RUNGIS
MARCHÉ INTERNATIONAL

50
ANS

GARANTIR LE BONHEUR
DANS NOS ASSIETTES

RAPPORT ANNUEL

2019

50 ANS

GARANTIR LE BONHEUR
DANS NOS ASSIETTES

« Garantir le bonheur dans nos assiettes »

p.16

RUNGIS
incubateur d'innovations

p.22

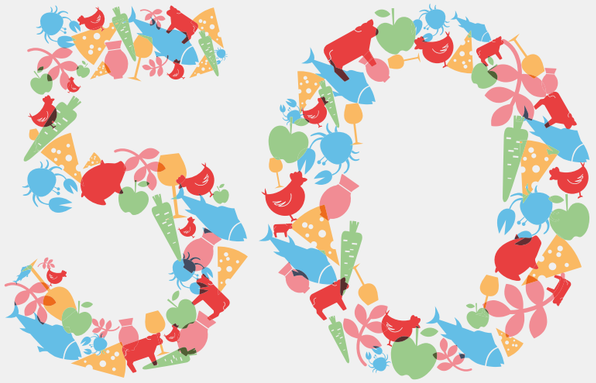
RUNGIS
l'excellence opérationnelle

p.34

RUNGIS
partageons la valeur du bon

p.44

RUNGIS
accélérateur de performances



FIERTÉ N'EST PAS NOSTALGIE

Dans la nuit du 2 au 3 mars 1969, le Marché
de Gros de Paris quittait les Halles pour Rungis,
ouvrant une nouvelle page dans une histoire déjà longue.

20 000 personnes, 1 000 entreprises de gros,
10 000 m^3 de matériel, 5 000 tonnes de marchandises
et 1 500 camions ont alors pris la route : l'événement mérite
bien le nom de déménagement du siècle.

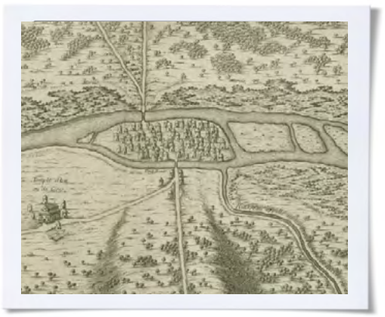
50 ans après, Rungis est devenu le plus grand marché
de produits frais au monde. Il joue un rôle majeur
dans la filière agro-alimentaire et dans l'excellence
gastronomique française. Il n'a jamais cessé de
« garantir le bonheur dans nos assiettes » comme
l'a rappelé avec raison le slogan de cette année particulière.

La fierté du chemin parcouru – et non la nostalgie –
en a marqué les temps forts. Et la fête ne l'a pas empêché
de continuer à construire l'avenir,
accélérant sa transformation physique et digitale,
lançant de nouvelles passerelles jusqu'au bout du monde.

Rungis est entré dans son deuxième demi-siècle
avec des envies et des ambitions intactes.

RÉTROSPECTIVE

Ve siècle



PALUD, ANCÊTRE DE RUNGIS.
Paris est alors essentiellement alimenté par voie d'eau. Chaque jour, ses bateliers, ou nautes tiennent une sorte de bourse sur l'Île de la Cité, entre le palais et la cathédrale. À deux pas d'un marché appelé Palud, à cause de l'humidité qui y règne.

1137

CRÉATION DU MARCHÉ DES CHAMPEAUX par Louis VI Le Gros, pour renforcer sa puissance face à l'église. Il choisit (déjà) un site à l'extérieur de la ville, sur le lieu-dit des petits champs ou champeaux, au carrefour des routes menant vers les riches provinces du nord, sur l'emplacement des actuelles rues Saint-Denis et Montmartre.

1183

PHILIPPE AUGUSTE INVENTE LES HALLES.
Il ordonne la construction de deux bâtiments couverts puis d'un mur pour protéger le marché des voleurs. Ce regroupement innovant permet de comparer les prix mais aussi de prélever plus facilement les taxes. Ce sont les parisiens qui donnent au marché son nouveau nom, pour près de huit siècles.

1543

FRANÇOIS 1ER LES RÉNOVE.
Après des siècles de rayonnement, notamment sur le commerce du drap, les Halles tombent en décrépitude. François 1er les fait entièrement reconstruire sur un plan ordonné. Elles deviennent un marché essentiellement alimentaire. Le premier bâtiment dédié à la vente en gros est créé en 1672, préfigurant leur forme moderne. Mais les derniers commerces de détail ne la quitteront qu'en… 1919.

1853

LES HALLES BALTARD SORTENT DE TERRE.
Après un premier projet avorté sous Napoléon 1er, l'architecte Victor Baltard, sous l'autorité du baron Haussmann, fait progressivement édifier 10 pavillons séparés par une allée sous verrière. Chacun a sa spécialité : le 3 la viande, le 9 le poisson, etc. Elles seront détruites à partir de 1971, malgré de nombreuses protestations.

1969

LE GRAND DÉMÉNAGEMENT.
Depuis la libération, les difficultés d'accès, d'hygiène et de police s'étaient multipliées. Et le pavillon de la viande était déjà parti pour la Villette. Le transfert des Halles hors de Paris est décidé par Michel Debré, Premier ministre, le 6 janvier 1959. Rungis est choisi l'année suivante. Neuf ans seront nécessaires pour aménager le site et, notamment, pour démonter et enterrer les viaducs de la Vanne et du Loing. Le soir du 2 mars 1969, le déménagement du siècle peut commencer…

50 ANS
GARANTIR LE BONHEUR DANS NOS ASSIETTES

UNE ANNÉE
TRÈS MÉDIATIQUE

Les 50 ans de Rungis ont fait l'objet d'une impressionnante couverture médiatique. À l'approche du 3 mars, télévisions, radios, journaux et sites Internet ont multiplié rétrospectives, reportages et émissions présentant son histoire, son activité et ses projets d'avenir. Le 17 février, *Le Parisien* ouvre le bal dans ses pages « économie ». Le 1er mars, Europe 1 réalise son « 5-7 » en direct du Marché. Le jour J, TF1 lui consacre 12 minutes de son « 13 heures ».

