RAPPORT ANNUEL

2022

AMBITION TRANSFORMATION PERFORMANCE



SOMMAIRE

Chapitre I	
DE L'AMBITION À LA TRANSFORMATION	02
\	
Chapitre II	
DE LA TRANSFORMATION À L'ACTION	14
Chapitre III	
DE L'ACTION	28

À LA PERFORMANCE



ENTRETIEN AVEC STÉPHANE LAYANI

Après une année 2021 encore marquée par la pandémie de Covid-19, l'année 2022 a elle aussi eu son lot de défis : crise aviaire, inflation, incendies, guerre, crise énergétique, ralentissement du bio... Des chocs hétérogènes et simultanés ont interagi, impliquant une situation complexe et totalement inédite.

Dans ce contexte, quel regard portez-vous sur l'année 2022?

Notre modèle économique a une nouvelle fois montré sa puissance, sa pertinence, et nous a permis de renforcer notre place, centrale, dans la chaîne de valeur alimentaire. Le marché de gros est gage de concurrence, de sécurité stabilité. Le monde entier a les yeux braqués sur notre modèle, ce dont nous sommes fiers.

La SEMMARIS a-t-elle réussi à tenir ses objectifs annuels?

La SEMMARIS a connu une très belle performance en 2022. Nos résultats parlent d'eux-mêmes, en dépit des fortes tensions inflationnistes liées notamment à la hausse significative des prix de l'énergie, conséquence de la guerre en Ukraine. La croissance de la SEMMARIS en 2022 a été profitable : le chiffre d'affaires s'élève à 139,6 millions d'euros, en hausse de 6,1 % par rapport à 2022. L'Excédent Brut d'Exploitation atteint 67,3 millions d'euros, en progression de 10,5 %, et l'EBE/CA progresse fortement, de 46,3 % à 48,3 %. Le résultat net marque quant à lui une augmentation de 36,9 %.

Quelles sont les dernières avancées du Plan 2015-2035?

Avec près de 61,8 millions d'euros investis en 2022, nous poursuivons notre plan d'investissement. La feuille de route 2035 est ambitieuse et nécessaire pour asseoir la pérennité du Marché sur le long terme. Malgré les d'approvisionnement, de qualité et de crises successives, le cap est maintenu et le calendrier est respecté. En 2022, plusieurs bâtiments majeurs ont été livrés, comme le nouvel entrepôt AB5, entièrement modulable, dédié aux produits frais et construit dans le respect de notre démarche écologique. Nous avons également inauguré les 15 000 m²

Notre modèle est vertueux par essence, mais nous souhaitons le rendre encore plus durable.»

de la nouvelle plateforme logistique du grossiste METRO. Les chantiers se suivent et ne se ressemblent pas! Quant aux restructurations, elles ont démarré, notamment dans les secteurs de la Marée et des Produits Laitiers. Nous achèverons bientôt la restructuration du Pavillon des Fleurs.

Au sujet de la RSE, quelles étapes ont été franchies en 2022?

En tant que chef de file du bien-manger, nous avons un devoir d'exemplarité face à l'ensemble de la filière. Notre modèle est vertueux par essence, mais nous souhaitons le rendre encore plus durable. Au sein du Marché, l'année 2022 a été marquée par la création de la Direction Exécutive de l'Engagement, qui traduit la volonté de la SEMMARIS d'accélérer sur les questions RSE, notamment en vue de répondre à l'objectif de réduction de nos émissions de GES de 30 % d'ici à 2030, fixé dans le cadre de la stratégie 2021-2024. Cette Direction a d'ores et déjà commencé de nouvelles actions pour renforcer notre lutte contre le gaspillage et continuer à diminuer la quantité de déchets alimentaires produits sur le MIN.



Le Marché poursuit son développement, quels sont les projets en cours?

Pour maintenir la performance et poursuivre la croissance des activités des opérateurs, nous allons étendre le Marché de Rungis sur la zone SENIA, stratégiquement située à proximité immédiate du MIN. Nous envisageons d'y développer, sur 25 hectares, des activités à forte valeur ajoutée, qui viendront renforcer l'écosystème du MIN. Nous venons d'y achever les travaux de rénovation d'un premier bâtiment d'immobilier logistique, acquis en 2021, et de valider l'acquisition d'un second entrepôt de 20 000 m² à proximité. En parallèle, nous poursuivons le programme Agoralim, un projet d'intérêt général ambitieux pour la chaîne alimentaire francilienne. Nous avons démarré la concertation avec le monde agricole, et posé les bases des premières actions de préfiguration pour 2023. La dynamique est bonne et les avancées réelles!

À quels nouveaux enjeux êtes-vous confrontés en matière de transports?

La crise sanitaire et les risques de rupture liés aux tensions géopolitiques actuelles ont montré que la logistique est essentielle pour assurer la sécurité alimentaire de tous. La montée en puissance de la Zone à Faibles Émissions au sein de la Métropole du La dynamique est portée par Grand Paris conduit les acteurs à revoir les pratiques en matière de livraison de marchandises. La ZFE interdit de souveraineté alimentaire et progressivement la circulation des sacralise les infrastructures agrovéhicules en fonction de leur âge et leur logistiques. Certains projets arrivent à motorisation. Nous devons désormais maturité, nous allons accompagner leur prendre en compte ces enjeux de mise en exploitation, qui est le cœur décarbonation avec les opérateurs de Rungis. Je vais poursuivre le travail





engagé, afin de permettre la création de solutions logistiques plus propres. Cela passera sans doute par un mix énergétique mieux équilibré entre les différentes énergies proposées aux véhicules qui transitent sur le MIN de Rungis.

