

RAPPORT ANNUEL

2018

MARCHÉ

MATINAL

DE
BRUXELLES



SOMMAIRE

MOT DU PRÉSIDENT
PAGE 05

MISSION-VISION
PAGE 07

ORGANES DE GESTION
PAGE 09

CHIFFRES-CLÉS
PAGE 10

FAITS MARQUANTS 2018
PAGE 12

BILAN AU 31.12.2018
PAGE 18

mabru
MARCHÉ MATINAL DE BRUXELLES

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

RAPPORT ANNUEL 2018



MOT DU PRÉSIDENT

Chers Commerçants,
Chers Amis du Marché,

Comme chaque année, vous trouverez dans le présent rapport toutes les informations sur les actualités de notre marché. 2018 a été une année bien remplie. D'abord, nous avons fêté le 45^{ème} anniversaire du Marché Matinal sur le site actuel, au Quai des Usines. Cet anniversaire revêt une signification encore plus importante. Depuis 2017, tant notre voisin le Centre Européen de Fruits et Légumes que nous-mêmes avons reçu l'assurance de la pérennité de nos activités sur le site actuel. Cela a donné lieu à une série d'investissements importants au sein de nos installations. On ne compte plus les agrandissements d'entreprises, ni même les plans de modernisation réalisés par les concessionnaires. Je ne peux que saluer le dynamisme des entreprises actives sur notre site et j'ai vraiment pleine confiance dans le potentiel de développement de Mabru en tant que première zone belge de logistique de distribution alimentaire.

Le Marché Matinal a également profité de sa stabilisation pour initier un partenariat de grande ampleur avec un opérateur photovoltaïque. Avant l'heure, le marché a été soucieux de réduire son empreinte écologique. Tout comme la digitalisation, l'énergie verte constitue la clef de voute de la transformation de nos métiers et l'accès vers la rentabilité et le succès pour les infrastructures comme la nôtre. Je suis très fier de pouvoir annoncer que nous sommes la plus importante installation photovoltaïque de Bruxelles. Grâce à cela, nous devenons un modèle pour de nombreux acteurs étrangers. Mabru acquiert une nouvelle notoriété et nous ne pouvons que nous en réjouir.

L'ouverture du Marché Matinal de Bruxelles à l'international, initié par notre directeur élu au Board de l'Union mondiale des marchés de gros, permet également de replacer Bruxelles comme place d'influence au sein des marchés du monde. A cette occasion, une rencontre a été initiée au plus haut niveau entre les marchés de gros et la Commission européenne pour conforter notre modèle et sensibiliser les décideurs aux problématiques de l'alimentation de qualité.

Mais tout ceci ne serait pas possible sans le dynamisme et le professionnalisme de nos commerçants que je tiens une nouvelle fois à remercier pour leur travail et la qualité des produits qu'ils mettent en valeur.

Bien cordialement,

Michel BARNSTIJN,
Président des organes de gestion
Mabru ASBL

LE MARCHÉ MATINAL EN CHIFFRES



PLUS DE **22.000**
VISITEURS PAR MOIS



ENTRE
600 ET 700
PERSONNES TRAVAILLENT
SUR LE SITE EN FONCTION DE LA SAISON



126 FIRMES SONT
INSTALLÉES SUR LE MARCHÉ



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

450 À 500 MIO EUROS PAR AN



8.000 À 10.000 TONNES
DE PRODUITS TRANSITENT CHAQUE
SEMAINE SUR LE MARCHÉ



5 HALLES DE VENTE



1 BÂTIMENT LOGISTIQUE



UN PARKING SUR UN SITE DE
14 HECTARES DE TERRAIN



+16.000 PANNEAUX
PHOTOVOLTAÏQUES INSTALLÉS
SUR LE SITE

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.

