



RAPPORT D'ACTIVITES 2013

Marché Matinal de Bruxelles

MABRU
ASBL





SIÈGE ADMINISTRATIF DE 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

1

MOT DU PRÉSIDENT

2

MISSION - VISION

3

ORGANES DE GESTION

4

CHIFFRES-CLÉS

5

LES FAITS MARQUANTS DE L'ANNÉE 2013

6

BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2013



MOT DU PRÉSIDENT



Chers Commerçants,
Chers Administrateurs,
Chers Amis du Marché Matinal,

Le présent rapport fait état des activités réalisées durant l'exercice de l'année 2013. Une nouvelle année d'existence bien remplie pour notre asbl, qui a commencé par le renouvellement des organes de gestion, que j'ai l'honneur et le plaisir de présider.

2013 a également permis à Mabru de poursuivre son chemin sur la voie de l'amélioration et du développement en inaugurant l'entrepôt C, création esthétique à la pointe de la technologie initiée par mes prédécesseurs. Le Marché Matinal a ainsi apporté une réponse rapide à un besoin du secteur et peut être fier du taux d'occupation maximal de cette nouvelle surface. Un exemple de prise de décision visionnaire qui doit être poursuivi, afin d'assurer la pérennité de ce magnifique outil commercial, créateur d'emplois et de prospérité.

Nous pouvons également être fiers de voir l'extension et le développement de certains concessionnaires du marché qui apportent la preuve de l'excellent positionnement tant stratégique que géographique de nos installations.

2014 sera l'occasion de poursuivre nos objectifs en gardant à l'esprit notre mission initiale : la mise à disposition d'un site performant pour des commerçants toujours à la pointe de la

qualité, à la recherche des meilleurs produits pour les apporter au plus près du consommateur final.

Plus que jamais, les commerçants du marché ont un rôle à jouer. Les contraintes logistiques sont devenues importantes. Mabru continuera à faciliter l'arrivée de produits frais dans la Région mais aussi dans le reste du pays, en soulageant les villes des encombrements inhérents au transport de marchandises.

Enfin, je souhaite également adresser mes plus vifs remerciements au personnel. La qualité du marché, c'est également le résultat de l'effort quotidien de l'ensemble des travailleurs de l'asbl.

J'ai hâte de vous retrouver l'année prochaine pour vous parler de nos nouvelles actions.

Bien cordialement,

Laurent NYS,
Président des organes de gestion
Mabru A.S.B.L.

MISSION - VISION



Le Marché Matinal de Bruxelles :

Marché de gros, le Marché Matinal de Bruxelles est à la fois :

- une centrale d'achat diversifiée de produits principalement agroalimentaires
- et une plate-forme de facilités logistiques à destination des acheteurs professionnels du commerce de gros et de détail, de l'HoReCa et des cuisines de collectivités ainsi que des marchands ambulants.

Les ambitions de Mabru :

Mabru doit assurer un niveau de service optimal tout en veillant, de concert avec les autorités de contrôle (dont l'AFSCA) et tous

les acteurs présents sur le site, à la qualité et à la fraîcheur des produits, à leur sécurité alimentaire et au respect des normes sanitaires.

Acteur public, Mabru est aussi un outil d'aménagement et d'animation de la Ville, de sa Région et de ses environs, un agent actif du développement durable et une vitrine pour la mise sur le marché des produits locaux, régionaux ou européens.

Acteur économique, Mabru contribue également au développement local et régional et doit devenir le moteur du rassemblement des acteurs agroalimentaires bruxellois du commerce de gros.



PLUS DE

17.000

VISITEURS PAR MOIS.



125

FIRMES SONT INSTALLÉES
SUR LE MARCHÉ.



ENTRE

300 ET **400**

PERSONNES TRAVAILLENT SUR LE SITE
EN FONCTION DE LA SAISON.



8.000 À **10.000**

TONNES DE PRODUITS TRANSITENT
CHAQUE SEMAINE PAR LE MARCHÉ.



5

HALLES DE VENTE, UN BÂTIMENT
LOGISTIQUE, UN PARKING
SUR UN SITE DE 14+ HECTARES.



ÉVALUATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES
DES COMMERÇANTS SUR LE SITE:

300 À **350**

MILLIONS D'EUR / AN.