Comment se porte le développement international?

Les signaux sont tous au vert! L'activité est soutenue et les opportunités de développement se multiplient. un environnement international instable qui promeut le concept d'expertise de la SEMMARIS. Notre savoir-faire est unique et notre modèle



La SEMMARIS porte plusieurs projets de développement structurants pour le Marché de Rungis et plus généralement pour l'approvisionnement alimentaire de l'Île-de-France dans les prochaines décennies. »

de marché stratégique constitue une référence mondiale, dont nous sommes très fiers. Pour 2023, de nouvelles perspectives s'ouvrent sur le continent sud-américain.

La SEMMARIS est également gestionnaire du Grand Marché de Toulouse. Quel bilan tirez-vous de cette année 2022?

Nous avons activement contribué à la hausse de l'activité du Grand Marché de Toulouse et de son attractivité 240 nouveaux concessionnaires l'ont rejoint depuis 2016! Nous y avons sur les secteurs de la logistique, des activités de soutien ou de l'alimentaire. Le tout en préservant des valeurs régionales et un engagement fort sur les questions de durabilité. Aujourd'hui, le taux d'occupation est excellent, il atteint 99 %. Quant au chiffre d'affaires, il a progressé significativement, avec une

hausse de 34 % entre 2018 et 2022, pour atteindre 8,8 millions d'euros en 2022.

Quels sont vos prochains défis?

Le Marché de Rungis est au carrefour de nombreux enjeux, et son rôle est plus que jamais décisif pour avancer dans les transitions - écologique, énergétique, alimentaire - qui s'imposent désormais à tous. Je crois très fort en notre capacité collective à continuer de faire du Marché un modèle d'excellence en matière de sécurité alimentaire, de logistique propre, d'innovation, de durabilité. Nos défis sont de taille, accueilli des sociétés très diversifiées, mais à la hauteur de notre ambition de contribuer à transformer la filière alimentaire en profondeur!





+ 7 FÉVRIER

Le rapport Agoralim est remis au Premier ministre.

Ce document majeur dessine les contours de la nouvelle place en Île-de-France pour le commerce alimentaire de gros, afin d'y renforcer la résilience et la souveraineté alimentaire.



+ 9 FÉVRIER

En présence des porteurs du projet et des plus hautes autorités émiraties, la SEMMARIS signe un accord de partenariat avec GAG Ghassan Aboud Group et KIZAD Abou Dhabi Port Authorities, pour la création du futur hub agro-logistique d'Abu Dhabi.



(+) 14 MARS

Le Marché de Rungis se mobilise pour venir en aide au peuple ukrainien. Une opération de collecte de dons à destination de l'Ukraine est organisée, en partenariat avec la Protection Civile, dans un entrepôt de 5 000 m².



+ 31 MARS

Au mois de mars, un record est battu : celui du plus haut niveau d'activité acheteurs depuis la création du Marché de Rungis, soit 25 731 acheteurs actifs!





+ 15 AVRIL

Le Marché de Rungis lance, avec le Syndicat de la Volaille, le poulet jaune de 120 jours : un produit d'exception responsable, destiné à une clientèle de boucherie traditionnelle et de restaurateurs.





1er MAI

La traditionnelle cérémonie du muguet à l'Élysée est l'occasion de réaffirmer l'importance du modèle de résilience alimentaire porté par la SEMMARIS.





+ 23 JUIN

Le Marché de Rungis inaugure son nouvel espace Rungis Événements, lors de la quatrième édition de la cérémonie « Rungis Rugby Gastronomie », au cours de laquelle champions, chefs et personnalités sont réunis pour célébrer les valeurs communes du sport et de la gastronomie.





Le bâtiment V1, d'une superficie de 2 724 m² est livré et prêt à accueillir Novoris, opérateur spécialisé dans les produits carnés.

EMPS FORTS



+ 27 SEPTEMBRE

La livraison du bâtiment AB5 débute. Cet hôtel logistique offre aux commerçants un espace de stockage de 3 888 m², soit 37 entrepôts et 10 bureaux.



+) 6 OCTOBRE

« La Matinale » de BFM Business s'est délocalisée sur le Marché pour une édition spéciale consacrée à la mise en avant de la richesse de l'écosystème rungissois, en marge des Entretiens de Rungis rassemblant les acteurs de la filière alimentaire pour une matinée d'échanges sur le bien-manger.



+ 8 NOVEMBRE

Le ministre de l'Agriculture et de la Souveraineté alimentaire, Marc Fesneau, est venu saluer les entreprises du Marché de Rungis qui œuvrent au quotidien pour approvisionner les Franciliens en produits frais au meilleur prix, et inaugurer la nouvelle plateforme logistique de METRO.



+ 22 NOVEMBRE

La soirée de mécénat de l'exposition « Mini-monstres », au Muséum national d'Histoire naturelle, est l'occasion pour Stéphane Layani de rappeler l'importance de la microfaune et de son rôle dans la biodiversité et dans l'alimentation durable.



+ 6 DÉCEMBRE

La Cité de la Gastronomie est en marche.

Ce projet accueillera notamment la Halle des Trésors gastronomiques, destinée à promouvoir le bien-manger, et la Maison des Innovations, un pôle d'innovation alimentaire et de solutions digitales.



+ 16 DÉCEMBRE

Dans le cadre de l'extension de ses activités en zone SENIA, la SEMMARIS fait l'acquisition d'un bâtiment d'envergure de 20 000 m², pour y développer une offre de produits secs complémentaire aux produits frais du Marché.