Les médias audiovisuels génèrent 75 % de l'équivalent publicitaire. Les temps forts des cinquante ans trouvent un excellent relais auprès des chaînes à forte audience, qui ne délaissent pas pour autant les événements récurrents (1er mai, fêtes de fin d'année…). Dans le même temps, les retombées sur Internet s'envolent, avec une hausse de 143 % en volume, pour un espace rédactionnel multiplié par… 3,5.

Premier temps fort des festivités, la plus grande table du monde est dressée le 17 mars. Homologuée par le *Guinness Book des Records*, elle fait le buzz et amplifie l'effet anniversaire. Résultat : mars est le mois le plus médiatisé de l'année, avec plus de 400 retombées.

Le 28 octobre, TF1 diffuse un Grand Reportage exceptionnel : « Les Princes de Rungis ». Ce documentaire d'une heure donne la parole à plusieurs figures du Marché. Jeunes et anciens témoignent d'une envie intacte d'innover tout en conservant l'esprit de convivialité qui les unit. Quelques semaines plus tard, la popularité de Rungis rebondit comme chaque année avec les fêtes et leur gastronomie d'exception, qui valent à décembre d'être le troisième mois le plus médiatisé, avec 381 retombées.

L'humain est au cœur de la plupart des reportages et émissions. Plusieurs journalistes passent la nuit dans les allées, aux côtés des opérateurs qui partagent avec enthousiasme leur quotidien et leurs souvenirs. On parle passion et transmission car, à Rungis, le goût de l'excellence est souvent une affaire de famille, sur plusieurs générations.

Le Parisien

Rungis débarque au Grand Palais

Le premier festival du Bien manger s'associe au plus grand marché de produits frais au monde, Rungis. Une programmation alléchante du 15 au 17 novembre entre l'ambiance des grossistes, les masterclasses de chefs et les restaurants éphémères.

Rungis au Grand Palais, les 15 , 16 et 17 novembre, génère à lui seul plus de 250 retombées médias, 3 millions de vues sur les réseaux sociaux du Marché et 1,2 million d'euros d'équivalent publicitaire en relation presse. Dans *Le Parisien*, Stéphane Layani, son président, peut mettre en avant sur une pleine page son rôle clé dans la faculté d'adaptation de la filière agro-alimentaire française.

3 449
retombées
TOUS MÉDIAS CONFONDUS

—

29,3
millions d'euros
D'ÉQUIVALENT PUBLICITAIRE

—

Plus de
1,5
milliard
D'OCCASIONS DE VOIR

—

603
pages
D'ESPACE RÉDACTIONNEL

—

60 heures et 20 minutes
D'ÉMISSIONS T.V. ET RADIO

—

+ 124 %
DE TEMPS D'ANTENNE

+ 170 %
D'ESPACE RÉDACTIONNEL

Stéphane LAYANI

Président-directeur général de la SEMMARIS

2019 A ÉTÉ PLACÉE SOUS LE SIGNE DE LA PERFORMANCE ÉCONOMIQUE ET DE LA CÉLÉBRATION FESTIVE DU CINQUANTIÈME ANNIVERSAIRE DU MARCHÉ.

Plus encore qu'à l'ordinaire, les festivités du cinquantième anniversaire ont fait rayonner notre Marché. Je pense au record du monde désormais inscrit dans le *Guinness Book*, la plus grande table du monde traversant deux pavillons sur plus de 400 mètres et rassemblant plus de 2 500 invités dans un esprit de convivialité introuvable ailleurs. Je pense aussi à notre retour à Paris le temps d'un week-end avec l'événement Rungis au Grand Palais : son succès auprès du public a dépassé toutes les prévisions. Plus largement, le Marché jouit aussi d'une forte popularité, une enquête de l'IFOP venant de le placer dans le TOP 50 des entreprises les plus admirées*, grâce à la qualité de ce qui a été réalisé.

2019 fut aussi une année de performance économique exceptionnelle. Le chiffre d'affaires réalisé sur le Marché, les résultats de la Semmaris, la fréquentation du Marché physique sont en forte progression. Dans le même temps, nos investissements ont atteint un montant record et plusieurs nouveaux bâtiments emblématiques ont été livrés. Ce dynamisme présent parle donc aussi d'avenir. Parfaitement respecté, notre plan de transformation 2015-2025 porte déjà ses fruits. Le nouveau Rungis prend appui sur les fondamentaux de cet écosystème unique dont la résilience n'est plus à démonter. Il s'adapte à toutes les exigences en matière d'environnement, de qualité et de sécurité.

"Parfaitement respecté, notre plan de transformation 2015-2025 porte déjà ses fruits."

Les opérateurs, acheteurs et équipes de la SEMMARIS ont créé le premier marché de gros du monde. Ensemble, ils accomplissent ce miracle quotidien de « garantir le bonheur dans nos assiettes ». Qu'ils en soient encore une fois remerciés !

* Classement des entreprises les plus admirées des Français, IFOP/Eight Advisory, novembre 2019.

NOS TEMPS FORTS 2019

HIVER

17 MARS. La plus grande table du monde est à Rungis. Avec 401,22 mètres de long et 2 500 convives, elle entre dans le *Guinness Book des Records*. La tour est habillée aux couleurs des 50 ans depuis le 3 mars.

26 au 30 JANVIER. Rungis est au Sirha de Lyon. Ses opérateurs sont à la manœuvre pour faire la démonstration de leur savoir-faire et de leurs produits d'exception. **1er au 3 FÉVRIER. Quatrième édition du Salon de la gastronomie des outre-mer et de la francophonie** à Versailles, parrainée par Stéphane Layani. **12 FÉVRIER. 3e soirée du Rungis Rugby Gastronomie**, à l'espace Rungis. Avec 650 invités dont Thierry Dusautoir, Abdelatif Benazzi, Frédéric Michalak… **20 MARS. Jean-Yves Le Drian, ministre des Affaires étrangères, remet le Trophée passion international** de l'Académie culinaire de France. Les huit finalistes ont fait leurs achats la veille… à Rungis.

PRINTEMPS

1er MAI. Remise du Muguet à l'Élysée sous le signe de la formation. Stéphane Layani évoque la place de la Rungis Académie dans la refondation de la formation professionnelle.