L'asbl Mabru a été constituée pour satisfaire un besoin d'intérêt général ayant un caractère commercial. La gestion de Mabru repose sur des critères de rendement, d'efficacité et de rentabilité. L'asbl exerce ses activités en situation de concurrence sur le marché de référence et prend en charge tous les risques liés à ses activités.

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 45 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 HOUBA¹
Mme Fatima MOUSSAOUI
Mme Lydia MUTYEBELE²
M. Laurent DELVAUX
M. Michel LEFEVER
M. Lionel RIGOLET

Autres administrateurs (non-membres du Bureau Permanent) :

Mme Marion LEMESRE
Mme Naïma MAÂTI
M. Charles UYTENDAELE
M. Florent BAUDEWYNS
M. Rudi WALDERS
M. Marc LAUWERS
M. Bart VAN NIEUWENHOVE
M. Alain COURTOIS
M. Khalid ZIAN
M. Mohammed MECHBAL

Observateur :

M. Patrick MATTELE
(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

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

Secrétariat et Administration

Madame Marine EVERAERTS

Secrétariat et Administration

Madame Sarah CORTY

Communication et Secrétariat des organes de gestion

Mme Anicée HENIN

Responsable technique

M. Brahim GHANNAN

Responsable technique

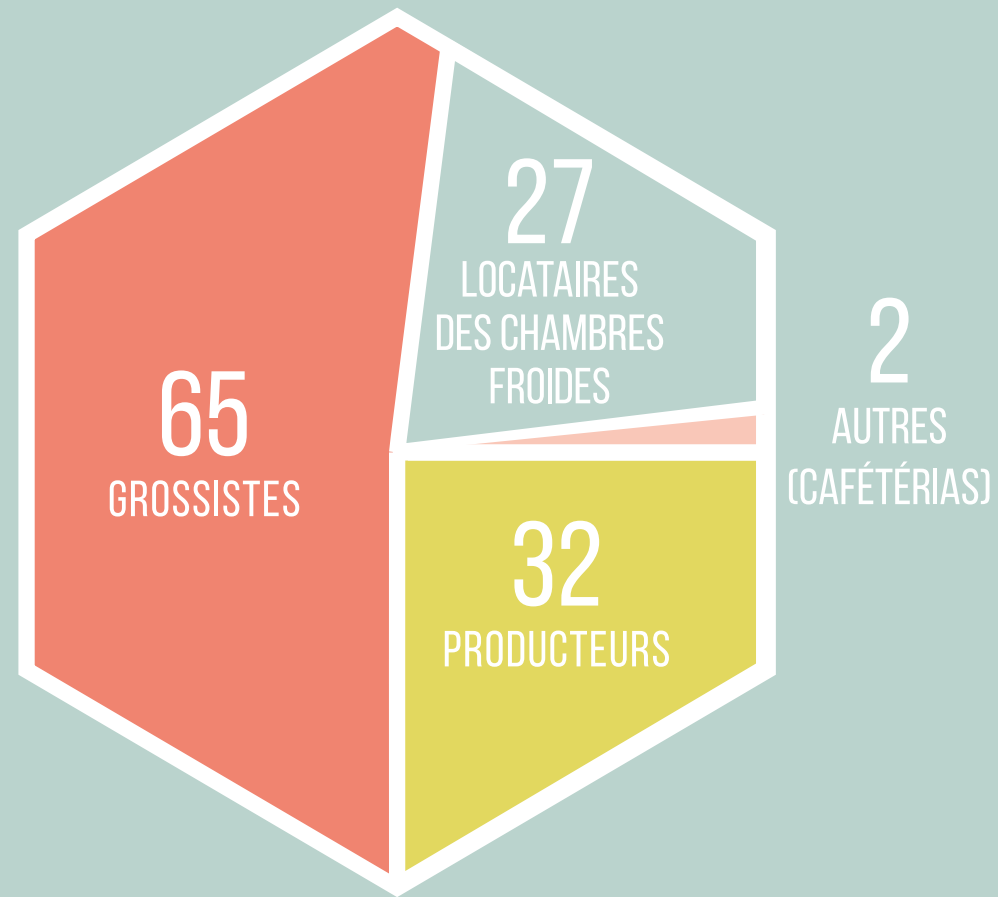
M. Thierry BAUDSON

¹ Jusqu'au 19 juin 2018.