ORGANES DE GESTION

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION¹ EST COMPOSÉ COMME SUIT :

Président :

M. Eric PONCIN

Administrateurs

membres du Bureau Permanent :

M. Michel LEFEVER
M. Lionel RIGOLET
M. Michel BARNSTIJN
M. Mohammed BOUKANTAR
M. Didier WAUTERS
M. Alain NIMEGEERS

Autres administrateurs

(non-membres du Bureau Permanent) :

M. Roger GOESSENS
M. Marc VANDERBORGHT
M. Thierry GEERS
M. Sevket TEMIZ
Mme Fatima ABID
Mme Samira ATTALBI
M. Jean-Marie AMAND
M. Mustafa AMRANI
M. Frédéric CRICKX
M. Sébastien DEFRANCE

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) :

Mme Mounia MEJBAR
M. Stefaan DE CORTE

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION² EST COMPOSÉ COMME SUIT :

Président :

M. Laurent NYS

Administrateurs

membres du Bureau Permanent :

M. Michel LEFEVER
M. Lionel RIGOLET
M. Michel BARNSTIJN
M. Hamza FASSI-FIHRI
M. Christian VAN DER LINDEN³
M. Laurent DELVAUX

Autres administrateurs

(non-membres du Bureau Permanent) :

M. Roger GOESSENS
M. Marc VANDERBORGHT
M. Thierry GEERS
M. Sevket TEMIZ
Mme Marion LEMESRE
Mme Marie-Paule MATHIAS
Mme Mounia MEJBAR
M. Bernard DHONDT
M. Charles UYTENDAELE
M. Florent BAUDEWYNS

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. Mustafa AMRANI

M. Marcel Verbelen est le Directeur de l'ASBL Mabru. Il en assure la gestion quotidienne.

¹ Jusqu'au 25 avril 2013.

² Depuis le 25 avril 2013.

³ Jusqu'au 31 septembre 2013.

L'ÉQUIPE ADMINISTRATIVE, TECHNIQUE ET COMMERCIALE:

Monsieur Marcel VERBELEN

Directeur

Madame Nadia VANHAEREN

Secrétariat et Administration

Monsieur Paul VANDER HAEGHEN

Service technique

Monsieur Thierry VAN DOREN, ir

Adjoint au directeur

Etudes et développement techniques

Monsieur Michaël DE VETTER

Gestion administrative

Monsieur Johan VAN WAEYENBERGHE

Service technique

Monsieur Louis DE SMET

Gestion commerciale et administrative

Madame Anicée HENIN

Communication et Secrétariat des
Organes de gestion

Monsieur Brahim GHANNAN

Service technique

Monsieur Daniel LENAERTS

Comptabilité et Ressources humaines

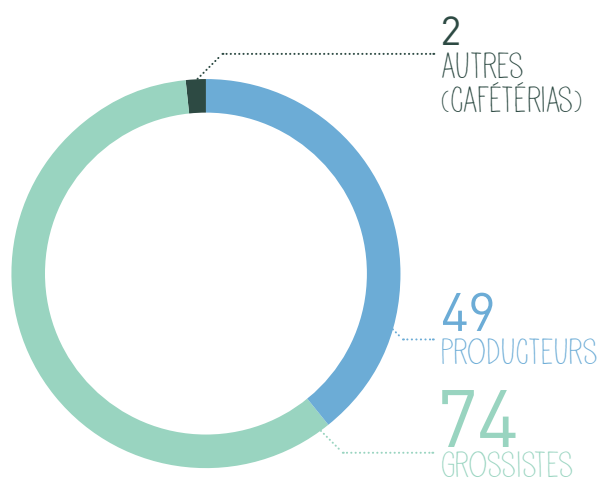
Madame Sofia MEDINA

Chargée de projets

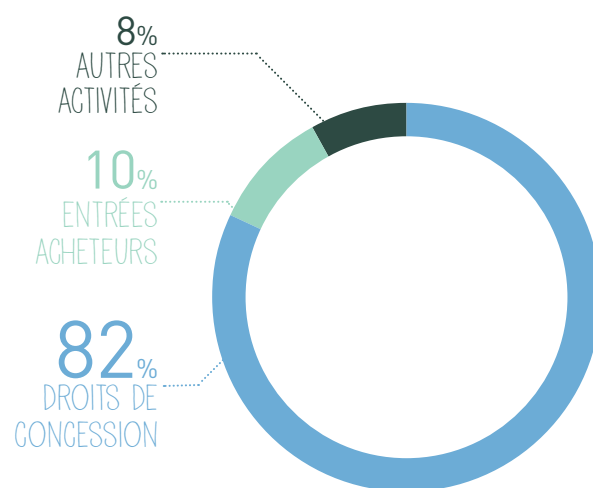


CHIFFRES CLÉS

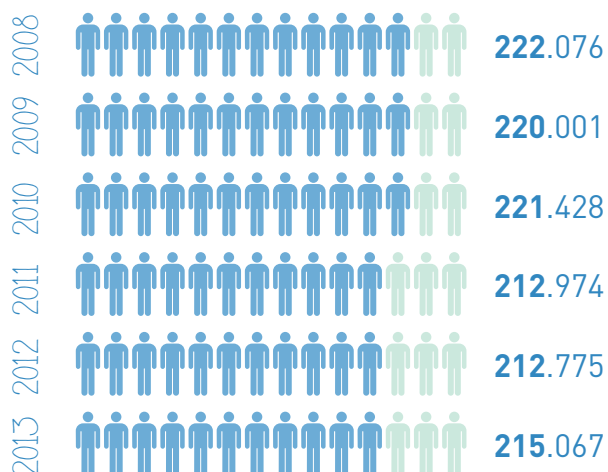
Nombre d'entreprises installées sur le marché en 2013 : 125



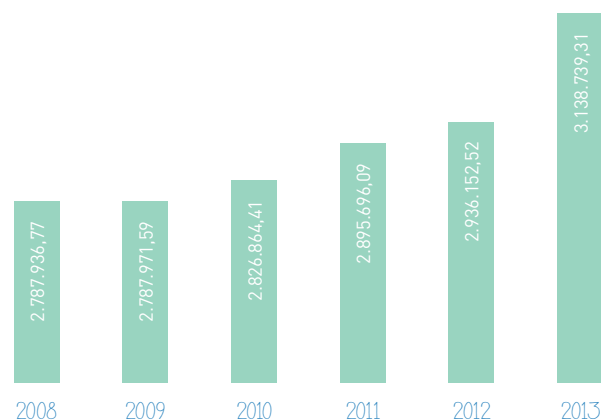
Répartition des recettes de l'asbl Mabru en 2013