FIN MARS, les acheteurs ont pu découvrir le macaron 2019 aux couleurs des 50 ans.
21 au 24 MARS. Goût de France/Good France, la quatrième édition du Village international de la gastronomie et des cuisines populaires est au Trocadéro, parrainée par Stéphane Layani. **AVRIL. L'activité démarre dans le nouveau pavillon du Porc.** Sa rampe double hélice d'accès à l'étage éclairée de nuit est déjà emblématique. **2 et 3 AVRIL. Miss France joue du ukulélé sur le Marché,** invitée par le Comptoir du Fromage et Stratégie Gourmet. Cette opération s'inscrit dans le programme des animations portées par Stratégie Gourmet, dans le cadre des 50 ans. **JUIN. Livraison des deux premières boutiques, nouvelle génération dans le pavillon C1 des fleurs coupées.**

ÉTÉ

13 JUIN. Vérane Frediani reçoit le 1er Prix Rungis des Gourmets. Son livre, *Elles cuisinent*, nous emmène à la rencontre des femmes chefs, qui ne manquent ni de talent, ni de franc-parler.

21 JUIN. Fête de la musique exceptionnelle devant le pavillon des fleurs coupées, avec Jack Lang, créateur de l'événement il y a 38 ans, et Franck Riester, son actuel successeur au ministère de la Culture.
19 JUILLET. Assemblée générale de la FLAMA, l'association latino-américaine des marchés de gros, en Colombie. Stéphane Layani est présent pour étudier les possibles collaborations avec les acteurs locaux. **3 SEPTEMBRE. Emmanuelle Wargon, secrétaire d'État à la Transition écologique visite les installations innovantes du Marché :** station de véhicule électrique, station de pompage des eaux et usine d'incinération.

“2019 ne pouvait pas être une année comme les autres. Jamais temps forts n'auront aussi bien porté leur nom.”

AUTOMNE

15 au 17 NOVEMBRE. Retour du Marché à Paris, au Grand Palais. Thierry Marx est parrain de ce Festival du Bien Manger, placé sous le haut-patronage du ministère de l'Agriculture. M.O.F. et chefs de renom se relaient aux animations, ateliers et restaurants éphémères. Plus de trente mille visiteurs font le déplacement.

8 OCTOBRE. Partenariat avec l'Agence des espaces verts d'Île-de-France pour soutenir l'agriculture de proximité et mettre en valeur 2 344 hectares appartenant à la région. **4 OCTOBRE. Inauguration du nouveau pavillon des accessoiristes.** Il a été édifié en moins d'un an sur l'ancien bâtiment, démonté ensuite de l'intérieur. **16 OCTOBRE. Journée nationale de l'alimentation.** L'ANDES, réseau des épiceries solidaires, réalise sa première collecte alimentaire B to B auprès des clients du Marché. **1er NOVEMBRE. Congrès de l'Union mondiale des marchés de gros (WUWM), en Chine,** dont Stéphane Layani est vice-président. **NOVEMBRE. Le nouveau bâtiment I1A a été livré** aux sociétés SIIM et Pomona. **25 NOVEMBRE. Rungis dévoile sa nouvelle identité visuelle** et entre de plain-pied dans son deuxième demi-siècle. **DÉCEMBRE. Livraison du nouvel entrepôt COK** pour la société HELFER.

OCCUPATION DES SURFACES LOUABLES

994 121 M²

DE LOCAUX

SOIT **97,2 %** DE TAUX D'OCCUPATION

FRÉQUENTATION GLOBALE DU MARCHÉ

-0,5 %

6 685 772

ENTRÉES

FRÉQUENTATION DES ACHETEURS

EN 2019

-0,2 %

1 289 894

NOUVEAUX ACHETEURS

+ 15 %

4 446

CRÉATIONS DE DOSSIERS D'ACHETEURS

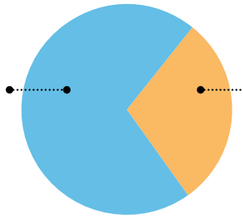
CHIFFRE D'AFFAIRES DES ENTREPRISES DU MARCHÉ

(EN MILLIONS D'EUROS)

9 725 M€

+3,57 %

EN 2018



VARIATION 2017/2018

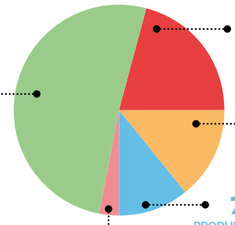
CHIFFRE D'AFFAIRES DES GROSSISTES SUR LE MARCHÉ

(EN MILLIONS D'EUROS)

6 876 M€

+3,4 %

EN 2018



CHIFFRE D'AFFAIRES DES AUTRES ACTIVITÉS SUR LE MARCHÉ EN 2018

(EN MILLIONS D'EUROS)

2 849 M€

EFFECTIFS EMPLOYÉS SUR LE MARCHÉ EN 2018

12 342

PROGRAMME D'INVESTISSEMENT DE LA SEMMARIS EN 2019

76,5 M€

NOMBRE D'ENTREPRISES SUR LE MARCHÉ

1 191

ENTREPRISES

RÉPARTITION DES ARRIVAGES DE PRODUITS ALIMENTAIRES SUR LE MARCHÉ PHYSIQUE EN 2018

70 %

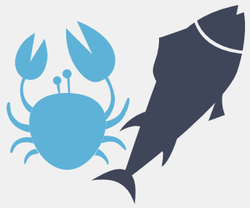
Fruits et légumes

16 %

Produits carnés

9 %

Produits laitiers, produits traiteur, alimentation générale



5 %

Produits de la mer et d'eau douce

354

Fruits et légumes

75

Produits carnés

124

Produits laitiers, produits traiteur, alimentation générale

40

Produits de la mer et d'eau douce

105

Horticulture et décoration

493

Autres activités

1

RUNGIS

INCUBATEUR D'INNOVATIONS

INCUBATEUR D'IDÉES

C

COMPRENDRE POUR AGIR

En 2019, deux études* d'une ampleur sans précédent ont livré de nombreux enseignements sur les tendances de consommation alimentaire et les attentes des acheteurs et opérateurs de Rungis.