+ 20 DÉCEMBRE

Les travaux de modernisation de la chaufferie et du réseau de chaleur du MIN touchent à leur fin :

déclassement et passage en basse pression de la zone SENIA, station d'interconnexion avec le réseau de la Ville de Rungis et travaux de raccordement du réseau d'ADP Orly.



+ 22 DÉCEMBRE

Le nouveau sprinklage des pavillons des Fruits & Légumes est opérationnel. Ce dispositif essentiel dans la lutte contre les incendies sera étendu par la suite à l'ensemble des bâtiments.

COMITÉ EXÉCUTIF DE LA SEMMARIS

Président-Directeur Général

Dominique BATANI
Directeur Général Adjoint,
Directeur du Marché

Stéphane LAYANI

Frédérique WAGON
Directrice Exécutive
en Charge de l'Engagement
et des Relations Publiques

4 Benoît JUSTER
Directeur Exécutif
en Charge des Opérations

5 **Géraldine WELTER** Secrétaire Générale

6 Jeanne DROMER
Directrice de Cabinet
et de la Communication

7 Christophe ACAR
Directeur de la Business Unit
Immobilière

8 Erwan TANGUY
Directeur de la Business Unit
Commerciale

9 Bertrand AMBROISE Directeur de la Business Unit Internationale

Aminata DIOP
Directrice de la Business Unit
Logistique et Régions
et Adjointe au Directeur Exécutif

Claire DONIN DE ROSIÈRE
Directrice des Ressources Humaines

Pénélope GOLDSZTEIN

Directrice des Affaires Juridiques et Générales et de la Compliance

13 Isabelle LE DAUPHIN
Directrice des Finances
et du Contrôle de Gestion

Valérie VION
Conseillère Agricole





LA RSE, AU CŒUR DE LA STRATÉGIE DE LA SEMMARIS

Acteur majeur de la distribution alimentaire du frais en France, le Marché de Rungis doit aujourd'hui répondre à de nombreux défis environnementaux et sociétaux. Il s'engage dans un ambitieux programme, mené par la Direction Exécutive de l'Engagement et des Affaires Publiques, dont la création en 2022 traduit la volonté de la SEMMARIS de donner la priorité à la RSE et entraîner ses entreprises vers la résilience bas carbone. Tendant vers un écosystème vertueux d'économie circulaire, le Marché de Rungis se réinvente pour devenir moteur de la transition vers une alimentation durable, préserver les ressources et viser la neutralité carbone, et accentuer le rôle de levier du développement socio-économique du territoire.

Une mission de long terme, déjà en marche, portée par la nouvelle Direction Exécutive.

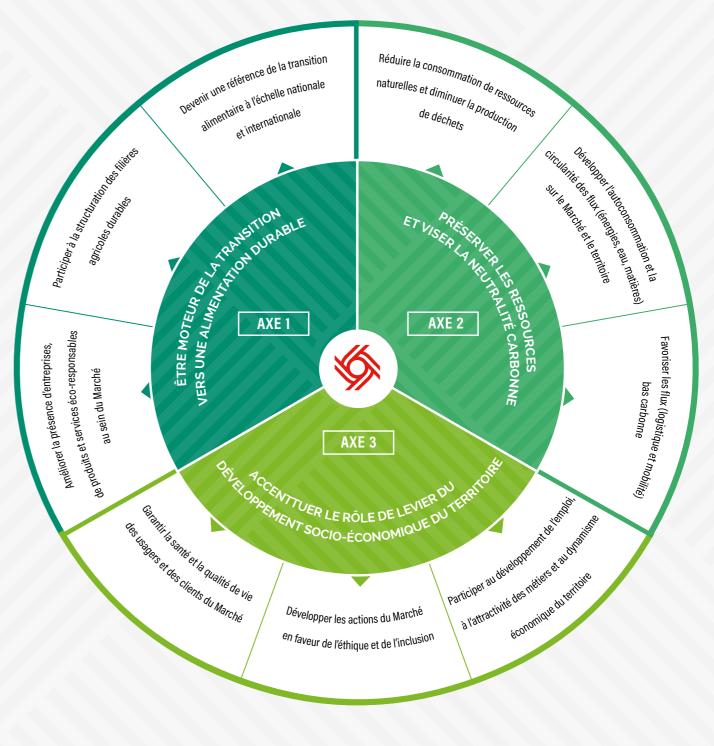




Encourager un écosystème circulaire vertueux, contribuer à la qualité de vie au travail, viser la résilience énergétique sont nos challenges pour devenir le premier Marché de gros durable du monde!»

Frédérique Wagon Directrice Exécutive en Charge de l'Engagement et des Relations Publiques

UNE STATÉGIE RSE AMBITIEUSE ET OPÉRATIONNELLE



3 PILIERS 9 ENGAGEMENTS 80 ACTIONS

DES ACTIONS DURABLES AMBITIEUSES

Fin 2022, la SEMMARIS achève la deuxième année de son plan d'action 2021-2024. Une année marquée par de nombreuses réalisations en ligne avec sa stratégie RSE. Retour sur quinze projets phares.

AXE 1

Être le moteur de la transition vers une alimentation durable

→ « Rien ne se jette, tout se consomme. »

Dans le cadre de ses enjeux sur l'économie circulaire, le Marché de Rungis a initié un projet de création de plateforme de transition alimentaire, opérée en chantier d'insertion. Cette offre de services, à très forte valeur sociale, environnementale et territoriale, aura vocation à faire confluer les invendus de fruits et légumes en un même lieu de tri et à les réorienter vers le don alimentaire, la transformation ou le compostage. Un programme en collaboration avec ANDES et des acteurs du territoire : la Région Île-de-France, le département du Val-de-Marne et la Ville de Rungis.