² Depuis le 19 juin 2018.

CHIFFRES-CLÉS

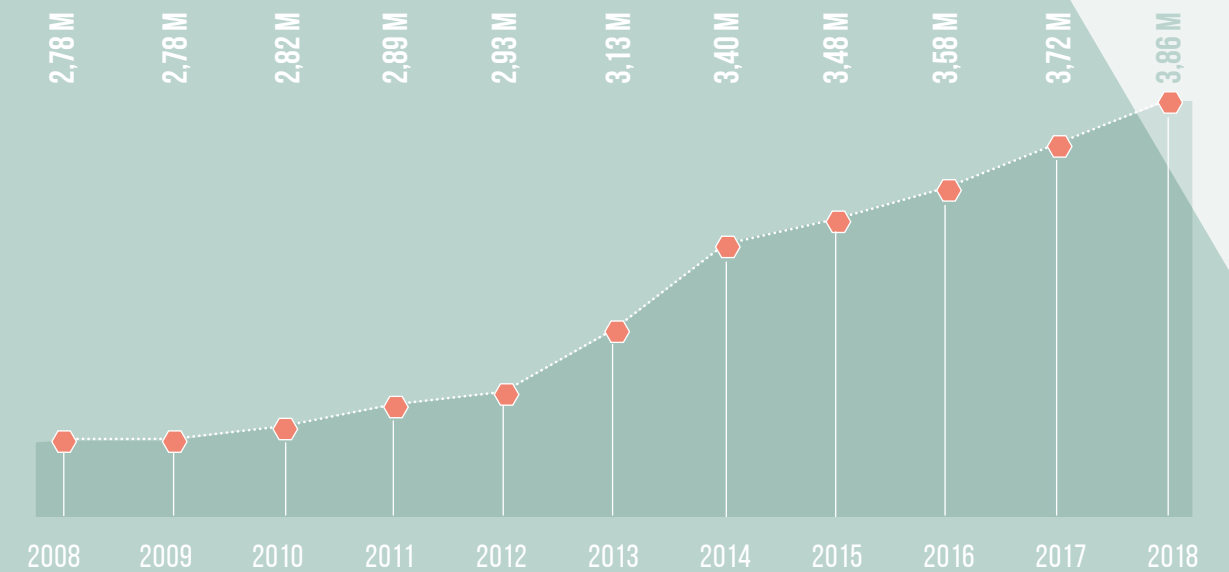
126 ENTREPRISES
INSTALLÉES SUR LE
MARCHÉ EN 2018