Certaines étaient déjà perceptibles dans les allées du Marché. D'autres nécessitaient ce travail méthodique de mise à jour. La plupart sont porteuses d'opportunités nouvelles.

LES 7 TENDANCES DU MIEUX MANGER

Sans surprise, le prix reste le premier critère déterminant l'achat alimentaire des Français, devant la qualité**. La tension entre ces deux critères trouve pour partie sa résolution dans une montée en gamme : on mange moins mais mieux. Cette tendance se retrouve dans le succès du « sans », 2/3 des consommateurs déclarant préférer les produits sans colorants artificiels, sans conservateurs ou 100 % naturels, une proportion en hausse spectaculaire de 12 points entre 2016 et 2018***. Le bio, toujours en forte croissance, pénètre aujourd'hui dans presque tous les foyers***. La traçabilité et le caractère local des produits sont de plus en plus recherchés, ce qui n'empêche ni l'essor des saveurs exotiques ni celui du prêt-à-manger, les Français continuant de passer de moins en moins de temps aux fourneaux, ce qui explique aussi le boom de la fraîche découpe : + 33,5 % en 2018****. Enfin, le souci de durabilité – sociale et environnementale – s'ajoute à cette volonté de manger sain. Se dégagent ainsi 7 tendances structurantes : pouvoir d'achat, qualité, santé et produits sains, provenance, plaisir et expérience, praticité et durabilité. Elles portent le dynamisme de nouveaux concepts de restauration et de distribution : les « fast good », la cuisine internationale dans son segment qualitatif, les restaurants mono-produit, la livraison à domicile, les circuits courts et le néo-artisanat de bouche.

RUNGIS, ESPACE D'INSPIRATION

« On trouve tout à Rungis, où veux-tu que j'aille ailleurs ? » Ces mots d'un détaillant en fruits et légumes ouvrent et résument l'étude auprès des acheteurs et des opérateurs. Celle-ci multiplie les témoignages directs, très « parlants »*****. Que nous apprend-elle ? Que Rungis fait toujours référence en matière de diversité et de qualité – jusqu'aux produits d'exception – à la différence de l'offre standardisée qu'on peut trouver ailleurs. Pour les opérateurs, le carreau est une vitrine, qui permet de rester connecté au marché. Pour les acheteurs, un espace d'inspiration. La commande à distance et la livraison ont pourtant le vent en poupe, notamment auprès des nouveaux restaurateurs, sans que cela n'empêche la fréquentation de rester stable. Plusieurs catégories d'acheteurs font leur apparition, comme les magasins de producteurs, ayant besoin de compléter une offre locale incomplète, les néo-artisans urbains, qui promettent à leurs clients les meilleurs produits, tout comme les nouveaux gérants d'épiceries fines.

* Commandées au cabinet indépendant Brainjuice.
** Cités respectivement par 77 et 43 % des sondés du baromètre OpinionWay.
*** Source : Kandar Worldpanel. Taux de pénétration du bio dans les foyers français : 94 %.
**** Source : Nielsen.
***** 78 acheteurs et 12 opérateurs ont été interrogés.

FOCUS SUR LES PISTES D'AMÉLIORATION

ENTRER PLUS FACILEMENT SUR LE CARREAU

L'accueil des nouveaux acheteurs est l'une des pistes de progrès mises en évidence par l'étude. Pour ceux-ci, le carreau, avec ses codes et sa convivialité particulière, peut être intimidant. Le temps d'intégration prendrait plusieurs mois… à moins d'être coopté par un habitué. La création d'un nouveau parcours d'accueil sera donc mise à l'étude en 2020.

La circulation sur le Marché, avec ses difficultés de stationnement aux heures de pointe, est perçue comme un second frein à l'accès, alors qu'il faut prendre le chemin du retour de plus en plus tôt pour éviter la congestion des routes franciliennes. C'est l'un des sujets du plan d'investissement Rungis 2025, qui prévoit la création de nombreuses places de parking et le réaménagement des grandes avenues traversantes.

LES DÉFIS DU MIEUX MANGER

- **POUVOIR D'ACHAT** – le critère prix
- **QUALITÉ** – vers une premiumisation de l'offre
- **SANTÉ PRODUITS SAINS** – entre bio « sans » et simplicité
- **MADE IN** – traçabilité et règne du local
- **PLAISIR & EXPÉRIENCE** – la recherche de saveurs fortes et d'exotisme
- **PRATICITÉ** – prêt-à-manger et cuisine d'assemblage
- **DURABILITÉ** – éco-responsabilité, zéro déchet

INCUBATEUR DE RÉUSSITES

RUNGIS & CO, LA FORCE DU COLLECTIF

D'un coin dans son salon à une place dans l'incubateur-pépinière, d'une place dans l'incubateur-pépinière à un bureau partagé, d'un bureau partagé à un local sur le Marché…

Rungis & Co accompagne les projets innovants dans le commerce du frais et l'agroalimentaire en mettant de leur côté la force du collectif et le prestige de la marque Rungis. Des dernières jeunes pousses aux plantes ayant déjà pris racine dans leur terreau définitif, petit voyage dans l'une des pépinières les plus fertiles de France.

DEVORE FOOD

Vasco Duarte Ribeiro a créé Devore Food pour développer une gamme de produits simili-carnés à base de protéines végétales. Sa mise au point est en cours. « Je travaille avec le Centre technique agroalimentaire d'Amiens. Ce qu'on arrive à faire aujourd'hui n'a plus rien à voir avec le tofu : nos nuggets et nos aiguillettes auront la texture et le goût du poulet. C'est tout l'intérêt pour moi d'être à Rungis : ne pas perdre de vue que le plaisir est le premier ressort du succès dans l'alimentaire ».

