

mabru
MARCHE MATINAL DE BRUXELLES

RAPPORT
ANNUEL

2
0
1
6






mabru

Siège administratif de l'asbl Mabru
Quai des Usines 22-23, 1000 Bruxelles
TEL : +32 (0)2 215 51 69 - FAX : +32 (0)2 245 24 13
mabru@mabru.be - www.mabru.be



Sommaire

Mot du président	5
Mission – Vision	7
Organes de gestion	8
Chiffres-clés	10
Les faits marquants de l'année 2016	12
Bilan au 31 décembre 2016	18





Mot du président

Comme chaque année, j'ai le plaisir d'introduire les sujets de notre rapport d'activités. Deux années se sont passées depuis ma prise de fonction et je peux dès à présent tirer les conclusions de ce premier bilan.

Vous avez pu constater qu'un vent nouveau souffle sur le Marché Matinal. Grâce à un lobbying intense mené en étroite collaboration avec notre directeur, nous sommes parvenus à un accord pour stabiliser le Marché Matinal sur le site actuel.

La Région partage notre vision et considère que l'incertitude a été un frein au développement économique du Marché Matinal et qu'il convenait de donner un signal fort aux investisseurs du site. Très heureux du résultat, j'ai immédiatement souhaité rattraper le retard accumulé ces dernières années dans la modernisation de notre outil.

Vous avez pu vous en apercevoir au travers des nouvelles façades. Je souhaite replacer le marché comme élément primordial dans la distribution de produits frais tant en région qu'à l'échelon national. Le marché de demain sera beau, fonctionnel, répondant aux normes d'exigences du 21^{ème} siècle. Il ne sera pas qu'un marché d'approvisionnement mais deviendra également une véritable plate-forme logistique alimentaire.

Ce premier coup de fraîcheur initiera une politique de grands travaux, jamais menée auparavant : construction



de quais de déchargement, asphaltage du site, nouveaux sanitaires, création d'un espace de réception, remplacement des coupoles, ou encore changement du système d'identification de l'entrée. Rome ne s'est pas faite en un jour. Ces chantiers prendront du temps et nécessiteront de gros moyens. Je suis conscient des efforts que les commerçants font chaque jour pour maintenir la rentabilité de leur outil. Il est de notre devoir de les aider et de leur apporter tout notre soutien. Je m'y attacherai jusqu'à la fin de mon mandat pour agir en véritable partenaire de développement.

Michel BARNSTIJN,
Président des organes de gestion
Mabru ASBL

137
firmes
sont **installées**
sur le **marché**

5 halles
de ventes

Un bâtiment
logistique

et un **parking**
sur un
site de **14**
HECTARES

8.000
à

10.000
tonnes
de **produits**
transitent
chaque semaine
par le
marché

Plus de
22.000
visiteurs
par **mois**

E n t r e

400

&

500

personnes
travaillent
sur le site
en **fonction**

de la

SAISON

Evaluation du **chiffre**
d'affaires
des
commerçants
sur le **site**
450 à 500
millions d'EUR/an



Mission & Vision

Marché de gros, le Marché Matinal de Bruxelles est dédié à la distribution des produits principalement agroalimentaires à destination des acheteurs professionnels du commerce de gros et de détail, de l'Horeca, des cuisines de collectivités ainsi que des marchands ambulants.

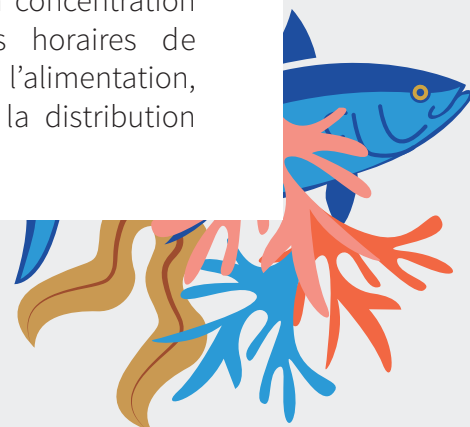
Il est géré de façon autonome, pour le compte de la Ville de Bruxelles, par l'ASBL Mabru.

Son objet principal est de regrouper des opérateurs multiples en un seul lieu afin de favoriser la concurrence, d'organiser la logistique et de faciliter les synergies grâce à des services communs.