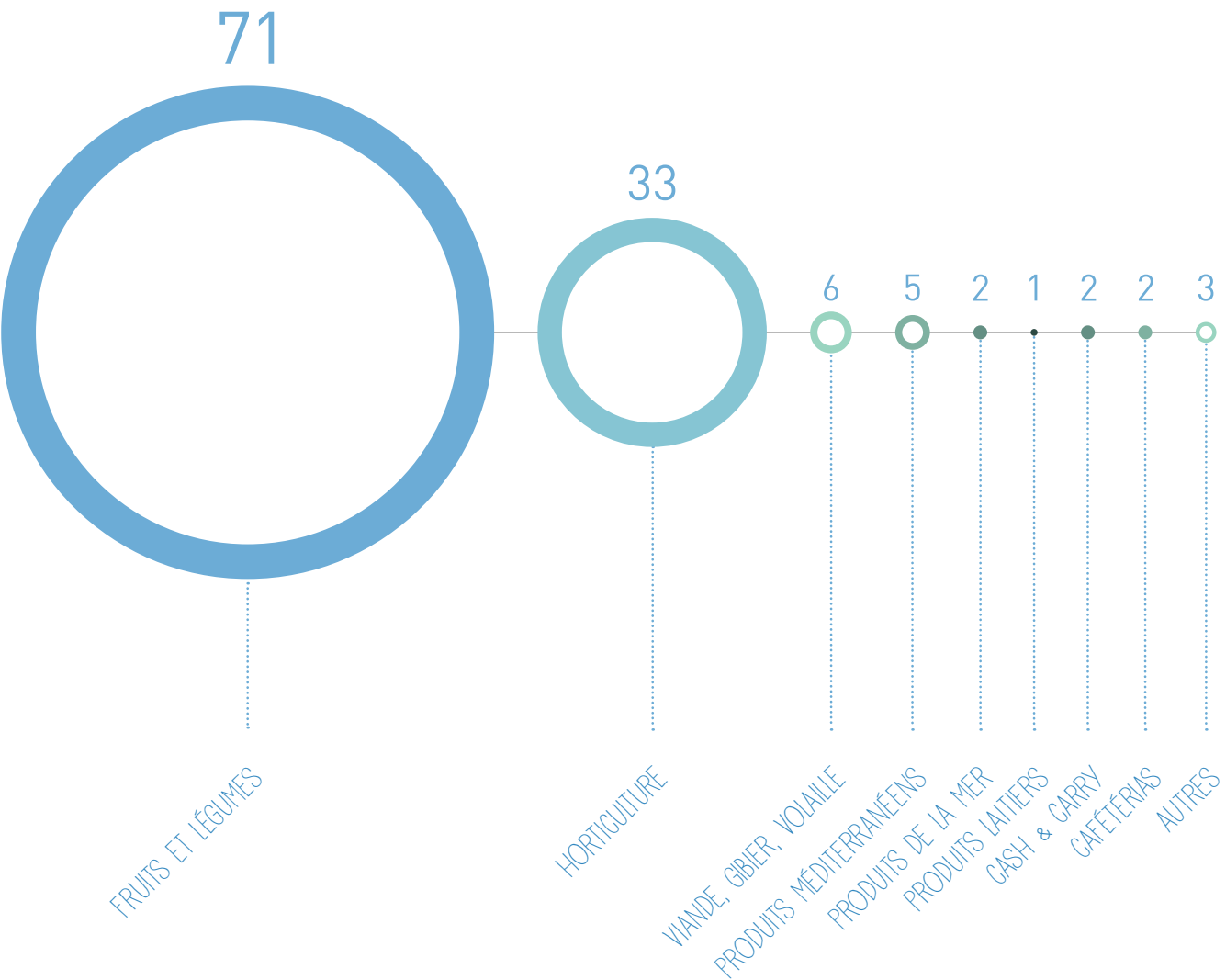
Nombre total d'entrées Mabru



Evolution du chiffre d'affaires de l'asbl Mabru



Nombre d'entreprises installées
sur le marché en 2013 par secteur



LES FAITS MARQUANTS DE L'ANNEE 2013

5.1 Inauguration de l'entrepôt C

Il y a quelques années, l'asbl Mabru avait décidé de moderniser et diversifier son offre d'espaces commerciaux sur le site. C'est de cette volonté qu'est né le projet de l'entrepôt C visant à remplacer d'anciens frigos de stockage situés à l'arrière des halles de vente qui, n'étant plus adaptés aux normes en vigueur, devaient être démantelés.

Avec une superficie sous toiture de 8.000 m² dont 4.500 m² de locaux à louer, le nouveau bâtiment abrite 29 chambres froides pour les clients du marché ainsi que 9 espaces logistiques pour les commerçants et les acheteurs. Il permet également l'extension des magasins des concessionnaires de la halle D.

L'entrepôt C a été inauguré officiellement le 18 juin 2013, en présence du président de l'asbl Mabru, Laurent Nys, de l'Echevine des Affaires économiques de la Ville de Bruxelles et administratrice de Mabru, Marion Lemesre, de la Ministre

bruxelloise du Commerce, Céline Fremault et de la Ministre bruxelloise de l'Environnement, Evelyne Huytebroeck.

Le bâtiment a été sélectionné dans le cadre de l'appel à projets « Bâtiments exemplaires 2008 », initié par la Ministre bruxelloise de l'Environnement, Evelyne Huytebroeck. Grâce à cette reconnaissance, le projet a reçu une subvention tant pour la conception que pour la réalisation de l'entrepôt.

Le nouvel entrepôt C a également été retenu en tant que lauréat du programme des fonds européens FEDER appelé « Brussels Greenfields », qui vise à assainir des sites industriels anciennement pollués en permettant le développement d'activités économiques et d'emplois dans des bâtiments durables.





Lors de la conception de l'entrepôt C, le cabinet d'architecture Metamorfose Project Team a opté pour la synergie entre une construction durable et l'emploi d'énergie renouvelable.

La HAUTE QUALITE ECOLOGIQUE est obtenue principalement par :

- Le triage et la récupération maximale des matériaux de démolition,
- Le choix des matériaux pour la nouvelle construction,
- La récupération et l'utilisation de l'eau de pluie avec une capacité de stockage de 300 m³ (utilisée principalement pour le nettoyage du marché),
- La toiture verte de 7.290 m² (qui joue un rôle dans la climatisation du magasin en été).