TONCARTON

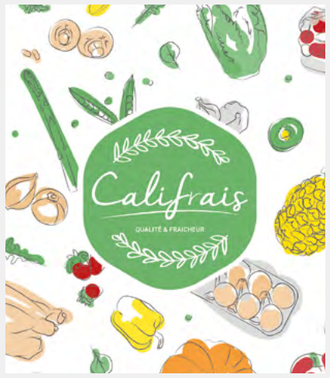
Le projet a démarré dans une autre pépinière mais Rungis était définitivement le meilleur endroit pour lui. Toncarton propose aux transporteurs un logiciel et une appli mobile de traçabilité en temps réel des livraisons, très simple à mettre en œuvre et dont bénéficient aussi leurs clients. Elle leur permet d'être raccordée à une plateforme de réservation, qui compte déjà une quinzaine d'utilisateurs, commandant une cinquantaine de livraisons par jour. « Ce sont à 80 % des traiteurs, explique Chakib Chadda, l'un de ses deux fondateurs. Leur activité ne permet aucun retard d'où l'importance, pour eux, de notre traçabilité totale ».

DIGITALFOODCONNECT

Créée en 2018, la société DigitalFoodConnect s'est donné comme mission de connecter les grossistes, les producteurs et les transformateurs sur toutes les Marketplaces – Amazon, Deliveroo, Veepee, UberEats – et participer, ainsi, à favoriser la diversité dans nos assiettes. La jeune entreprise se définit comme le « Connecteur » digital, marketing et logistique entre les indépendants de l'alimentaire et le consommateur connecté. Entrée dans l'incubateur en octobre 2018, elle se prépare à intégrer son premier entrepôt sur le Marché…

PANDOBAC

C'est parti pour PANDOBAC ! Après douze mois d'incubation, la jeune entreprise qui loue des bacs réutilisables aux professionnels de l'alimentaire s'est installée en août au sous-sol du pavillon A4. Les bacs y sont lavés puis restitués à leur utilisateur, grâce à un identifiant unique et à une application de suivi web et mobile. Doux pour la planète, ils reviennent aussi moins cher que le jetable. 12 opérateurs les ont déjà adoptés.



CALIFRAIS

Hébergé de la première heure à Rungis & Co, Califrais propose aux restaurateurs une application web et mobile pour regrouper leurs commandes, avant de prendre en charge leur logistique, de bout en bout. Ses commerciaux leur donnent au passage de précieux conseils « en direct du Marché » sur les produits en vogue. D'abord installée dans un camion puis sur de modestes surfaces disséminées chez des grossistes, l'entreprise s'apprête à changer d'échelle en investissant 920 m² dans l'Entrepôt B1.

"Depuis 2015, 78 créateurs sont passés par l'incubateur-pépinière Rungis & Co, animé par la CCI Val-de-Marne. 60 ont immatriculé leur société et 6 se sont installés sur le Marché."

FOCUS SUR LES PRIX 2019

TROIS START-UP PRIMÉES CETTE ANNÉE !

Les Prix des Épicures sont à l'épicerie fine ce que les Palmes ou les César sont au cinéma… Décernés par des professionnels reconnus, ils apportent à leurs lauréats une reconnaissance qui leur ouvre bien des portes. **La Maison Kyrëgal** a remporté un Épicure d'Or en renouvelant l'expérience de l'apéritif avec trois kits prêts-à-déguster, puisant dans le meilleur des terroirs, par exemple le porc cul noir du Limousin. Son créateur, Jean-Baptiste de Lagarde, est passé par Rungis & Co d'août 2018 à août 2019. Il y a finalisé son concept et trouvé quelques fournisseurs aussi exigeants que lui. Un Épicure de bronze a récompensé **Reefel Kombucha**, une boisson pétillante inspirée d'une recette millénaire à base de thé fermenté, elle aussi mise au point à Rungis par David Lévêque. Elle a ensuite été distinguée au Cocktails et Spirit Festival par les meilleurs mixologues* du monde. Enfin **Libéo**, la plateforme imaginée par Pierre Dutaret pour simplifier à l'extrême les paiements entre entreprises, a été élue Fintech de l'année 2019 par le jury de 30 experts de Finance Innovation.

* Barman expert dans l'art du mélange pour réaliser des cocktails.

2

RUNGIS

L'EXCELLENCE OPÉRATIONNELLE

COMITÉ EXÉCUTIF
DE LA SEMMARIS

ACTIONNARIAT

Predi Rungis	**33,34 %**
État	**33,34 %**
Ville de Paris	**13,19 %**
Département du Val-de-Marne	**5,60 %**
Predica Prévoyance Dialogue	**4,62 %**
Professionnels et divers	**9,91 %**

1. **Anne-Laure JOUMAS**, Directrice Exécutive Stratégie, Directrice BU Développement, Innovation et Transformation
2. **Eugénia CARRARA**, en remplacement de **Bérengère BANQUEY**, Directrice de Cabinet et de la Communication
3. **Stéphane LAYANI**, Président-directeur général
4. **Pénélope GOLDSZTEIN**, Directrice des Affaires Juridiques et Générales
5. **Éric AMOROS**, Directeur Financier
6. **Bertrand AMBROISE**, Directeur BU International
7. **Benoît JUSTER**, Directeur Exécutif Opérations
8. **Dominique BATANI**, Directeur Général Adjoint, Directeur du Marché
9. **Christophe ACAR**, Directeur BU Immobilière

TRANSFORMATION IMMOBILIÈRE

“À mi-chemin de notre plan de transformation 2015-2025, 55 % des sommes prévues ont déjà été engagées.”

D

DES INVESTISSEMENTS RECORDS

Jamais, dans l'histoire du Marché, les montants investis en une année pour transformer le site n'ont été aussi élevés : 74 millions d'euros.

Ce chiffre impressionnant illustre la montée en puissance du plan décennal Rungis 2025. À mi-chemin, ses ambitions sont intactes et sa feuille de route respectée. Près de 55 % des sommes prévues ont été mobilisées et chacun peut s'en rendre compte en parcourant rues et avenues.
Pour la seule année 2019, 14 projets majeurs ont été livrés ou engagés. En avril, l'activité a démarré dans le nouveau pavillon du porc. Avec sa rampe à double hélice lumineuse et ses 11 500 m² entièrement sous froid, il fait figure de réalisation emblématique des ambitions de Rungis 2025, en termes d'esthétique et de fonctionnalités.