→ La Cabane anti-gaspillage

Née d'un concours étudiant organisé par le SYCTOM, la Cabane à don d'ANDES a pris place sur le MIN, au sein du bâtiment E2, pour valoriser les invendus par l'aide alimentaire. Les grossistes viennent y déposer des cagettes que le Potager de Marianne récupère et redistribue dans son réseau d'épiceries solidaires.



Référentiel durabilité Rungis, une certification Afnor

Pour permettre aux opérateurs de mesurer et valoriser la durabilité de leur offre produits, un label s'appuyant sur l'ISO 26000 et intégrant le principe d'amélioration continue a été développé. En 2022, le cadre de ce label et son référentiel sont définis sur les thèmes de la gouvernance, des achats, du respect des hommes et de l'impact territorial et de l'environnement, pour un lancement en 2023.

→ Des projets durables pour Rungis&Co

Plus de 50 % de projets incubés par Rungis&Co en 2022 sont à impact positif!

AXE 2

Préserver les ressources et viser la neutralité carbone

→ Un terminal de transport multimodal

Un ambitieux projet de redéveloppement du terminal ferroviaire est en cours et verra le jour à l'horizon 2026. Il permettra d'éviter près de 60 000 camions sur les routes et représentera 20 % des approvisionnement du Marché de Rungis grâce à la création de nouvelles liaisons.

→ Le Plan de mobilité et de déplacement du MIN

Un Plan de Mobilité interentreprises (PMIE) a été élaboré avec une dizaine d'entreprise du MIN et représentants SEMMARIS. Ce plan vise à réduire les coûts et l'empreinte environnementale liés à la mobilité des 13 000 salariés du MIN et améliorer la qualité de vie de ces derniers. Des actions qui verront le jour entre 2023 et 2025 pour réduire l'autosolisme autour des transports en commun, de la mobilité douce et de la voiture.

→ Hydrogène et biocarburants : une consommation plus raisonnée

Une étude sur les opportunités de développement de l'hydrogène vert sur le Marché et les biocarburants a été lancée pour favoriser les mobilités durables des usagers.



II. DE LA TRANSFORMATION À L'ACTION - RSE

→ Le composteur biodéchet

La SEMMARIS a investi dans un composteur électromécanique *Upcycle*. Grâce à un dispositif innovant et développé sur mesure, les fruits et légumes sont broyés, directement avec leur cagette. Environ 75 tonnes de biodéchets pourront être valorisées chaque année par les salariés en insertion d'ANDES, formés à des métiers d'avenir.

→ Vers la neutralité carbone

La Direction Exécutive de l'Engagement accompagne les différentes activités de la SEMMARIS, à travers des plans d'actions de plus en plus précis, visant la réduction de l'empreinte carbone pour s'aligner sur la stratégie nationale bas carbone.

AXE 3

Accentuer le rôle de levier du développement socio-économique du territoire

→ Le Marché de Rungis, solidaire de l'Ukraine

Une plateforme d'aide humanitaire de 5 000 m² a été installée, au mois de mars, dans le bâtiment C6 pour mettre en place une chaîne logistique de dons vers l'Ukraine, en partenariat avec la Protection civile.

→ Un partenariat associatif fort

En 2022, 22 associations habilitées aux dons alimentaires ont reçu de la SEMMARIS une carte d'accès gratuite au péage du MIN.

18 - 19

→ Des collaborateurs solidaires

Dispositif participatif, simple et innovant, l'arrondi sur salaire a permis aux collaborateurs d'effectuer chaque mois un micro-don à l'association de leur choix. La SEMMARIS soutient le projet en doublant le montant des dons.

→ Plan de sobriété

Le 25 octobre 2022 se tenait une réunion à destination des entreprises du MIN pour échanger sur le plan RSE de sobriété. Les bonnes pratiques, issues des audits d'efficacité énergétique du bâtiment réalisé par la SEMMARIS, ont été partagées avec les opérateurs. La SEMMARIS a également participé à l'effort national, en atteignant dès l'hiver l'objectif des 10 % d'économies d'énergie fixé par le gouvernement.

→ Fresque du climat

Des ateliers Fresque du climat ont été organisés à l'attention des membres du Comité RSE, puis élargis au Comité de direction.

→ Solidarité Handicap

Fermement engagée pour l'emploi des personnes en situation de handicap, la SEMMARIS poursuit en 2022 sa démarche proactive à travers une campagne de sensibilisation importante avec des webinaires et ateliers immersifs. Des moments particulièrement fédérateurs pour les équipes.



L'IMMOBILIER, UN LEVIER DE DÉVELOPPEMENT MAJEUR

La Direction immobilière de la SEMMARIS poursuit le développement et la modernisation des infrastructures du Marché de Rungis à un rythme soutenu. Le budget des investissements en 2022 s'élève à 61,8 millions d'euros sur le domaine concédé. Cette dynamique, prévue dans le plan décennal 2015-2025, a déjà permis d'atteindre 70 % des objectifs de cette feuille de route.

Les grands chantiers de construction

En 2022, la SEMMARIS a entièrement achevé quatre projets de construction majeurs sur le MIN. Au total, 26 502 m² de surfaces locatives supplémentaires, dont 20 705 m² d'entrepôts, 4 149 m² de bureaux/locaux techniques et 1 648 m² d'espaces extérieurs, ont été construites et livrées aux opérateurs du Marché. Cet accroissement des surfaces locatives permet aux entreprises déjà présentes sur le MIN de s'y développer, et à de nouvelles entreprises de s'y implanter.