Ces opérateurs favorisent ainsi l'étendue de la gamme des produits mise en vente, donc la diversité de l'offre et le choix des acheteurs. En définitive, la richesse caractéristique du savoir-faire et de l'expertise des professionnels du Marché Matinal de Bruxelles, c'est bien d'adapter leur offre de produits à la diversité des demandes des consommateurs et aux besoins des détaillants et des professionnels.

Depuis maintenant plus de 40 ans, le Marché Matinal est un acteur économique majeur qui participe au développement local et régional et crée des emplois de proximité pour des travailleurs peu qualifiés.

Il contribue également au développement durable tant au niveau de la mobilité - grâce à sa localisation centrale, véritable atout pour la livraison du dernier kilomètre, grâce à la concentration d'acteurs qu'il permet, et en raison de ses horaires de fonctionnement nocturnes - qu'au niveau de l'alimentation, en assurant, de manière régulière et contrôlée, la distribution de produits frais et locaux de qualité.



Organes de gestion

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION EST COMPOSÉ COMME SUIT :

Président :

M. Michel BARNSTIJN

Vice-Président :

M. Bernard DHONDT

Administrateurs membres du Bureau Permanent :

- Mme Delphine HOUBA
- M. Laurent DELVAUX
- M. Michel LEFEVER
- M. Lionel RIGOLET
- M. Hamza FASSI-FIHRI ¹

Autres administrateurs (non-membres du Bureau Permanent) :

- Mme Marion LEMESRE
- Mme Mounia MEJBAR
- Mme Naïma MAÂTI
- M. Sevket TEMIZ ²
- M. Charles UYTENDAELE
- M. Florent BAUDEWYNS
- M. Rudi WALDERS
- M. Marc LAUWERS
- M. Bart VAN NIEUWENHOVE
- M. Alain COURTOIS
- M. Khalid ZIAN ³
- M. Mohammed MECHBAL

Observateur :

M. Patrick MATTELÉ (assiste également au Bureau Permanent)

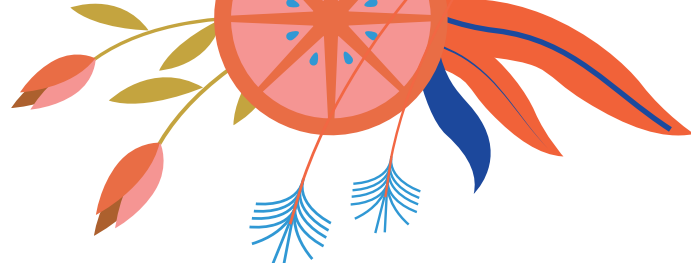
Commissaires de la Ville de Bruxelles (assistent au Conseil d'Administration et à l'Assemblée Générale) :

- M. Shafik BANDALI
- M. Mohammed BOUKANTAR

¹ Jusqu'au 31 décembre 2016.

² Jusqu'au 13 décembre 2016.

³ Depuis le 13 décembre 2016, en remplacement de M. Sevket TEMIZ



L'ÉQUIPE ADMINISTRATIVE, TECHNIQUE ET COMMERCIALE :

Directeur :