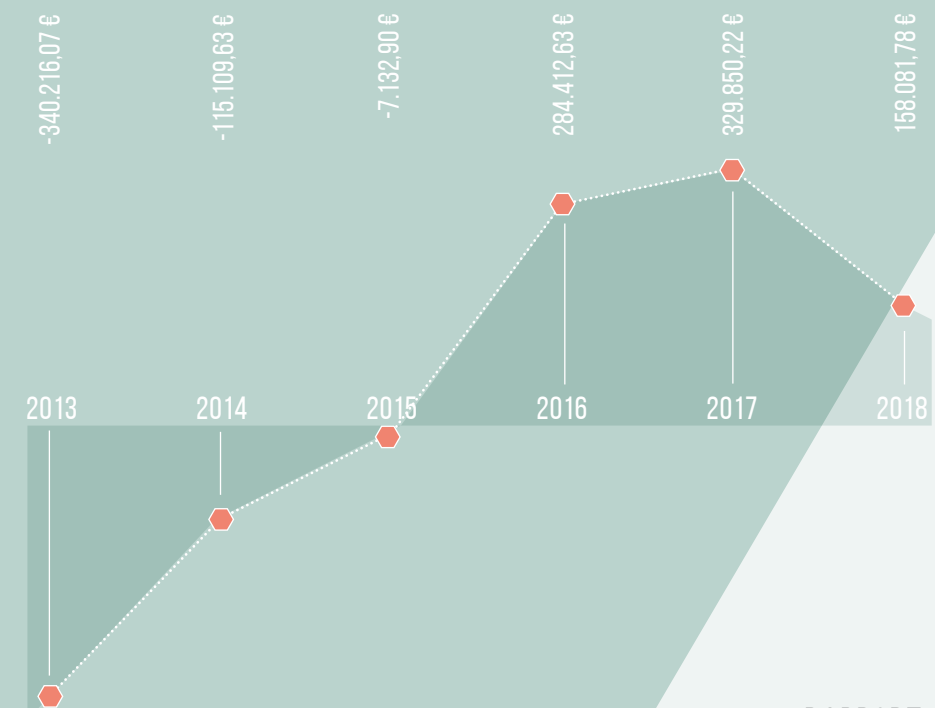
NOMBRE D'ENTREPRISES INSTALLÉES SUR LE MARCHÉ EN 2018 PAR SECTEUR



ÉVOLUTION DU CHIFFRE D'AFFAIRES
DE L'ASBL MABRU (EN MILLIONS)



ÉVOLUTION DU BÉNÉFICE DE L'ASBL MABRU





FAITS

MARQUANTS

2018



Inauguration de la plus grande installation de panneaux photovoltaïques de Bruxelles

Près de 8.000 panneaux photovoltaïques ont été inaugurés le 24 janvier 2018 en présence du Bourgmestre de la Ville de Bruxelles Philippe Close, de l'Echevine des affaires économiques de Bruxelles Marion Lemesre, de l'Echevin de l'Environnement Khalid Zian, du CEO d'Engie Benelux, Philippe Van Troeye, du Président de Mabru, Michel Barnstijn et du directeur de Mabru, Laurent Nys.

Le Marché Matinal de Bruxelles a mis ses toits à disposition d'Engie pour y placer la plus grande installation de panneaux photovoltaïques de Bruxelles. D'une surface de plus de 13.000 m² et d'une puissance de près de 2.2 MW, ces panneaux produisent aujourd'hui plus de 2 000 000 de kWh par an, soit entre 25 et 30% de la consommation du site. Cette production correspond à la consommation annuelle de près de 600 familles et permet d'éviter l'émission de 830 tonnes de CO₂ par an.

Cette installation offre à Mabru une énergie locale et verte tout en valorisant l'importante surface de toitures dont elle dispose à Bruxelles.

Ce projet a été facilité et financé par Engie Sun4Business grâce au système de tiers investisseurs. Après 10 ans, Mabru deviendra propriétaire des installations.

Michel Barnstijn, président de l'ASBL Mabru :
« *Soucieux de réduire notre empreinte écologique, nous avons décidé de faire appel à Engie Sun4Business. L'énergie solaire est une énergie inépuisable et encore sous-exploitée de nos jours. Utiliser les toitures de nos bâtiments est devenu une nécessité, qui est de plus rentable. L'installation de ces 7.988 panneaux solaires à Mabru permet de couvrir 25 à 30% de la consommation électrique du site et permet ainsi d'inscrire le Marché Matinal de Bruxelles dans une nouvelle vision énergétique, sensible à l'avenir des générations futures.* »

Cette nouvelle vision énergétique s'est poursuivie en 2019 avec l'installation du premier parking solaire de Belgique sur le site du Marché Matinal, avec 8.078 panneaux sur une surface de 13.300 m², formant les toits de 9 carports pour camions (« truckports ») construits sur le parking de Mabru. Complémentaire aux panneaux déjà présents sur les toits des halles, cette installation innovante de 4.6 MW constitue désormais la plus grande installation de panneaux solaires de la Région bruxelloise.