La HAUTE QUALITE ENERGETIQUE résulte notamment des options retenues ci-après :

- L'optimisation de l'isolation, qui est réalisée grâce à une isolation en fibres de bois,
- L'inertie accrue des espaces à refroidir avec des frigos clients construits en bloc silico calcaire,
- La ventilation naturelle des endroits de circulation,
- La production du froid via l'électricité obtenue par des panneaux photovoltaïques (730 m²),
- Le choix d'appareils d'éclairage économiques et une régulation intelligente du programme d'éclairage,
- Une conception économique des installations techniques.

Le site du Marché Matinal étend ainsi ses implantations grâce au nouvel entrepôt C, vrai modèle en matière énergétique et écologique qui représente un bénéfice certain pour les utilisateurs du marché, mais aussi pour la Ville de Bruxelles.



LES FAITS MARQUANTS DE L'ANNEE 2013



5.2 Changement de mandataires

Suite aux élections communales d'octobre 2012, un nouveau Conseil d'Administration et un nouveau président ont été nommés pour six ans, le 25 avril 2013.

Laurent Nys, Conseiller au cabinet de Marion Lemesre, Echevine des Affaires économiques de la Ville de Bruxelles, succède ainsi à Eric Poncin en tant que président de l'asbl Mabru.

Laurent Nys a démarré sa carrière dans le secteur de l'Horeca, avec la gestion d'un restaurant en plein cœur de Bruxelles, dont il est devenu propriétaire par la suite. Cette expérience l'a encouragé à défendre le secteur Horeca au sein de la fédération patronale mais également dans la formation des demandeurs d'emploi.

C'est ainsi qu'il est devenu président du Centre bruxellois de référence professionnel, Horeca BePro.

En parallèle, Laurent Nys siège en tant qu'administrateur au sein d'Horeca Formation Bruxelles et est également administrateur-délégué du restaurant social Hazewee, situé à Laeken.

Les nouveaux administrateurs du Conseil d'Administration et membres du Bureau Permanent de l'asbl Mabru entrés en fonction en 2013 sont Hamza Fassi-Fihri, Christian Van Der Linden et Laurent Delvaux.

Les administrateurs qui ont rejoint le Conseil d'Administration en 2013 sont Marion Lemesre, Marie-Paule Mathias, Bernard Dhondt, Charles Uyttendaele, Florent Baudewyns, ainsi que Shafik Bandali et Mustafa Amrani en tant que commissaires.



5.3 Extension Tadal

Parmi les grands travaux réalisés sur le site en 2013, notons également l'extension de l'entrepôt T, de la société Tadal.

Fondée en 1995 par la famille Toko, Tadal est une société d'import-export et de distribution spécialisée en produits méditerranéens.

C'est en 1999 que la société Tadal s'est installée au Marché Matinal, dans la halle F avec un magasin de 250 m².

En 2005, afin de pouvoir offrir un choix plus large de produits et un meilleur accueil à ses clients, la firme Tadal s'investit davantage sur le site en construisant un bâtiment moderne d'une surface totale de 5.000 m², dont 3.800 m² dédiés aux entrepôts, à côté de la halle aux fleurs.

En 2012, la famille Toko décide d'agrandir de 2.000 m² la surface de ses entrepôts.

Cette extension du bâtiment existant permet d'élargir encore la gamme des produits proposés et de fournir dans des conditions optimales un éventail de produits congelés.

Les travaux ont débuté au mois de mai 2013 et ont pris fin en octobre 2013.

LES FAITS MARQUANTS DE L'ANNEE 2013

5.4

Portes Ouvertes à l'occasion des 40 ans du marché.

Il y a plus d'un siècle, le Marché Matinal se tenait sur la Grand-Place de Bruxelles et dans les rues avoisinantes.

C'est en 1973, que le marché a été déménagé au Quai des Usines, entre le pont de Laeken et le pont Van Praet, dans les anciens entrepôts des usines à gaz, fermées dix ans plus tôt.

Depuis son transfert le long du canal, le Marché Matinal de Bruxelles n'a cessé de s'agrandir, de se transformer et de se moderniser. Au début des activités, le marché accueillait principalement les producteurs de fruits et légumes dans la halle E. C'est dans le courant des années 80 que sont construites les autres halles de vente, D, F, et G.