M. Laurent NYS

Gestion commerciale et administrative

M. Louis DE SMET

Comptabilité et Ressources humaines

M. Daniel LENAERTS

Secrétariat et Administration

Mme Nadia VANHAEREN

Gestion administrative

M. Michaël DE VETTER

Communication et Secrétariat des organes de gestion

Mme Anicée HENIN

Chargée de projets

Mme Sofia MEDINA

Responsables techniques

M. Brahim GHANNAN

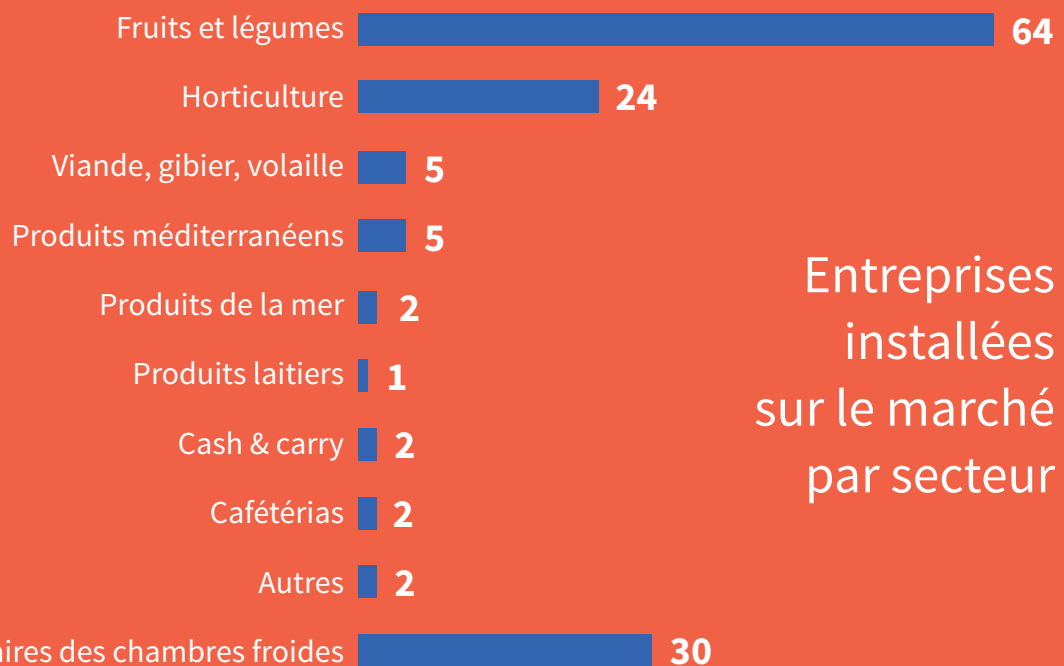
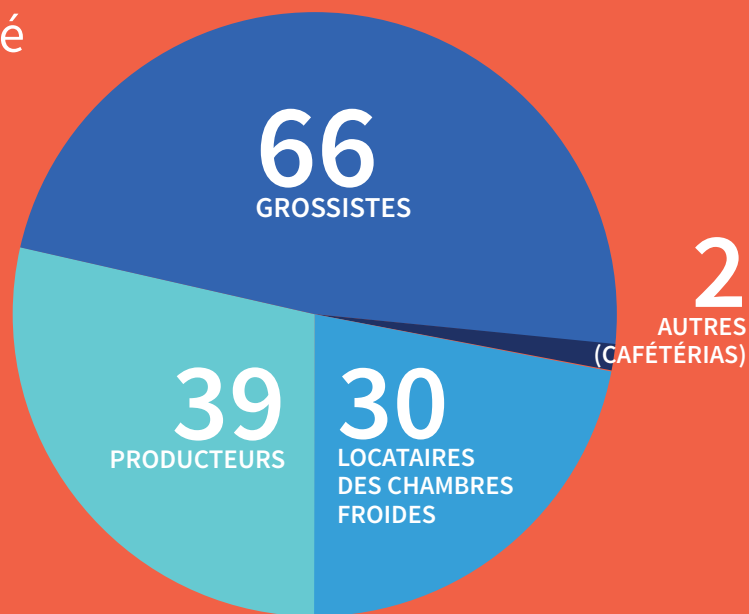
M. Thierry BAUDSON