14 PROJETS MAJEURS LIVRÉS OU ENGAGÉS

Il ne doit cependant pas faire oublier la construction du premier hôtel du Marché, d'un parking silo de 450 places, d'un restaurant sur le nouveau parking poids lourds, d'un pavillon horticole, d'un entrepôt de « cross docking », d'un entrepôt réfrigéré et d'un entrepôt sous température dirigée, le AB4. L'espace de tri des déchets, ou point « E », a été réaménagé, le bâtiment de l'IFOCOP, 1er bâtiment de la Rungis Académie restructuré et la place Saint-Hubert en partie rendue à la végétation. Enfin, la rénovation de l'espace Rungis, qui préservera son charme rétro, a commencé. Un effort équivalent est prévu en 2020, avec 11 projets majeurs programmés, dont la construction de cinq nouveaux bâtiments et d'importants travaux sur les voiries.

LE NOUVEAU VISAGE DU MARCHÉ

Plusieurs études vont être lancées pour améliorer la fluidité de la circulation et répondre ainsi au resserrement des plages horaires de pointe induit par la congestion du réseau routier francilien. De nombreuses places de parking vont être créées et plusieurs grandes avenues traversantes réaménagées. De plus, une signalisation dynamique pourrait être installée, dans l'esprit des applis de navigation qui recalculent à chaque instant le meilleur parcours.
Petit à petit, Rungis révèle son nouveau visage, proche des standards urbains actuels : plus accueillant, plus aéré et plus végétal, tout en offrant à ses usagers davantage de surfaces utiles. Les nouvelles constructions prennent, raisonnablement, de la hauteur. Leurs façades réfléchissent la lumière naturelle et reflètent les 791 arbres, le plus souvent de grande taille, plantés depuis 4 ans. Leurs caractéristiques techniques répondent aux nouveaux besoins des opérateurs et augmentent leur efficacité opérationnelle. Elles ouvrent la voie à de nouvelles activités et à de nouveaux services.

FOCUS SUR LE DÉVELOPPEMENT DURABLE

L'ENTRETIEN AU SERVICE DE L'EXCELLENCE

L'accélération du programme d'investissement ne réduit pas l'effort d'entretien, largement consacré à l'amélioration de la performance environnementale du Marché.
La rénovation du réseau de distribution de froid s'est poursuivie : elle permet de remplacer les fluides classiques, potentiellement polluants, par de nouveaux, entièrement naturels. Datant de l'origine du Marché, le réseau de chaleur permet de valoriser 100 % de ses déchets en incinérant ceux qui ne peuvent pas retourner à la terre ni être recyclés. La décision a été prise d'investir dans les trois prochaines années 19 millions d'euros pour en remplacer la plus grande partie. Son rendement énergétique s'en trouvera amélioré et de nouveaux quartiers de la ville de Rungis pourront être chauffés. Les études viennent d'être lancées pour installer des panneaux photovoltaïques sur 3 bâtiments anciens et 2 bâtiments nouveaux pré-équipés pour les recevoir. Quelles que soient leurs conclusions, l'électricité utilisée sur le site restera certifiée 100 % verte, suite au marché passé pour 3 ans avec ENGIE. Enfin, 2 000 compteurs d'eau en télé-relève viennent d'être installés (1 400 sur le Marché et 600 sur les zones annexes) conformément au contrat de distribution signé l'an dernier avec VEOLIA EAU. Ils permettront, dès 2020, de détecter et de corriger quasi instantanément toute surconsommation.

INNOVATION, DÉVELOPPEMENT, TRANSFORMATION

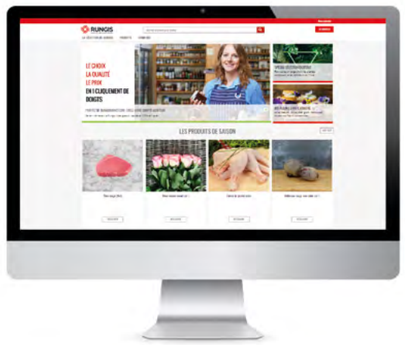
U

UN ANNIVERSAIRE REMARQUÉ

En 2019, qui n'aura pas entendu parler des cinquante ans de Rungis ? De la plus grande table du monde au retour du Marché à Paris, en passant par l'attribution du premier prix littéraire Rungis des gourmets, ses temps forts ont fait « mouche », trouvant un large écho dans les médias et les conversations.

Bien sûr, l'événement était d'abord festif, permettant à tous les acteurs du Marché, ceux qui le font vivre jour après jour, de célébrer ensemble, avec leur incomparable convivialité, le chemin parcouru. Mais c'était aussi l'occasion rêvée de rappeler à tous nos concitoyens sa vitalité, son importance dans notre filière alimentaire et son rôle irremplaçable dans la promotion de l'excellence culinaire française. Avec plus de 125 et 250 retombées médias uniquement pour la Grande Table et l'événement Rungis au Grand Palais, ces messages ont pu être largement relayés.

"En réinvestissant son logo originel, Rungis montre que la modernité est inscrite dans son héritage."



SALUER LE PASSÉ, CONSTRUIRE L'AVENIR

Année de commémoration, 2019 restera pourtant dans les annales du Marché comme une année tournée vers l'avenir. En premier lieu dans l'approche de ses acheteurs. Commandée à un cabinet indépendant, une étude d'une ampleur sans précédent a livré de nombreux enseignements sur leurs attentes*. Par ailleurs, les équipes de la SEMMARIS ont une nouvelle fois mené une politique d'acquisition efficace. Plusieurs campagnes de communication en ligne ont joué un rôle décisif dans le recrutement de nouveaux acheteurs et permis d'augmenter significativement leur nombre avec une hausse marquée de 15,06 %. Les opérations en direction des acheteurs déjà référencés n'ont pas été en reste, puisque les rechargements de cartes en ligne ont augmenté de 3,41 points. Lancée en 2018, la Marketplace rungismarket.com a poursuivi sa montée en puissance, accueillant désormais soixante grossistes et plus de 5 000 références. Le nombre de visiteurs sur le site est également en progression avec une moyenne de 10 000 visiteurs mensuels, montrant que ce service répond à une attente forte des acheteurs. Un club premium pour les vendeurs a été créé proposant notamment des formations digitales dédiées. Cet appétit pour le digital se manifeste aussi dans le succès de tous les outils mis à la disposition du client : 10 000 nouveaux fans ont rejoint la communauté Rungis sur les réseaux sociaux et 60 % de l'activité de création de ses comptes-clients passe désormais par le site myrungis.com.