Laurent Nys, directeur de l'asbl Mabru : « *Nous sommes la preuve que l'engagement sociétal et environnemental n'est pas du tout un frein au développement économique. Bien au contraire ! J'espère que par notre engagement nous servirons peut-être d'exemple à d'autres marchés européens. J'ai eu le plaisir d'accueillir de nombreux visiteurs étrangers soucieux d'implémenter notre démarche au sein de leurs installations.* »

LA PLUS GRANDE
INSTALLATION
DE PANNEAUX
PHOTOVOLTAÏQUES DE
BRUXELLES



LA « MABREW »



Le Marché Matinal fête ses 45 ans avec la Mabrew

L'année 2018 marque l'anniversaire des 45 ans du déménagement du Marché Matinal de Bruxelles au Quai des Usines. Historiquement, le Marché Matinal de Bruxelles est né sur la Grand-Place de Bruxelles vers la fin du 11^{ème} siècle, et a subi quelques déménagements à partir de 1959, toujours dans les quartiers du centre de Bruxelles, pour enfin atterrir en 1973 le long du canal, sur son site actuel.

Pour fêter cet anniversaire, l'asbl Mabru a décidé de marquer l'évènement avec une bière, cuvée spéciale Mabru, appelée la « Mabrew ».

Cette bière, conçue et brassée par la brasserie Buvens, fidèle client du marché, a remporté la médaille d'or aux World Beer Awards il y a peu.

La Mabrew est en vente dans les cafétérias du marché et également disponible au bureau administratif de l'asbl Mabru, jusqu'à épuisement du stock.

LES FAITS MARQUANTS 2018



PLUS DE 40
MARCHÉS BELGES
ONT PARTICIPÉ À LA
CAMPAGNE



Campagne « J'aime mon marché »

Durant tout le mois de mai 2018, les marchés ont été mis à l'honneur grâce à la campagne internationale « J'aime mon marché », initiée en 2014 par l'Union mondiale des marchés de gros (World Union of Wholesale Markets).

Aux quatre coins du monde, la campagne internationale « J'aime mon marché » a pour objectif de promouvoir les marchés alimentaires, véritables lieux de rencontres et de convivialité.

Plus de 40 marchés belges ont participé à la campagne, coordonnée au niveau national par le Marché Matinal de Bruxelles et les ETS Charve, gestionnaire de marchés.

A Bruxelles, sous l'impulsion du département des Affaires économiques de la Ville, la campagne a été amplifiée avec l'organisation de nombreuses activités qui ont eu lieu sur les 15 marchés de la Ville de Bruxelles pendant un mois : ateliers ludiques, tombolas, petits concerts, etc. Les commerçants proposaient aussi des dégustations et distribuaient des badges et sacs réutilisables « J'aime mon marché ».

La campagne « J'aime mon marché » a démarré officiellement le jeudi 3 mai 2018, avec le Marché des marchés sur la Grand-Place. Cet événement, qui regroupe des marchands issus de chaque quartier de Bruxelles, vise à promouvoir les marchés bruxellois.

Pour cette troisième édition, la campagne a reçu un invité d'honneur : Son Altesse Royale le Prince Laurent, présent au lancement de la campagne « J'aime mon marché ». Ce fut l'occasion pour le Prince Laurent de souligner l'importance de venir supporter un événement tel que le Marché des marchés. Et ce pour plusieurs raisons explique le Prince Laurent : les marchés locaux donnent du travail, renforcent la qualité du lien producteur et client, évitent les encombrements dans les rues et peuvent réduire la pollution. Ensuite, les producteurs sont régionaux, une manière de réduire l'empreinte écologique, souligne le Prince.