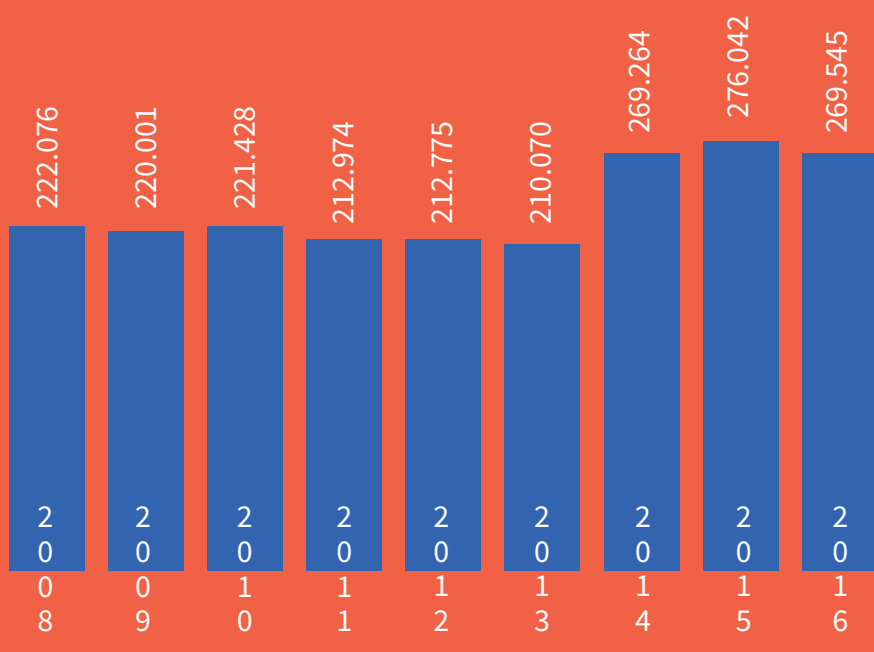


Entreprises installées sur le marché

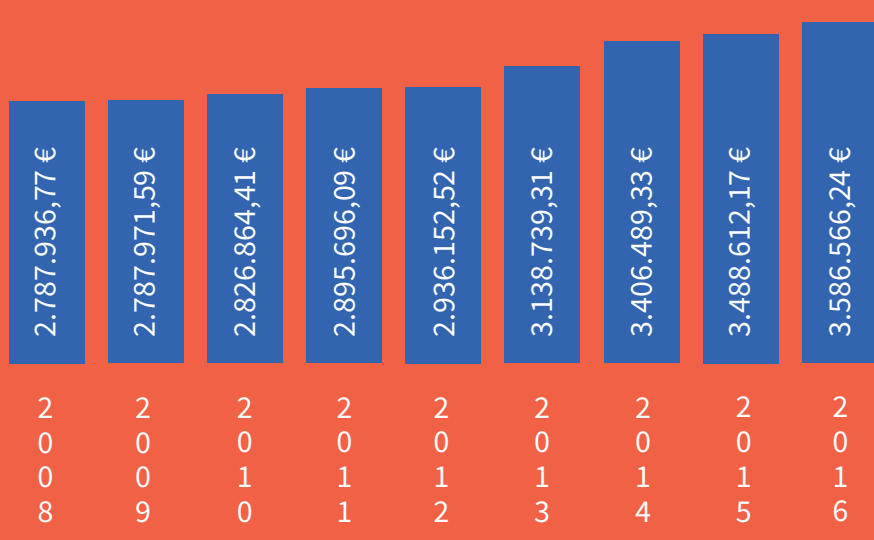
137



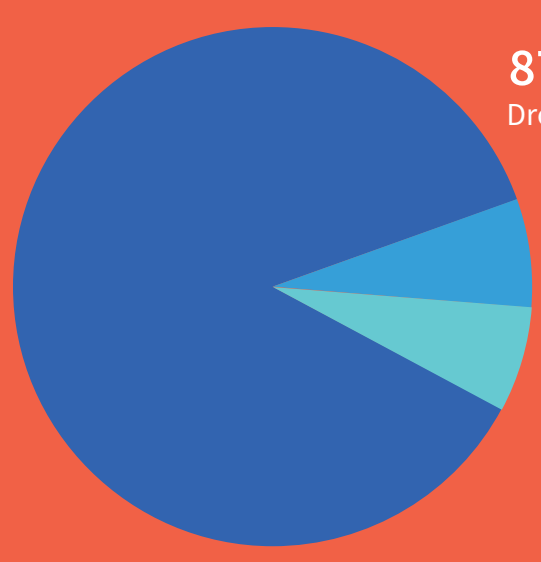
Entreprises installées sur le marché par secteur



Nombre total d'entrées Mabru



Evolution du chiffre d'affaires de l'asbl Mabru



Répartition du chiffre d'affaires de l'asbl Mabru

- 87% Droits de concession
- 7% Entrées acheteurs
- 6% Autres activités

Les faits marquants de l'année 2016

CAMPAGNE INTERNATIONALE « J'AIME MON MARCHÉ »

Le Marché Matinal de Bruxelles, en collaboration avec la Ville de Bruxelles, la société Charve, l'Union mondiale des marchés de gros (WUWM) et la Fédération des marchés de gros de France, a lancé pour la première fois en Belgique, la campagne internationale « J'aime mon marché » qui s'est déroulée du 13 au 29 mai 2016.

Pour la réalisation de cette fête nationale et internationale, l'asbl Mabru a pu bénéficier d'une subvention de 10.000 euros, octroyée par Monsieur Willy Borsus, Ministre des Classes

moyennes, des Indépendants, des PME, de l'Agriculture et de l'Intégration sociale. Grâce à ce soutien financier, une série d'outils de communication a été mise à disposition des marchés participants, au travers d'un site internet dédié à la campagne, reprenant les marchés participants, leurs événements, un formulaire de demande de participation, un pack de communication gratuit contenant tous les éléments graphiques (logo, visuels...) relatifs à cette célébration.