Déploiement du réseau de sprinklage

Afin de maintenir un niveau élevé de protection incendie dans les bâtiments du Marché, et de permettre aux opérateurs de développer leurs activités en toute sécurité, la SEMMARIS poursuit ses travaux de remplacement des réseaux de SPRINKLER des bâtiments Fruits & Légumes. Ce ne sont pas moins de 100 km de canalisations et 35 000 têtes de sprinklage qui ont été installées. Un investissement conséquent pour une vigilance renforcée.









→ Quatre nouveaux pavillons sont sortis de terre

- · La plateforme AB5, équipée d'un réseau de froid, soit 29 cellules de 75 à 300 m² pour un budget de 4,6 millions d'euros.
- · L'entrepôt logistique réfrigéré V1, destiné à NOVORIS, pour un investissement de 65 millions d'euros.
- · L'entrepôt logistique réfrigéré 17, pour un budget de 19,8 millions d'euros.
- · La liaison des bâtiments Bod/DOd et la construction d'un restaurant, pour un budget de 4,5 millions d'euros.



L'année 2022 a été fructueuse sur tous les plans, et le développement immobilier se poursuit avec une feuille de route ambitieuse. »

Christophe Acar Directeur de la BU Immobilière

CHIFFRES CLÉS

₊5000

INTERVENTIONS À L'ANNÉE

24

OPÉRATIONS DE SOUTIEN

13

OPÉRATIONS DE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS DE SERVICE

55

OPÉRATIONS DE MAINTIEN DU NIVEAU TECHNIQUE DE L'OUTIL

Renouvellement des installations techniques

Pour poursuivre le bon fonctionnement du Marché de Rungis, la Direction immobilière rénove ses infrastructures et aménage ses voies de circulation et de stationnement. 36 projets ont été réalisés en 2022, dont :

- · La démolition des bâtiments 16, C6 et B4b2 ;
- · La restructuration intérieure du pavillon C1 dédié aux fleurs ;
- · La rénovation de 7 205 m² de bureaux liés à la location ;
- · La création ou rénovation de 226 places de stationnement VL et VUL
- La sécurisation de 4 parkings sous portiques avec la mise en place de contrôle d'accès et de gabarits de hauteur ;
- 34 288 m² de surfaces d'enrobés renouvelées ;
- · La désimperméabilisation de 4 500 m² de surfaces revêtues d'enrobés ;
- Les travaux d'aménagement d'un rond-point au croisement du boulevard circulaire nord et de l'avenue des Pépinières ;
- · La création d'une voie « express » pour le secteur des Produits Carnés.



En marche vers l'indépendance énergétique

Engagée de longue date dans une démarche de sobriété et d'efficacité énergétique, la Direction immobilière de la SEMMARIS met en place des actions à court et long termes, en 2022 :

- Optimisation des réglages du chauffage et de l'éclairage du MIN, permettant une réduction de 10 % des consommations;
- Passage en LED de l'éclairage intérieur et extérieur des bâtiments collectifs ;
- Poursuite du remplacement des ampoules des lampadaires routiers par de l'éclairage LED ;
- Lancement des travaux de mise en œuvre de centrales photovoltaïques sur les bâtiments FOA, I7, C1 et I2, à hauteur de 13 000 m² de panneaux ;
- · Mise en service du raccordement du réseau de chaleur de la Ville de Rungis ;
- Densification des espaces verts avec la plantation de 50 arbres de moyennes et hautes tiges ainsi que la végétalisation d'une « pépinière urbaine » de 500 m² ;
- Pompage de 9 700 m³ dans l'aqueduc de drainage du MIN pour le nettoyage des voiries et l'arrosage des espaces verts.

Ces actions de réduction de la consommation énergétique du MIN se poursuivront en 2023 et 2024 à grande échelle pour une meilleure indépendance énergétique, notamment avec le déploiement total de 150 000 m² de panneaux photovoltaïques, un projet géothermique de puits qui permettra d'augmenter notre capacité de chauffage sur le Marché, le renouvellement de la production de froid avec des fluides plus naturels, ou encore 100 % d'éclairage LED en extérieur en 2023.

LA BUSINESS UNIT COMMERCIALE, MOTFUR DU MARCHÉ



En 2022, la SEMMARIS a entrepris un chantier de restructuration de ses Business Units afin d'en redéfinir les rôles. La Business Unit Commerciale est née de la réunion de toutes les Directions portant un sujet commercial et s'adressant aux clients et aux usagers du Marché. Sa mission est d'accompagner les clients concessionnaires ainsi que les acheteurs et de bâtir un plan commercial pour anticiper les grands mouvements de consommation. Grâce à son expertise reconnue de gestion du Marché de Rungis, c'est elle qui détermine le modèle économique de la SEMMARIS.

Les grands projets commerciaux

Les surfaces louées ont augmenté de 22 500 m² en 2022, avec un taux d'occupation qui atteint les 96,5 %. Ce sont au total 198 contrats qui ont été signés et qui témoignent du dynamisme commercial du Marché de Rungis.

→ Trois bâtiments mis en service en 2022

17

SURFACE: 8 734 m²

EMPLACEMENT: Zone des entrepôts

LIVRAISON: 22/04/2022

CONCESSIONNAIRE: METRO

AB₅

SURFACE : 3 888 m²

EMPLACEMENT : Zone de la Marée

LIVRAISON : de septembre à décembre 2022

V₁

SURFACE : 2 724 m²

EMPLACEMENT : Zone des Produits Carnés

LIVRAISON : 30/08/2022

CONCESSIONNAIRE : Novoris

→ Le bâtiment AB5 : un bâtiment innovant

En livrant le bâtiment AB5, la Direction commerciale a concrétisé sa volonté de diversifier l'offre immobilière sur le Marché, en offrant aux opérateurs des espaces de toutes tailles. Le bâtiment permet aux acheteurs de stocker à court terme leurs marchandises achetées sur site. AB5 est le premier bâtiment sur le MIN doté d'un étage accessible par véhicules utilitaires, optimisant ainsi l'emprise foncière.

