres actions ont été organisées comme les Matinales « Investisseurs » (énergies vertes, biotechnologies et santé, sciences de la vie) ainsi que les Trophées de l'Accessibilité et un colloque sur le recrutement en Alsace. En 2013, 8 opérations presse ont été organisées pour mettre en valeur le dynamisme des actions entreprises en région dont « Strasbourg mon Amour », « EM Strasbourg » et « Alsace, terre textile ». Enfin, les cours d'Alsaciens ont été dispensés pour la 7^{ème} année consécutive et des rencontres ponctuelles ont eu lieu notamment avec les maires alsaciens et avec une délégation franco-allemande.

► SITUATION FINANCIÈRE

A - BILAN

ACTIF	au 31/12/2013	au 31/12/2012
ACTIF IMMOBILISE	42.538	53.567
Stocks	5.345	5.034
Créances (clients et autres)	143.446	85.412
Disponibilités	248.388	401.285
Valeurs mobilières	4.518	4.518
Charges constatées d'avance	5.058	27.343
ACTIF CIRCULANT	406.992	523.592
TOTAL GENERAL	449.530	577.159

PASSIF	Au 31/12/2013	au31/12/2012
Capital social	90.000	90.000
Primes d'émission, fusion, apport		49.317
Réserves	11.739	92.259
Report à nouveau		- 136.042
Résultat de l'exercice	- 2.517	6.204
Subventions d'investissement	-	-
DETTES	350.309	475.420
TOTAL GENERAL	449.530	577.159

B - COMPTE DE RESULTAT

Nature des comptes	2013	2012
PRODUITS D'EXPLOITATION		
Chiffre d'affaires	135.908	411.654
Subventions d'exploitation et autres	686.420	666.650
TOTAL	822.327	1.078.304
CHARGES D'EXPLOITATION TOTAL	824.844	1.071.863
RESULTAT D'EXPLOITATION	- 2.517	6.441
Produits financiers+ charges		
RESULTAT FINANCIER		
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	- 2.517	6.441
Produits exceptionnels		3.160
Charges exceptionnelles		2.153
RESULTAT EXCEPTIONNEL		1.007
Impôts sur les bénéfices	-	1.244
Total des produits	822.327	1.081.464
Total des charges	824.844	1.075.260
BENEFICE OU (PERTE)	- 2.517	6.204

C - LECTURE DES COMPTES

L'exercice 2013 est à considérer comme une période de transition durant les travaux avec des activités d'animation et de promotion plus réduites et effectuées dans des locaux provisoires. Par rapport à l'exercice précédent le chiffre d'affaire est en forte régression, il passe de 411.654 € l'an passé à 135.908 € en 2013. Le résultat net représente une perte de 2.517 € contre un résultat positif de 6.204 € en 2012.

Les salaires et charges se sont élevés à 447.091 € contre 470.140 € en 2012. Les capitaux propres représentaient 101.739 € l'an passé et s'élèvent en 2013 à 99.222 € en 2013.

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 développer les outils de communication et de commercialisation, en amont de la réouverture, pour aboutir à une prospection toujours plus 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.

C'est dans cette perspective que la Société a présenté un dossier de candidature à la délégation de service public, lancée par les deux départements, pour l'exploitation de la nouvelle délégation de service public au printemps 2015.