De plus, une conférence de presse pour le lancement de la campagne « J'aime mon marché » en Belgique, a été organisée le 4 mai 2016, dans les locaux de Mabru, en présence de Marion Lemesre, Echevine des Affaires économiques de la Ville de Bruxelles, dont le thème a été largement relayé par la presse.

Au total, 37 marchés ont participé à l'événement, partout en Belgique. A Bruxelles, ce fut la première campagne marketing lancée par la Ville de Bruxelles à destination de ses marchés ambulants.

Parmi les activités organisées : tombolas (avec plus de 400 participants), séances d'information sur le compostage, distribution de cabas, de badges à l'effigie de la campagne ont animé les différents marchés participants dont notamment les marchés de la place Peter Benoît, de la place Bockstael, de la chaussée d'Anvers, de la place Sainte-Catherine, le marché Gourmet au Sablon et tant d'autres.

En Wallonie, la société Charve, gestionnaire de marchés a pu organiser des apéritifs festifs, des distributions de cabas et de badges notamment sur les marchés de Marche en Famenne, de Saint-Nicolas, de Grâce-Hollogne, de Jemeppe, de Ougrée, ...

La campagne « J'aime mon marché » 2016 fut un véritable succès et l'asbl Mabru compte réitérer l'expérience en 2017.





LAURENT NYS ÉLU MEMBRE DU COMITÉ DIRECTEUR DE L'UNION MONDIALE DES MARCHÉS DE GROS

Le 20 mai 2016, le directeur de l'asbl Mabru, Laurent Nys a été élu membre du comité directeur de l'Union mondiale des marchés de gros (World Union of Wholesale Markets – WUWM) lors de la conférence à Lublin (Pologne) qui s'est tenue du 18 au 20 mai 2016.

Cette conférence, tenue sous le thème « Fresh Markets: Permanent Evolution in Times of Change » a réuni une centaine de marchés professionnels issus de 50 pays différents. Les membres de l'Union mondiale des marchés de gros et autres participants ont pu y discuter de la situation actuelle, des challenges et des avancées du secteur des marchés de gros.

Cette élection permet à la Belgique d'avoir un représentant permanent au sein de l'organe de décision. Ce conseil définit la ligne directrice de l'organisation et se réunit autour d'un Président et d'un Vice-Président.

Pour rappel, l'Union mondiale des marchés de gros (WUWM) est une association à but non lucratif dont l'objectif est de promouvoir au niveau mondial l'échange d'informations sur les marchés de gros et de détail, dans le but d'améliorer leur structure, leur organisation et leur gestion.

Dans ce contexte, le WUWM organise des conférences et des réunions spécialisées, recueille et analyse des informations sur les marchés à l'échelle mondiale, publie des rapports et des études pertinents et organise des échanges d'expériences, de connaissances et d'expertise nécessaires au développement de l'ensemble de ses membres. L'organisation permet également un lobbying efficace pour conscientiser les décideurs de l'importance des marchés de gros pour les économies nationales et contribue à soutenir les filières de qualité.

VISITE DU MINISTRE ANDRÉ FLAHAUT

Le 5 juillet 2016, la direction de Mabru a eu l'honneur de recevoir le Ministre du Budget, de la Fonction publique et de la Simplification administrative du Gouvernement de la Fédération Wallonie-Bruxelles, Monsieur André Flahaut, en compagnie de sa collaboratrice et conseillère Madame Delphine Houba, également administratrice de l'asbl Mabru. Monsieur Flahaut y a particulièrement apprécié le projet DREAM (Distribution et Récupération d'Excédents Alimentaires à Mabru) qui lui a été présenté, fruit d'une collaboration avec le CPAS de la Ville.



VISITE DU PRINCE LAURENT, DE LA PRINCESSE CLAIRE ET LEURS ENFANTS

Un invité de marque est venu visiter le Marché Matinal de Bruxelles le samedi 1er octobre 2016.

Le prince Laurent, son épouse la princesse Claire, et leurs trois enfants, Louise, Nicolas et Aymeric, ont été reçus aux aurores par le président, Michel Barnstijn et le directeur de l'asbl Mabru, Laurent Nys.