LES FAITS MARQUANTS 2018

Plus de collaboration entre les marchés de gros européens

Les membres européens de l'Union mondiale des marchés de gros (World Union of Wholesale Markets) ont présenté au Parlement européen une nouvelle déclaration qui souligne leur objectif de renforcer la collaboration entre les marchés européens et d'accroître leur visibilité aux niveaux européen et international.

La déclaration, initialement signée le 9 juillet 2018 à Paris par les 122 marchés membres de l'Union dans 22 pays de l'Union européenne, souligne l'importance du modèle du marché de gros pour les politiques clés de l'Union européenne telles que la sécurité alimentaire, la traçabilité, l'économie circulaire, l'approvisionnement, la distribution et le frais.

Elle souligne également ce que l'Union mondiale des marchés de gros décrit comme la fonction fondamentale des marchés de gros pour défendre la valeur de la production agricole et préserver le modèle agricole européen basé sur la diversité de ses produits.

« Les marchés sont des acteurs-clés de la chaîne agroalimentaire. Ils servent les politiques européennes, les agriculteurs et les citoyens/consommateurs, mais sont souvent oubliés »

des institutions européennes et internationales par rapport aux autres acteurs de la chaîne alimentaire - agriculteurs, détaillants, supermarchés. Les marchés de gros restent l'un des maillons les plus importants de la chaîne d'approvisionnement alimentaire de l'Union européenne », selon l'Union mondiale des marchés de gros, représentant 25 millions de tonnes de produits frais vendus chaque année, soit environ 40% de l'offre totale de fruits et légumes, et atteignant 200 millions de consommateurs européens.

Laurent Nys réélu au sein de l'Union mondiale des marchés de gros

Laurent Nys, directeur de l'asbl Mabru a été réélu membre du comité directeur de l'Union mondiale des marchés de gros, lors de l'Assemblée Générale qui s'est tenue à Barcelone en mai 2018.

Cette réélection permet à la Belgique d'avoir un représentant au sein du comité des marchés mondiaux.

BILAN 2018



25 MILLIONS DE
TONNES DE PRODUITS
FRAIS VENDUS CHAQUE
ANNÉE



ACTIF	CODES	2018	2017
ACTIFS IMMOBILISÉS	20/28	6.764.746,48	6.822.914,48
I. Frais d'établissement	20		
II. Immobilisations incorporelles (annexe I, A)	21	46.753,21	53.396,46
III. Immobilisations corporelles (ann. I, B)	22/27	6.717.008,37	6.768.463,71
A. Terrains et constructions	22	6.403.311,71	6.611.781,84
1. Appartenant à l'association en pleine propriété	22/91	838.459,06	675.343,93
2. Autres	22/92	5.564.852,65	5.936.437,91
B. Installations, machines et outillage	23	28.632,94	29.533,38
1. Appartenant à l'association en pleine propriété	231	21.272,40	20.641,34
2. Autres	232	7.360,54	8.892,04
C. Mobilier et matériel roulant	24	30.820,23	34.048,49
1. Appartenant à l'association en pleine propriété	241	30.820,23	34.048,49
2. Autres	242		
D. Location-financement et droits similaires	25		
E. Autres immobilisations corporelles	26		
F. Immobilisations en cours et acomptes versés	27	254.243,49	93.100,00
IV. Immobilisations financières (ann. I, C et II)	28	984,90	1.054,31
ACTIFS CIRCULANTS	29/58	2.466.632,49	2.540.063,12
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	491.972,91	464.926,27
A. Créances commerciales	40	393.973,86	369.464,90
B. Autres créances	41	97.999,05	95.461,37
dont créances non productives d'intérêts ou assorties d'un intérêt anormalement faible	415		
VIII. Placements de trésorerie (ann. II)	50/53		
IX. Valeurs disponibles	54/58	1.952.605,66	2.039.838,90
X. Comptes de régularisation	490/1	22.053,92	35.297,95
TOTAL DE L'ACTIF		9.231.378,97	9.362.977,60