Ce projet majeur témoigne de l'engagement de la SEMMARIS auprès de tous les acteurs de la chaîne alimentaire afin de répondre à leurs besoins. Faciliter le quotidien des opérateurs du Marché constitue un de ses axes prioritaires.

Au plus près des acheteurs

→ Une base acheteurs sécurisée

Suite à la crise sanitaire, la Direction de la Relation Clients a souhaité optimiser le suivi de sa base acheteurs en procédant à une mise sous surveillance de son portefeuille de clients. Ce projet visait à identifier les éventuelles défaillances d'entreprises (liées à la sortie de la crise Covid-19) et ainsi, limiter les risques d'impayés au sein du Marché de Rungis. Au total, 1 069 comptes clients ont été clôturés et 1 078 changements d'adresses ont été traités, pour renforcer la qualité de la base acheteurs.

→ L'expérience acheteurs redouble de fluidité

Au cours du premier trimestre, la Direction de la Relation Clients s'est lancée dans le déploiement du Centre de Relation Clients, qui avait été mis en place, en décembre 2021, pour optimiser la gestion et le suivi de ses appels entrants, les actions de reporting et les indicateurs de satisfaction clients. Grâce à cette plateforme, Rungis Accueil a enregistré un taux de qualité de service de 87 % dans le traitement de ses appels entrants.

En parallèle, plus d'une trentaine d'évolutions et services web ont été lancés afin de simplifier les procédures administratives, optimiser l'expérience client et améliorer la productivité du service.



→ De nombreuses actions de fidélisation de la clientèle

Au total, 50 opérations commerciales ont été déployées en 2022 pour les clients et usagers du Marché : animations au sein des pavillons de vente, soutien des actions des syndicats professionnels, Happy Days, etc.

→ Le développement de la clientèle

Au cours du 1er trimestre, la Direction de la Relation Clients a élargi son champ de prospection grâce à des actions de veille sur mesure. Le vivier de prospects a ainsi été multiplié par 1,5, passant de 18 422 prospects démarchés en 2021 à 28 112 prospects en 2022. Le flot de créations de comptes acheteurs, qui découle de ces actions de prospection ciblée, a lui augmenté de 17 % entre 2021 et 2022.



Mieux servir les clients concessionnaires

→ Un développement de l'offre du Marché

La Direction commerciale a entrepris des actions de prospection auprès de nouveaux opérateurs pour élargir la gamme des produits vendus sur le Marché, diversifier, apporter de la concurrence entre les opérateurs et répondre aux nouvelles tendances de consommation.

Un outil spécialisé a été développé pour enregistrer les demandes d'emplacement et référencer les besoins fonciers des opérateurs. En les anticipant, la Business Unit Commerciale pourra ajuster ses programmes et maintiendra un Marché extrêmement dynamique, proposant une largeur et profondeur de gamme unique.



Nous soutenons les grossistes et leurs clients pour garantir notre réussite collective face aux grands enjeux sociétaux. »

Erwan Tanguy Directeur de la BU Commerciale

→ One Rungis

En phase de conception tout au long de l'année 2022, le projet One Rungis est né de la volonté de mieux guider les visiteurs sur le site web Rungis International et la nécessité de moderniser et faciliter les interactions avec les opérateurs du Marché depuis leur espace dédié sur Rungis Immobilier. Cette complète refonte vise également à harmoniser, dynamiser et sécuriser l'écosystème digital du Marché de Rungis. Dès la page d'accueil, chaque catégorie d'utilisateurs les acheteurs, les opérateurs et le grand public - sera orientée vers un parcours de navigation adapté à son profil afin d'y trouver une réponse rapide. Le nouvel Espace Opérateur modernisé permettra de simplifier leurs démarches avec la SEMMARIS, ainsi que l'accès à leurs opérations courantes : mise à jour de la fiche entreprise, commandes de cartes, téléchargement des documents, notifications en temps réel et de nombreuses nouvelles fonctionnalités qui verront le jour par la suite. En résumé, l'ambition de ce projet est de faciliter l'acquisition de nouveaux clients professionnels et d'améliorer la qualité de service apportée aux opérateurs.

CRÉER UN RÉSEAU INTERNATIONAL DE MARCHÉS DE GROS



En 2022, la Direction internationale de la SEMMARIS a accéléré son développement. Forte de son expérience unique en tant que gestionnaire du plus grand marché de produits frais au monde, la SEMMARIS conseille et exporte son savoir-faire auprès de gouvernements, d'autorités locales et de partenaires privés à l'international pour la conception, la construction et l'exploitation de structures de marchés de gros, maillons essentiels de modèles agro-alimentaires performants et durables.

Le Marché de Rungis, la référence mondiale des marchés de gros

Dans un contexte international particulièrement troublé - risques de pénuries, malnutrition, pandémie de Covid-19, difficultés d'approvisionnement, inflation, etc. - la chaîne de valeur alimentaire a été fragilisée et a renforcé la nécessité d'assurer la souveraineté alimentaire pour nombre de nos clients et de se doter de marchés de gros innovants et performants. Les multiples crises démontrent le rôle stratégique des infrastructures agro-logistiques pensées sur le modèle de Rungis.

