

Synthèse du rapport d'activité du Délégué de Service Public SOMIMAR du Marché d'Intérêt National – site des ARNAVAUX 13014

La SOMIMAR est une Société d'Economie Mixte qui avait pour mission, à sa création, la construction du Marché d'Intérêt National sur le site des Arnavaux et l'exploitation de celui-ci, dédié au marché des fruits et légumes.

La Ville de Marseille a confié cette mission à la SOMIMAR par convention 73/53 du 18 décembre 1972, pour une durée de 30 ans (04 avril 2003)

Deux avenants ont prolongé la durée de la mission :

- L'avenant n°5 du 10 décembre 1985 prenant en compte l'importance des investissements à réaliser et la nécessité d'étaler les amortissements, a prolongé la convention de 10 ans (04 avril 2013) ;
- L'avenant n°6 du 5 octobre 1987, a reporté la fin de la convention au 04 avril 2037 pour permettre la réalisation et l'amortissement d'une nouvelle unité industrielle sur le site.

Par avenant n°10 approuvé par délibération n° URB 042-4660/18/CM du Conseil Métropolitain du 18 octobre 2018, la métropole a convenu :

- de la nécessité pour le MIN de pouvoir procéder à l'optimisation du site et a arrêté les nouvelles modalités de versement, par la Métropole à la SOMIMAR, de l'indemnisation due au titre des travaux de restructuration du MIN suite au passage de la L2,
- de l'approbation de l'affectation de la revalorisation de l'opération d'investissement relative à l'opération « restructuration du MIN -Site des Arnavaux ».

Compte-rendu technique

La Direction Générale de Somimar a défini en 2017 une stratégie qui repose sur 3 axes principaux :

- 1/ La diversification des produits aux produits carnés, aux produits de la mer, à l'activité BOF (Beurre, œufs, fromage), avec des pôles spécifiques (terroirs, régions, bio).
- 2/ L'optimisation des espaces et des surfaces marchandes du marché pour reconquérir ces capacités à travers la création de bâtiments nouveaux, la reprise par Somimar de bâtiments existants propriétés actuelles d'opérateurs, la réorganisation des box au sein des deux bâtiments principaux du marché.
- 3/ L'innovation et la création de valeur.

En 2018, le plan de développement est entré dans une phase de réalisation effective avec :

- La création des trois bâtiments situés le long de la L2 et à destination des Grossistes à Service Complet.
- Les travaux d'adaptation de l'entrepôt dédié à la viande Halal.
- La requalification du carreau des producteurs qui a fait l'objet de travaux de peinture, dont le sol a été entièrement repris avec la pose d'une structure en béton et non plus en bitume, et avec les points lumineux qui ont été entièrement changés. Les producteurs peuvent ainsi travailler dans des conditions largement améliorées.

Compte-rendu financier

Le chiffre d'affaires est stable par rapport à 2017 et même en légère augmentation :

- 4 617 K€ en 2018 contre 4 501 K€ en 2017, soit une hausse de 2,58 %.

Cette progression a été générée par les entrées T1, T2, T3 et la hausse des redevances suivantes :

- magasins de grossistes, bureaux de grossistes, carreau de producteurs, fleurs, bars, restaurants, ainsi que les entrepôts occupés par les grossistes.

L'excédent brut d'exploitation de 690 K€ en 2017 s'élève à 547 K€ en 2018, soit -20,6%.

Cette baisse s'explique principalement par l'augmentation des autres charges externes (+11% ou + 210 K€), des impôts taxes et versements assimilés (+5,5%) et des charges sociales (+7,3% ou + 43 k€) entre 2017 et 2018.

En ce qui concerne le poste « autres achats et charges externes, la consommation en « électricité, eau, gaz » a augmenté de 52 842 € entre 2017 et 2018, soit + 49%.

De même, le poste « nettoyage marché et bâtiment administratif » a connu une hausse de 92 381 € entre 2017 et 2018, soit +12,2%.

Le résultat d'exploitation qui s'est fortement amélioré entre 2017 et 2018 (+113,75%) est la conséquence d'un double effet : le poste « reprises sur dépréciations, provisions et amortissements et transferts de charges » a évolué de +34,3% entre 2017 et 2018 tandis que le poste « dotations aux amortissements et dépréciations et aux provisions » a diminué de 7,37%.

Alors que le résultat financier était positif en 2017 (+14 K€), il est devenu négatif en 2018 à hauteur de (-1 k€), ce qui représente une baisse de 110,4%. Cet état de fait trouve son explication dans la réduction des produits financiers de 78,27%. En 2017, ils s'élevaient à 19 K€, contre seulement 4 K€ en 2018.

Le résultat exceptionnel est toujours négatif en 2018 (-10 k€), mais a crû de 57% par rapport à 2017.

L'accroissement important du résultat d'exploitation en 2018 permet à la SOMIMAR d'atteindre un résultat net comptable positif (+99 k€) qui a plus que doublé par rapport à 2017 (+ 131%).