Le samedi 28 septembre 2013, à l'occasion des 40 ans du déménagement du Marché Matinal, celui-ci a ouvert ses portes

au public. Les 125 concessionnaires du marché ont accueilli plus de 1000 visiteurs, de 1h à 11h du matin.

Tous les professionnels du secteur agroalimentaire ont pu découvrir le ventre de Bruxelles en fête, avec des festivités en tout genre : animations culinaires, décorations de magasins, étalages de produits exceptionnels, nombreuses dégustations de produits les plus fins, show cooking, démonstration d'art floral sur le thème de la table dans la halle aux fleurs, fanfares déambulant dans les halles du marché et animation dj dans la halle G.

Outre les professionnels du secteur, Mabru a eu le plaisir d'accueillir plusieurs ministres de la Région bruxelloise, ainsi que plusieurs représentants de la Ville de Bruxelles, mais aussi les médias et journalistes de la presse qui ont pu relayer l'événement auprès du grand public.





ANNIVERSAIRE DES 40 ANS DU MARCHÉ

"LES GRANDES DATES"

1973

→ Installation des maraîchers au Quai des Usines, dans la halle E (8.520m²)

1981

→ Construction de la halle F (8.520m²)

1982

→ Construction de la halle G (8.520m²)

1983

- Construction du bâtiment administratif (275m²)
- Construction de l'actuelle halle aux fleurs (6.830m²)

1984

→ Construction de la halle D (6.100m²)

1992

Création de l'asbl Mabru par la ←
Ville de Bruxelles



1996

→ Réaménagement de la halle G, dotée de magasins destinés à la vente de gibier, volaille, produits de la mer et autres produits alimentaires

1999

→ Adaptation de la halle F avec la construction des magasins actuels

2005

Nouvelle entrée du site pour accueillir les clients ←
Construction de l'entrepôt Tadal (2.500m²) ←
Restructuration de la halle aux fleurs, avec l'installation ←
de la société Mia Trading, commerçant en produits méditerranéens

2007

→ Installation de la halle de vente de la société Metro (5.000m²)

2008

→ Nouvelle signalisation du site

2011

Destruction de ←
l'ancienne halle aux fleurs (3.500m²)

2013

Inauguration de l'entrepôt C (8.000m²) ←
Démantèlement des anciens frigos à ←
l'arrière des halles E, F, G
Extension des entrepôts de la société ←
Tadal
1er mai, date anniversaire des ←
40 ans du déménagement du Marché Matinal au Quai des Usines



BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2013

ACTIF	Codes	2013	2012
ACTIFS IMMOBILISÉS	20/28	7.777.496,00	6.240.995,02
I. Frais d'établissement	20		
II. Immobilisations incorporelles	21	79.970,00	86.612,71
III. Immobilisations corporelles	22/27	7.696.944,00	6.153.731,23
A. Terrains et constructions	22	7.606.807,65	1.254.747,78
1. Appartenant à l'association en pleine propriété	22/91	7.606.807,65	300.139,38
2. Autres	22/92		954.608,40
B. Installations, machines et outillage	23	45.533,44	56.016,85
1. Appartenant à l'association en pleine propriété	231	39.789,39	49.295,60
2. Autres	232	5.744,05	6.721,25
C. Mobilier et matériel roulant	24	44.602,91	49.838,61
1. Appartenant à l'association en pleine propriété	241	44.602,91	49.838,61
2. Autre	242		
D. Location-financement et droits similaires	25		
E. Autres immobilisations corporelles	26		
1. Appartenant à l'association en pleine propriété	261		
2. Autres	262		
F. Immobilisations en cours et acomptes versés	27	0,00	4.793.127,99
IV. Immobilisations financières	28	582,00	651,08
ACTIFS CIRCULANTS	29/58	2.251.161,60	1.718.187,78
V. Créances à plus d'un an	29		
A. Créances commerciales	290		
B. Autres créances	291		
dont créances non productives d'intérêts ou assorties d'un intérêt anormalement faible	2915		
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	441.756,53	393.742,32
A. Créances commerciales	40	249.011,25	168.291,92
B. Autres créances	41	192.745,28	225.450,40
dont créances non productives d'intérêts ou assorties d'un intérêt anormalement faible	415		
VIII. Placements de trésorerie	50/53		
IX. Valeurs disponibles	54/58	1.806.339,58	1.267.614,73
X. Comptes de régularisation	490/1	3.065,49	56.830,73
TOTAL DE L'ACTIF		10.028.657,60	7.959.182,80