Premier opérateur agro-logistique mondial, la SEMMARIS partage avec ses partenaires internationaux un savoir-faire unique dans les secteurs de l'immobilier, de la logistique et de l'exploitation du Marché de Rungis. Le contrat de licence proposé par la SEMMARIS à l'international contribue à diffuser un modèle stratégique, résilient et connecté, en ligne avec les politiques publiques majeures de nombreux États en matière de sécurité et souveraineté alimentaires, santé publique ou encore politiques commerciales et agricoles.

En 2022, l'activité de conseil à l'international se poursuit à un rythme soutenu. La SEMMARIS étend progressivement son expertise sur des zones de croissance à fort potentiel. À terme, la mise en réseau des infrastructures créées pourra générer de la valeur tant pour la SEMMARIS que pour les opérateurs des



→ L'ASIE DU SUD-EST : une région dynamique en mutation

- · À Hanoï (Vietnam), l'étude de faisabilité visant à créer une nouvelle plateforme agro-alimentaire régionale est en phase de finalisation. Cette future infrastructure de 170 hectares bénéficiera d'un partenariat avec Vingroup, le premier groupe privé vietnamien. L'investissement global est estimé à 300 millions d'euros.
- En Malaisie, la SEMMARIS a signé un contrat avec le ministère de l'Agriculture pour réaliser un audit de la situation existante et une étude sur le développement d'une future plateforme agro-logistique, notamment sur la zone de Johor, adossée à Singapour.



II. DE LA TRANSFORMATION À L'ACTION - INTERNATIONAL



→ EN ASIE CENTRALE: des marchés de gros sur les routes de la soie

- · Au Kazakhstan, le financement du projet de marché de gros, porté par un partenaire privé, est désormais assuré.
- · En Ouzbékistan, pays agricole majeur de la région, une étude de faisabilité est en cours, visant à créer trois marchés à Tachkent, Samarcande et Andijan.



→ LE MOYEN-ORIENT : carrefour logistique majeur

· Après trois ans d'échanges et de négociations avec le groupe GAG et Abu Dhabi Ports Group, la SEMMARIS a signé un partenariat stratégique exclusif pour accompagner la mise en œuvre de cette infrastructure agro-logistique développée sous la forme d'un partenariat public-privé. Cette plateforme ultra-connectée permettra de stocker des produits alimentaires dans des entrepôts de dernière génération adossés à une supply chain performante pour approvisionner les six autres états ainsi que les pays voisins et la sous-région. Ce projet constitue un nouvel exemple de coopération entre la France et l'Émirat d'Abu Dhabi dans le prolongement d'une politique d'échanges inter-gouvernementaux.

· En Arabie Saoudite, un contrat d'étude de faisabilité pour la création de cinq marchés de gros a été signé avec des partenaires saoudiens, et l'étude a démarré.



→ L'AFRIQUE : terre de croissance

- · Dans le cadre d'une coopération de grande envergure avec le **Nigéria**, la SEMMARIS finalise son partenariat avec le ministère de l'Agriculture nigérian pour réaliser l'étude de faisabilité d'un réseau de marchés de gros sur l'ensemble du territoire. Avec plus de 200 millions d'habitants, et une croissance urbaine spectaculaire (dix villes de plus d'un million d'habitants), le Nigéria est le pays le plus peuplé d'Afrique.
- · Sur la base de son étude de faisabilité produite en 2018, la SEMMARIS amorce une nouvelle phase dans son contrat avec le **Bénin** : celle de la mise en opération du marché de gros de Cotonou, actuellement en cours de construction.





Accompagner demain la gestion des marchés sous licence Rungis

La Business Unit Internationale poursuit donc sa forte dynamique avec pour ambition de travailler demain sur la mise en opération des infrastructures bâties sur la base des études de faisabilité qu'elle a produites.

Ainsi, de nombreux projets arrivent désormais à maturité permettant à la SEMMARIS de s'engager dans une nouvelle étape de développement dans le cadre du contrat de licence de savoir-faire : l'assistance à la construction et la préparation de l'exploitation des marchés.

En 2023, de nouvelles perspectives devraient également s'ouvrir sur le continent sud-américain et des discussions sur des projets majeurs ont été amorcées



Nous accompagnons le développement d'un réseau mondial d'infrastructures agro-logistiques connectées et durables.»

Bertrand Ambroise Directeur de la BU Internationale

AGORALIM, NOUVELLE PLACE POUR L'ALIMENTATION DURABLE

Agoralim est un projet d'intérêt général ambitieux qui répond aux enjeux de sécurité et de souveraineté alimentaire, en concentrant sur un même périmètre géographique la production agricole, la transformation et la distribution. Alimentation de qualité, circuits courts, maîtrise des prix, insertion, formation : son ambition, en ligne avec la stratégie de la SEMMARIS, illustre la volonté de faire d'Agoralim une nouvelle place forte de l'alimentation dans l'est du Val-d'Oise, dans un modèle vertueux et durable.

Des fondations solides

En 2022, les équipes de la SEMMARIS se sont mobilisées pour poser les fondements du projet Agoralim, en travaillant sur des actions de préfiguration. Ce travail de fond, réalisé en concertation avec l'ensemble des parties prenantes (collectivités locales, administrations, agriculteurs et acteurs économiques) se déploiera sur l'année 2023.



Ce pôle d'excellence au service du bien-manger est indispensable à notre souveraineté alimentaire.»