C'est avec beaucoup d'intérêt et de curiosité que la famille princière a découvert les 5 halles de vente composées d'une vaste gamme de produits tels que les fleurs, plantes, fruits et légumes, viande, gibier, volaille, poisson, produits laitiers, produits gastronomiques, et tant d'autres.

La visite s'est clôturée par un petit-déjeuner typique bruxellois dans l'une des cafétérias du marché.





PAS DE DÉMÉNAGEMENT DU MARCHÉ MATINAL AVANT 2042

Depuis plusieurs années, nombreux se sont inquiétés d'un éventuel déménagement de nos activités du site actuel vers Schaerbeek-Formation, évoqué dans l'accord de majorité du gouvernement régional. Nous pouvons définitivement mettre fin à ces rumeurs en confirmant que nous resterons sur le site actuel jusqu'au moins 2042.

Explications : à l'initiative du président Michel Barnstijn et du directeur Laurent Nys, des contacts ont été pris avec le précédent Bourgmestre de la Ville de Bruxelles, Yvan Mayeur pour le sensibiliser aux conséquences négatives des incertitudes qui pesaient sur ce projet.

Ces conséquences négatives concernaient tant les investissements des commerçants que le développement général du marché mais aussi l'image nationale et internationale de Mabru. Il était grand temps de clarifier la situation et l'asbl Mabru a bénéficié de l'entier soutien de la Ville de Bruxelles dans cette démarche. Si bien qu'une réunion s'est tenue avec le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, Rudi Vervoort, en présence du Bourgmestre de la Ville de Bruxelles, Yvan Mayeur, de la direction du Marché Matinal et de la direction du Centre européen de fruits et légumes (marché voisin). Au cours de cette réunion, il a été confirmé que le projet Schaerbeek-Formation n'était pas encore sorti des



cartons et qu'il n'était dès lors pas possible de prévoir un déménagement et une construction d'un nouveau marché avant 2042.

Au cours de cette réunion, la Ville de Bruxelles a exprimé son souhait de renouveler le bail avec notre voisin le Centre européen de fruits et légumes et de maintenir ainsi un pôle logistique du frais sur le site actuel. Une belle victoire pour l'ensemble des concessionnaires qui vont pouvoir ainsi pérenniser leur activité et maintenir presque 1.000 emplois bruxellois sur les deux sites, occupant à l'heure actuelle une trentaine d'hectares le long du canal.

L'asbl Mabru peut ainsi prévoir un plan d'investissement plus large pour rénover son infrastructure mais aussi imaginer des développements futurs avec le Centre européen de fruits et légumes.



RÉAMÉNAGEMENT DE LA HALLE B

L'intérieur de la halle B, principalement occupée par les commerces de fleurs et plantes, mais également par la société Mia Trading, a subi en 2016 de grandes transformations, avec l'arrivée en mars de l'entreprise Oma Trading, spécialisée en produits méditerranéens, qui a ouvert les portes de son nouveau magasin de 790 m², construit à côté de l'ancienne cafétéria le Flower, transformée à présent en bureaux.

D'autre part, la société Mia Trading, importateur de produits ethniques, qui est installée dans la halle B depuis 2005 avec un entrepôt de 1.564m², a décidé de s'agrandir avec la construction d'un nouvel espace de 1.300 m², afin de pouvoir offrir un choix plus large de produits et un meilleur accueil à ses clients.



Bilan 2016

ACTIF	CODES	2016	2015
ACTIFS IMMOBILISES	20/28	6.808.635,92	7.183.223,84
I. Frais d'établissement	20		
II. Immobilisations incorporelles	21	60.039,71	66.682,96
III. Immobilisations corporelles	22/27	6.747.761,31	7.115.844,80
A. Terrains et constructions	22	6.667.882,01	7.070.588,29
1. Appartenant à l'association en pleine propriété	22/91	353.461,62	361.663,84
2. Autres	22/92	6.314.420,39	6.708.924,45
B. Installations, machines et outillage	23	39.710,84	21.228,81
1. Appartenant à l'association en pleine propriété	231	29.287,30	17.224,48
2. Autres	232	10.423,54	4.004,33
C. Mobilier et matériel roulant	24	40.168,46	24.027,70
D. Location-financement et droits similaires	25		
E. Autres immobilisations corporelles	26		
F. Immobilisations en cours et acomptes versés	27		
IV. Immobilisations financières	28	834,90	696,08
ACTIFS CIRCULANTS	29/58	2.542.125,78	2.017.120,56
V. Créances à plus d'un an	29		
A. Créances commerciales	290		
B. Autres créances	291		
VI. Stocks et commandes en cours d'exécution	3		
A. Stocks	30/36		
B. Commandes en cours d'exécution	37		
VII. Créances à un an au plus	40/41	341.162,96	305.374,44
A. Créances commerciales	40	273.553,39	242.419,48
B. Autres créances	41	67.609,57	62.954,96
VIII. Placements de trésorerie	50/53		
IX. Valeurs disponibles	54/58	2.167.397,53	1.686.007,58
X. Comptes de régularisation	490/1	33.565,29	25.738,54
TOTAL DE L'ACTIF		9.350.761,70	9.200.344,40