UNE MARQUE INTEMPORELLE ET MODERNE

2019 restera aussi symboliquement une année charnière par le lancement de la nouvelle identité du Marché, qui incarne ses ambitions pour l'avenir. Peu de marques peuvent s'offrir la liberté de réinvestir leur logo originel sans paraître nostalgiques. Rungis, au contraire, montre ainsi que la modernité est inscrite dans son héritage. Le choix d'une typographie intemporelle, très lisible, rééquilibre le message en faveur des mots « marché international ». Il rappelle sa vocation à élargir son rayonnement au-delà de l'Île-de-France. Un processus bien engagé avec l'accompagnement du marché de Toulouse et l'étude de plusieurs projets de partenariat en France et à l'étranger.

* Les résultats de cette étude sont présentés dans leurs grandes lignes pages 18 et 19 de ce rapport.

FOCUS SUR LE SCHÉMA DIRECTEUR COMMERCIAL

ANTICIPER LES NOUVELLES TENDANCES

Réorganisation des pavillons, apparition de nouveaux opérateurs, création de nouveaux services… Comment inscrire l'évolution permanente de l'offre commerciale du Marché dans une vision à moyen terme qui donne à ses usagers un « coup d'avance » sur les attentes du client final ? Pour y parvenir, Rungis vient, pour la première fois, de se doter d'un schéma directeur commercial qui fixe ses priorités pour les futures commercialisations. Elles s'inscrivent dans la continuité de plusieurs réalisations, comme la création du pavillon bio et du carreau des producteurs qui soutient l'offre locale et régionale. Avec ce schéma, Rungis entend poursuivre la mise en valeur des atouts des secteurs et sous-secteurs qui font écho aux nouvelles tendances en ciblant les entrants potentiels particulièrement bien placés pour les développer.

DÉVELOPPEMENT INTERNATIONAL

PARTAGER UN SAVOIR-FAIRE PRÉCIEUX

Dans de nombreux pays, autorités publiques et opérateurs privés sont confrontés à l'immense défi d'assurer l'approvisionnement de métropoles en pleine expansion, de conjurer l'insécurité et le gaspillage alimentaire et de favoriser l'émergence de filières agricoles et logistiques structurées et performantes.

Rungis, premier marché de gros de produits frais du monde, met à leur disposition son savoir-faire unique. Dans le cadre d'une démarche d'accompagnement globale matérialisée par un contrat de licence, ses experts se penchent sur les différentes phases des projets, de l'expression des besoins initiaux à l'exploitation, en passant par les études de faisabilité, la conception et l'opération immobilière.

FAISABILITÉ CONFIRMÉE POUR PLUSIEURS PROJETS

En 2019, ce patient travail s'est poursuivi, rapprochant de nombreux projets de la réalisation. Ils sont situés dans les régions les plus dynamiques de la planète ou sur les grands corridors logistiques. Au Vietnam, les conclusions de l'étude globale du réseau des marchés de gros ont conforté les autorités dans leur détermination à aller de l'avant, en pointant notamment l'immense potentiel de valorisation de la production agricole. En parallèle, deux études de faisabilité portant sur l'extension du marché d'Hô-Chi-Minh-Ville et sur la création d'un très grand marché de 170 hectares à Hanoï ont rendu le même verdict positif. Aux Philippines, l'étude de faisabilité réalisée sur la célèbre zone de Clark, à 80 kilomètres de Manille, a confirmé l'intérêt d'une telle infrastructure.

DES PROJETS SUR LA ROUTE DE LA SOIE

Les nouvelles routes de la soie, impulsées par la Chine, sont de grands corridors commerciaux internationaux qui passent par l'Égypte. La SEMMARIS est mandatée pour réfléchir à une refonte du réseau national de marchés de gros en Égypte. Cette étude bénéficie du soutien de l'AFD*. Sur la voie nord, au Kazakhstan, la faisabilité du marché d'Almaty a été confirmée, alors que les discussions se poursuivent avec l'Ouzbékistan tout proche pour lancer l'examen de plusieurs projets. En Europe Centrale, en Hongrie, les premières études se sont achevées sur des conclusions prometteuses : c'est un véritable hub, comprenant d'importantes infrastructures de transformation et des ramifications dans les pays voisins, qui pourraient voir le jour.
En 2020, l'activité de la SEMMARIS à l'international devrait donc s'intensifier avec plusieurs entrées en construction. Cotonou, au Bénin, pourrait être la première. Enfin, de nouvelles zones géographiques vont être explorées, dont le Brésil, où s'annonce un projet historique : le déplacement du marché de São Paulo, l'un des plus grands au monde. Un événement (presque) aussi considérable que le départ des Halles pour Rungis, il y a cinquante ans…

* L'Agence Française de Développement.

Projet développé par la SEMMARIS en Asie Centrale

"La réalisation de plusieurs projets annonce l'intensification de l'action de la SEMMARIS à l'international."

DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL

ESSAI TRANSFORMÉ À TOULOUSE

En 2018, dès sa première année complète d'exploitation par le groupement LUMIN' Toulouse emmené par la SEMMARIS, le MIN de Toulouse avait vu son activité décoller. 2019 confirme ce nouvel élan et, du même coup, l'intérêt pour d'autres marchés de s'adosser au savoir-faire de Rungis.

Le chiffre d'affaires réalisé sur le Grand Marché MIN Toulouse Occitanie s'est établi à 408 millions d'euros, en hausse constante depuis 2017. Sa fréquentation a gagné 2 %, pour atteindre 2 300 entrées par jour. Son taux d'occupation a nettement progressé et atteint 96 %. Plusieurs projets structurants, inscrits dans le plan de reprise, se sont concrétisés. Le quartier de la gastronomie a officiellement été inauguré le 2 décembre. Ses dix occupants, qui se partagent 7 500 m², étaient déjà tous installés à l'exception de son fromager. Implanté en 2020, celui-ci installera immédiatement un atelier d'affinage et une case de vente physique. Autre événement marquant : le 3 juin, Thierry Marx, le célèbre chef étoilé, a inauguré l'antenne toulousaine de son école Cuisine Mode d'Emploi(s) pour les personnes les plus éloignées du marché du travail. 10 structures de formations (œnologie, logistique, fromagerie, primeur, service en salle, boulangerie, réseaux sociaux, commerce…) sont désormais installées sur le Grand Marché. 1 500 personnes peuvent y être formées annuellement depuis la rentrée.