PASSIF	Codes	2013	2012
FONDS SOCIAL	10/15	2.464.235,32	2.061.856,60
I. Fonds associatifs	10		
A. Patrimoine de départ	100		
B. Moyens permanents	101		
II. Plus-values de réévaluation	12		
III. Fonds affectés	13	1.721.640,53	2.061.856,60
IV. Bénéfice reporté(e)	140		
Perte reporté (-)	141		
V. Subsidés en capital	15	742.594,79	
PROVISIONS	16	0,00	121.368,05
VI. A. Provisions pour risques et charges	160/5	0,00	121.368,05
B. Provisions pour dons et legs avec droit de reprise	168		
DETTES	17/49	7.564.422,28	5.775.958,15
VII. Dettes à plus d'un an	17	6.249.376,00	4.463.009,85
A. Dettes financières	170/4	6.147.987,35	4.401.063,02
1. Établissements de crédit, dettes de location- financement et assimilées	172/3		
2. Autres emprunts	174	6.147.987,35	4.401.063,02
B. Dettes commerciales	175		
C. Acomptes reçus sur commandes	176		
D. Autres dettes	179	101.388,65	61.947,00
1. Productives d'intérêts	1790	85.848,40	
2. Non productives d'intérêts ou assorties d'un intérêt anormalement faible	1791		
3. Cautionnements reçus en numéraire	1792	15.540,25	61.947,00
VIII. Dettes à un an au plus	42/48	1.214.358,17	1.273.028,83
A. Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	42	313.173,69	33.813,92
B. Dettes financières	43		
1. Établissements de crédit	430/8		
2. Autres emprunts	439		
C. Dettes commerciales	44	593.114,35	945.211,46
1. Fournisseurs	440/4	587.443,31	945.211,46
2. Effets à payer	441	5.671,04	
D. Acomptes reçus sur commandes	46	47.298,06	50.516,15
E. Dettes fiscales, salariales et sociales	45	260.772,07	243.487,30
1. Impôts	450/3	115.956,78	91.096,15
2. Rémunérations et charges sociales	454/9	144.815,29	152.391,15
F. Dettes diverses	48		
1. Obligations, coupons échus et cautionnements reçus en numéraire	480/8		
2. Autres dettes diverses productives d'intérêts	4890		
3. Autres dettes diverses non productives d'intérêts ou assorties d'un intérêt anormalement faible	4891		
IX. Comptes de régularisation	492/3	100.688,11	39.919,47
TOTAL DU PASSIF		10.028.657,60	7.959.182,80

COMPTE DE RÉSULTATS

	Codes	2013	2012
I. Produits et charges d'exploitation	D		
Ventes et prestations	70/74	3.665.437,32	3.286.907,12
dont Chiffre d'affaire	70	3.138.739,31	2.936.152,52
dont Cotisations, dons, legs et subsides	73	290.284,46	155.310,00
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers	60/61	2.052.747,77	1.598.683,04
A.B.MARGE BRUTE D'EXPLOITATION (SOLDE POSITIF)	70/61	1.612.689,55	1.688.224,08
MARGE BRUTE D'EXPLOITATION (SOLDE NÉGATIF) (-)	61/70		
C. Rémunérations, charges sociales et pensions	62	1.210.738,65	1.149.793,69
D. Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles	630	342.249,83	213.031,92
E. Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotation	631/4	18.541,55	7.658,25
F. Provisions pour risques et charges : dotations (utilisations et reprises)	635/8	-121.368,05	
G. Autres charges d'exploitation	640/8	145.521,48	105.363,76
H. Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (+)	649		
BÉNÉFICE D'EXPLOITATION (+)	70/64	17.006,09	212.376,46
PERTE D'EXPLOITATION (-)	64/70		
II. Produits financiers	75	8.383,97	10.360,35
Charges financières (-)	65	233.323,93	42.462,81
BÉNÉFICE COURANT (+)	70/65		180.274,00
PERTE COURANTE (-)	65/70	-207.933,87	
III. Produits exceptionnels	76	3.169,44	3.409,24
Charges exceptionnelles (-)	66	135.451,64	134.221,27
BÉNÉFICE DE L'EXERCICE (+)	70/66		49.461,97
PERTE DE L'EXERCICE (-)	66/70	-340.216,07	