

# **S.E.M.L.**

## **« MAISON DE L'ALSACE A PARIS » (2014)**



### **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 « Société Fermière de la Maison de l'Alsace à PARIS » (SFMAP) 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 1976 une société fermière sous la forme d'une société anonyme d'économie mixte locale. Depuis le 19 mai 2014, la SFMAP est devenue la SEML Maison de l'Alsace à Paris (SEML MAP).

L'actionnariat 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 SEML a une double mission : centre d'affaires et représentation alsacienne (accueillir le grand public et les professionnels, promouvoir et communiquer « Alsace », fédérer et faciliter les relations). L'immeuble est en restructuration intégrale depuis le 2<sup>ème</sup> semestre 2012.

#### **B - ACTIONNARIAT**

Le capital social de la SEML 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 Rhénan	
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<sup>er</sup> 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

- 2013 : 5 salariés – équivalent temps plein : 4.13
- 2014 : 6 salariés – équivalent temps plein 5.82 .

## **ACTIVITÉS 2014**

➔ 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 environ 17,1 M€. 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 2015.

### B – Le centre d'affaires

Constitué par 3 bureaux et une salle de réunion (réunions techniques du chantier, cours d'alsacien, réunions internes ...). Les bureaux sont occupés par 3 locataires (le Comité Champs Elysées, JNR Conseil et l'École de Management de Strasbourg).

### C – Les domiciliations

Suite au retard des travaux, les domiciliations sont passées de 28 en 2013 à 22 en 2014 (+ 3 associations comme l'an passé. Sur les 22 domiciliations, 50 % des sociétés ont leur siège au 39 Avenue des Champs Elysées et 50 % des sociétés sont alsaciennes.

### 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, sa réouverture a eu lieu fin octobre 2014. 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 et les actions phares

En 2013, le site internet, ([www.maison-alsace.com](http://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 les bonnes adresses à Paris. En 2014, près de 40 000 visiteurs ont consulté le site avec 100 000 pages vues, 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 15 000 fans pour la page Alsace à Paris. Le travail permanent d'animation et de modération a permis d'augmenter considérablement son attrait. Ses publications touchent jusqu'à 80 000 utilisateurs sur le réseau social.

Des actions phares ont été proposées tout au long de l'année comme le petit-déjeuner des maires alsaciens (300 maires avaient fait le déplacement), le pot de rentrée des jeunes alsaciens, la soirée « Investissez l'Alsace », la rétrospective Germain Muller, la visite du journal Le Parisien à Saint-Ouen, la soirée de la Saint-Nicolas des alsaciens-mosellans, la Saint Nicolas des enfants.

### B – Le rayonnement de l'Alsace, les réseaux et la presse

Le réseau des Talents d'Alsace, créé en 2006, compte désormais 190 artistes (écrivains, architectes, photographes, designers ...); le réseau des Alsaciens des Médias à Paris regroupe environ 300 personnes; le réseau des Alsaciens du Tourisme a été créé en 2012 et regroupe les acteurs du tourisme au sens large; l'action « Investissez l'Alsace », dans le cadre des matinées mises en œuvre avec le concours de l'ADIRA et du CAHR, a permis de présenter 37 start-up alsaciennes à plus de 80 investisseur; le groupe des Alsaciens de la technologie et des finances permet de rassembler annuellement investisseurs et porteurs de projets; l'association des « Amis de la Maison de l'Alsace » a pour objet de favoriser les échanges et les contacts dans les domaines économiques, culturels et sociétaux; la MAP est partenaire des Trophées de l'Accessibilité et a permis de mettre en valeur le Bas-Rhin, département pilote de la Silver Economie dédiée aux seniors et à l'autonomie des personnes

## ► SITUATION FINANCIÈRE

### A - BILAN

<b>ACTIF</b>	au 31/12/2013	au 31/12/2014
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>42.538</b>	<b>33.578</b>
Stocks	5.345	5.406
Créances (clients et autres)	143.683	70.705
Disponibilités	248.388	250.184
Valeurs mobilières	4.518	4.518
Charges constatées d'avance	5.058	27.255
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>406.992</b>	<b>358.068</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>449.530</b>	<b>391.646</b>

<b>PASSIF</b>	Au 31/12/2013	Au 31/12/2014
Capital social	90.000	90.000
Réserves	11.739	11.739
Report à nouveau		- 2.517
Résultat de l'exercice	- 2.517	- 31.066
Subventions d'investissement	-	-
<b>DETTES</b>	<b>350.309</b>	<b>323.490</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>449.530</b>	<b>391.646</b>

### B - COMPTE DE RESULTAT

<b>Nature des comptes</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>		
Chiffre d'affaires	135.908	191.299
Subventions d'exploitation et autres	686.420	608.880
<b>TOTAL</b>	<b>822.327</b>	<b>800.178</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION TOTAL</b>	<b>824.844</b>	<b>830.682</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>- 2.517</b>	<b>- 30.504</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	<b>- 2.517</b>	<b>6.441</b>
Produits exceptionnels		100
Charges exceptionnelles		10
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>		<b>90</b>
Impôts sur les bénéfices	-	-
Total des produits	<b>822.327</b>	<b>800.278</b>
Total des charges	<b>824.844</b>	<b>831.344</b>
<b>BENEFICE OU (PERTE)</b>	<b>- 2.517</b>	<b>- 31.066</b>

## C - LECTURE DES COMPTES

<b>RESULTATS FINANCIERS (€)</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
Capital social	90.000	90.000	90.000
Nombre d'actions	30.000	30.000	30.000
Chiffre d'Affaires HT	411.654	135.908	191.299
Résultat avant impôts	19.845	13.328	- 21.042
Impôts sur les bénéfices	1.244	-	-
Résultat après impôts	6.204	- 2.517	- 31.066
Résultat par action après impôts	0.21	- 0.08	- 1.04

### **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. Grâce à la rénovation de l'immeuble, le haut de l'immeuble sera optimisé pour accueillir animation et événementiel. Une base de données performante permettra la refonte des fichiers réseaux, un nouvel outil de gestion du centre d'affaires sera mis au point et une agence de voyage spécialisée en tourisme d'affaires permettra de compléter les prestations de la MAP.

C'est dans cette perspective que la Société a présenté un dossier de candidature à la délégation de service public, lancée en juin 2014 par les deux départements, pour l'exploitation de la nouvelle délégation de service public. La procédure a été déclarée sans suite (CPCG du 2 mars 2015, l'unique offre déposée, celle de la SEML MAP, ayant été déclarée non-conforme au cahier des charges). Suite à l'échec de la DSP, différents scénarios sont à l'étude.