Benoît Juster Directeur Exécutif



→ Le Parcours pédagogique

Le projet Agoralim prévoit, à terme, la création de 4 000 à 5 000 emplois. Le Parcours pédagogique de formation répond à un enjeu socio-économique majeur dans son territoire d'implantation : favoriser l'insertion professionnelle en sensibilisant des jeunes et adultes en phase de reconversion aux métiers de l'agriculture et de l'alimentaire. Le programme prévoit une sensibilisation sur trois sujets : la production agricole, la transformation alimentaire et les métiers de bouche.



Inauguration de la 1^{re} journée pédagogique Culture Patate au centre de l'Afpa Gonesse.

→ Agoralim Académie

La SEMMARIS souhaite impulser la création d'une « Agoralim Académie », qui regroupera des organismes de formation du territoire pour former aux métiers d'Agoralim.

→ La Cuisine solidaire

Une cuisine solidaire sera créée afin de valoriser les invendus du Marché de Rungis dans un premier temps, puis ceux d'Agoralim, pour préparer des repas à destination de personnes en difficulté, via un réseau d'épiceries solidaires. Une entreprise de réinsertion professionnelle sera chargée de cuisiner des repas sains à partir des produits frais du Marché.

→ « Agoralim Direct »

L'outil digital « Agoralim Direct » sera lancé courant 2023. Il s'agit d'une plateforme de distribution de produits frais locaux auprès des grands acteurs de l'alimentation, des grossistes, de la grande distribution et de la restauration collective. Une préfiguration de ce que sera le Carreau des producteurs sur le site de Goussainville!





UNE CROISSANCE FORTE ET DURABLE

L'année 2022 a été, a bien des égards, exceptionnelle pour le Marché de Rungis, réalisant un chiffre d'affaires de 10 299 millions d'euros. En témoigne cette année de croissance, le Marché a battu un record historique : celui du plus haut niveau d'activité acheteurs depuis sa création, soit 25 731 acheteurs actifs.

FRÉQUENTATION GLOBALE DU MARCHÉ

ENTRÉES

FRÉQUENTATION DES ACHETEURS

1316691

NOUVEAUX ACHETEURS

4341

CRÉATIONS DE DOSSIERS D'ACHETEURS

OCCUPATION DES SURFACES LOUABLES

1 035 156 M²
DE LOCAUX SOIT 96 % DE TAUX D'OCCUPATION

PROGRAMME D'INVESTISSEMENT DE LA SEMMARIS

65,8 м€

EFFECTIES EMPLOY

EFFECTIFS EMPLOYÉS SUR LE MARCHÉ

12 947



NOMBRE D'ENTREPRISES SUR LE MARCHÉ

1226

CHIFFRE D'AFFAIRES DU MARCHÉ (2021)



RÉPARTITION DES ARRIVAGES DE PRODUITS ALIMENTAIRES SUR LE MARCHÉ PHYSIQUE



RÉPARTITION DES ARRIVAGES HORTICOLES SUR LE MARCHÉ PHYSIQUE



5832Feuillages (en milliers de bottes)

11752
Plantes en pot
(en milliers
de pots)

LES PRODUITS

387
ENTREPRISES
4203
EMPLOYÉS

Fruits & Légumes

Malgré les conditions climatiques qui ont perturbé les récoltes, la filière Fruits & Légumes a su maintenir sa dynamique. Côté fruits, la banane des DOM a été davantage consommée (+ 6 % par rapport à 2021), au détriment des bananes étrangères. De même, une augmentation de la consommation de pêches (+ 4 %), de pommes (+ 3 %) et de nectarines (+ 2 %), a marqué cette année 2022.



Produits Laitiers & Gastronomie

Les fromages restent des produits très demandés sur le Marché: leurs ventes ont augmenté de 2 % par rapport à 2021, avec une préférence pour les fromages à base de lait de vache. Le beurre est un produit phare de l'année, avec une croissance de 42 %, suivi des œufs (+ 11 %), malgré l'augmentation des prix.

Les produits d'épicerie suscitent toujours autant d'engouement sur le Marché et atteignent la 2° place de la filière Gastronomie (+ 1 %). Il en va de même pour les produits élaborés frais qui ont progressé de 4 %. Les produits congelés ont eux aussi connu une évolution : + 57 % par rapport à 2021.



Produits Carnés

Une filière en nette progression : la tendance est à la viande découpée, notamment pour le bœuf (+ 8 % par rapport à 2021). La viande de veau a également été plus plébiscitée en 2022 avec une hausse de 2 % par rapport à 2021. La viande de porc demeure appréciée des consommateurs, et ses ventes sont restées stables.



Produits de la Mer & d'Eau douce

Le saumon, produit phare du Marché, reste particulièrement apprécié des consommateurs il représente 25 % de la marchandise de ce secteur. Le volume des produits français, dans cette filière a d'ailleurs progressé de 2 %.



Horticulture & Décoration

Même si la rose reste la fleur la plus vendue sur le MIN, d'autres fleurs ont percé en 2022: +17 % pour les œillets, +15 % pour les renoncules, +12 % pour les tulipes, +5 % pour les chrysanthèmes. Dans la catégorie « plantes en pot », ce sont les plants maraîchers qui ont marqué la plus forte progression (+19 %).



Bureaux - Entrepôts - Services

L'activité des acteurs logistiques et des entreprises de service reste toujours soutenue sur le Marché de Rungis.

Crédits photos : Marché de Rungis, Adrien Daste (p. 02-03, 14-15, 28-29), Cédric Helsly (p. 05, 12-13),

Jean-Yves Bardin (p. 07), Marthe Lemelle (p. 09), AtelierSlash (p. 09, p. 20), TDAV Studio (p. 11),

Wildbee (p. 18), Eloi de La Monneraye (p. 19), Didier Venom (p. 23).

Conception, rédaction et réalisation : TERRE DE SIENNE