PASSIF	CODES	2018	2017
FONDS SOCIAL	10/15	2.979.321,58	2.848.243,01
I. Fonds associatifs	10		
A. Patrimoine de départ	100		
B. Moyens permanents	101		
III. Plus-values de réévaluation	12		
IV. Fonds affectés (ann. III)	13		
V. Bénéfice reporté	140	2.371.742,63	2.213.660,85
Perte reportée (-)	141		
VI. Subsidies en capital	15	607.578,95	634.582,16
PROVISIONS	16	140.000,00	150.000,00
VII. A. Provisions pour risques et charges (ann. IV)	160/5	140.000,00	150.000,00
B. Provisions pour dons et legs avec droit de reprise (ann. IV)	168		
DETTES	17/49	6.112.057,39	6.364.734,59
VIII. Dettes à plus d'un an (ann. V)	17	4.856.673,55	5.166.341,95
A. Dettes financières	170/4	4.690.405,47	5.010.433,19
1. Etablissements de crédit, dettes de location financement et assimilées	172/3		
2. Autres emprunts	174	4.690.405,47	5.010.433,19
B. Dettes commerciales	175		
C. Acomptes reçus sur commandes	176	19.190,00	18.850,00
D. Autres dettes	179	147.078,08	137.058,76
1. Productives d'intérêts	1790	147.078,08	137.058,76
IX. Dettes à un an au plus (ann. V)	42/48	1.141.373,15	1.077.109,71
A. Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	42	397.671,77	379.104,57
B. Dettes financières	43		
C. Dettes commerciales	44	555.783,63	521.959,30
1. Fournisseurs	440/4	550.112,59	516.288,26
2. Effets à payer	441	5.671,04	5.671,04
D. Acomptes reçus sur commandes	46		
E. Dettes fiscales, salariales et sociales	45	187.917,75	176.045,84
1. Impôts	450/3	86.043,61	46.283,01
2. Rémunérations et charges sociales	454/9	101.874,14	129.762,83
F. Dettes diverses	48		
X. Comptes de régularisation	492/3	114.010,69	121.282,93
TOTAL DU PASSIF		9.231.378,97	9.362.977,60

	CODES	2018	2017
COMPTE DE RÉSULTATS			
I. Produits et charges d'exploitation	D		
Ventes et prestations	70/74	4.313.587,73	4.229.098,32
dont Chiffre d'affaire	70	3.868.040,62	3.723.732,17
dont Cotisations, dons, legs et subsides	73	78.003,21	121.789,33
Approvisionnements, marchandises; services et biens divers	60/61	(2.205.704,55)	(1.944.525,70)
A.B. Marge brute d'exploitation (solde positif)	70/61	2.107.883,18	2.284.572,62
Marge brute d'exploitation (solde négatif) (-)	61/70		
C. Rémunérations, charges sociales et pensions (ann. VI, 2) (-)	62	(1.022.619,59)	(1.032.375,13)
D. Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations	630	(515.603,12)	(487.705,81)
E. Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances	631/4	(8.659,98)	(8.582,76)
F. Provisions pour risques et charges (dotations -, utilisations et reprises +)	635/8	10.000,00	(9.209,30)
G. Autres charges d'exploitation (-)	640/8	(119.160,20)	(143.751,59)
H. Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (+)	649		
Bénéfice d'exploitation (+)	70/64	451.840,29	602.948,03
Perte d'exploitation (-)	64/70		
II. Produits financiers	75	1.149,31	1.656,28
Charges financières (-)	65	(256.013,24)	(270.544,30)
Bénéfice courant (+)	70/65	196.976,36	334.060,01
Perte courante (-)	65/70		
III. Produits exceptionnels	76	3.169,58	3.169,44
Charges exceptionnelles (-)	66	(42.064,16)	(7.379,23)
Bénéfice de l'exercice (+)	70/66	158.081,78	329.850,22
Perte de l'exercice (-)	66/70		