PASSIF	CODES	2016	2015
FONDS SOCIAL	10/15	2.545.396,00	2.287.986,58
I. Fonds associatifs	10		
A. Patrimoine de départ	100		
B. Moyens permanents	101		
III. Plus-values de réévaluation	12		
IV. Fonds affectés	13		
V. Bénéfice reporté	140	1.883.810,63	1.599.398,00
Perte reportée	141		
VI. Subsidés en capital	15	661.585,37	688.588,58
PROVISIONS	16	140.790,70	0,00
VII. A. Provisions pour risques et charges	160/5	140.790,70	0,00
B. Provisions pour dons et legs avec droit de reprise	168		
DETTES	17/49	6.664.575,00	6.912.357,82
VIII. Dettes à plus d'un an	17	5.458.236,89	5.737.131,42
A. Dettes financières	170/4	5.315.518,13	5.606.363,92
1. Etablissements de crédit, dettes de location financement et assimilées	172/3		
2. Autres emprunts	174	5.315.518,13	5.606.363,92
B. Dettes commerciales	175		
C. Acomptes reçus sur commandes	176	18.300,00	17.350,00
D. Autres dettes	179	124.418,76	113.417,50
IX. Dettes à un an au plus	42/48	1.074.607,37	1.038.880,59
A. Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	42	361.411,62	344.551,49
B. Dettes financières	43		
1. Etablissements de crédit	430/8		
2. Autres emprunts	439		
C. Dettes commerciales	44	548.494,84	477.891,40
1. Fournisseurs	440/4	542.823,80	472.220,36
2. Effets à payer	441	5.671,04	5.671,04
D. Acomptes reçus sur commandes	46	0,00	19.537,15
E. Dettes fiscales, salariales et sociales	45	164.700,91	196.900,55
1. Impôts	450/3	49.257,08	94.589,94
2. Rémunérations et charges sociales	454/9	115.443,83	102.310,61
F. Dettes diverses	48	0,00	0,00
X. Comptes de régularisation	492/3	131.730,74	136.345,81
TOTAL DU PASSIF		9.350.761,70	9.200.344,40

B i l a n A S B L

COMPTE DE RESULTATS	CODES	2016	2015
I. Produits et charges d'exploitation	D		
Ventes et prestations	70/74	4.027.943,30	3.891.318,67
dont Chiffre d'affaires	70	3.586.566,24	3.488.612,17
dont Cotisations, dons, legs et subsides	73	73.003,21	57.003,21
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers	60/61	- 1.673.247,69	- 1.736.298,33
A.B. Marge brute d'exploitation (solde positif)	70/61	2.354.695,61	2.155.020,34
C. Rémunérations, charges sociales et pensions	62	- 1.013.144,02	- 1.233.581,43
D. Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations	630	- 495.683,03	- 495.338,83
E. Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances	631/4	1.171,62	- 1.384,54
F. Provisions pour risques et charges (dotations, utilisations et reprises)	635/8	- 140.790,70	
G. Autres charges d'exploitation	640/8	- 143.343,24	- 141.360,96
H. Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration	649		
Bénéfice d'exploitation (+)	70/64	562.906,24	283.354,58
Perte d'exploitation (-)	64/70		
II. Produits financiers	75	2.422,47	3.891,59
Charges financières (-)	65	- 284.868,88	- 297.676,39
Bénéfice courant (+)	70/65	280.459,83	
Perte courante (-)	65/70		- 10.430,22
III. Produits exceptionnels	76	3.952,80	3.297,32
Charges exceptionnelles	66		
Bénéfice de l'exercice (+)	70/66	284.412,63	
Perte de l'exercice (-)	66/70		- 7.132,90