20 NOUVELLES ENTREPRISES

Plus largement, la diversité des nouveaux entrants, au nombre de vingt depuis la prise de délégation de service public, illustre ses nouvelles ambitions : élargir l'offre physique, bien sûr, mais aussi multiplier les services innovants, en accueillant notamment une pépinière de jeunes pousses. Dans la liste, Carrément Gers, groupement de producteurs locaux fermiers ou bio côtoie Label d'OC, conserverie artisanale traitant les demandes de transformation des producteurs locaux, Hoope, start-up toulousaine qui valorise les super-aliments, comme la spiruline, dans des produits gourmands, le groupe Pergo, traiteur et restaurateur toulousain. Le marché de Toulouse a également accueilli en 2019 le groupe Delanchy, spécialisé dans le transport et la logistique de produits frais sous températures dirigées.
Enfin, la mise en œuvre du programme d'investissement s'est poursuivie. Ses premières réalisations spectaculaires sont pour 2020 et 2021, avec la fin de la restructuration du bâtiment traiteur et de l'entrepôt logistique des fruits et légumes, la mise aux normes du pavillon de la marée qui inclut la création d'un espace de vente physique et la mise en chantier du nouvel entrepôt de 20 000 m² dédié à la logistique du dernier kilomètre.
Le 1er mai, une délégation du Grand Marché était à l'Élysée, aux côtés des opérateurs de Rungis, pour remettre le traditionnel brin de Muguet au Chef de l'État. Un symbole de reconnaissance fort pour un acteur clé de la première région gastronomique de France…

"La diversité des nouveaux entrants illustre les nouvelles ambitions du Grand Marché : élargir son offre physique mais aussi multiplier les services innovants."

FOCUS SUR LES NOUVEAUX PROJETS EN RÉGION

Après Toulouse, Rungis continue d'élargir ses horizons en région. En 2020, il accompagnera les MIN de Châteaurenard et de Saint-Étienne dans leur réflexion stratégique sur leurs perspectives de développement.

FONCTIONNEMENT DU MARCHÉ

TEST RÉUSSI POUR LA SÛRETÉ DE PROXIMITÉ

2019 a fait figure d'année test pour la nouvelle organisation de la Surveillance Générale du Marché.

Elle a prouvé sa pertinence dans un contexte social tendu, marqué par la fin du mouvement des gilets jaunes et le début de la grève interprofessionnelle. Elle a ouvert la voie à une véritable sûreté de proximité, appréciée des opérateurs.
En liaison permanente avec l'équipe de vidéo-projection, l'équipe d'intervention composée de 21 agents formés et assermentés s'est interposée chaque fois que nécessaire, préparant à plusieurs reprises l'intervention réussie des forces de l'ordre. D'emblée, elle a su développer une connaissance fine du Marché et créer avec ses usagers une relation de confiance, qui figure parmi ses principaux atouts.

TECHNOLOGIE ET SYNERGIES

Sa réactivité s'appuie sur des moyens techniques renforcés, qui augmentent les synergies entre tous les acteurs de la surveillance.

Le parc de caméras vidéo est ainsi passé de 350 à 500 unités, les nouvelles étant en haute définition. Toutes sont reliées au mur d'image installé en 2018 et fonctionnant 24h/24 et 7j/7. Chaque alerte est simultanément transmise aux équipes d'intervention, aux personnels des secteurs, à celui des péages ainsi qu'au commissariat de l'Haÿ-les-Roses, qui peut ainsi se préparer à intervenir, si la nécessité de sa présence est confirmée. Aux entrées, des caméras « intelligentes » procèdent systématiquement à la lecture des plaques et détectent les mouvements à contresens, aux sorties du Marché. En cas d'anomalie, l'alerte est immédiate et, une fois encore, partagée.
La logique à l'œuvre est la même pour la sécurité. Toutes les alertes transmises au poste de contrôle le sont aussi au centre de la brigade de sapeurs-pompiers de Paris. Une disposition d'autant plus efficace que la nouvelle équipe dédiée aux « courants faibles » a réussi, dès sa première année complète d'activité, à relever significativement les remontées d'information Incendie au PC Sécurité et le taux de disponibilité des caméras.

PROGRESSER, AVEC LES OPÉRATEURS

En 2020, deux chantiers importants sont programmés pour continuer de faire progresser le fonctionnement général du Marché.

En matière de sûreté, l'acquisition d'une station drone pourrait compléter les possibilités de la vidéo, notamment pour suivre les développements inattendus d'incidents complexes, comme les manifestations. Les études de faisabilité, assez lourdes, sont en cours. Côté secteurs, la réécriture des missions des agents de la SEMMARIS a commencé. Sans perdre le rôle d'interlocuteur de proximité, elles évolueraient vers une spécialisation des agents pour accompagner plus étroitement les opérateurs sur des questions très techniques comme la RSE, la vigilance sanitaire ou l'utilisation des nouveaux services de commercialisation.

“Augmenter les synergies entre des acteurs de la sûreté et de la sécurité dotés de moyens techniques plus performants.”

FOCUS SUR LES RESSOURCES HUMAINES ET LA DIRECTION JURIDIQUE

ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DES COMPÉTENCES

Dans la continuité de la stratégie de Gestion Prévisionnelle des Emplois et des Compétences, la Direction des Ressources Humaines a mené durant l'année 2019 plusieurs projets structurants pour l'entreprise, dont la mise à jour des 124 fiches de poste du personnel. Un travail indispensable à l'accompagnement du développement et de la diversification des compétences. Autre temps fort de cette année, la présentation par Hanploi-CED en décembre des conclusions de l'étude sur le Handicap sur le Marché. Cette étape clé permet à l'équipe projet, dont fait partie la DRH de la SEMMARIS, de démarrer la rédaction d'un plan d'action pour les années à venir. Ce qui n'implique pas d'attendre pour agir.

FAIRE FACE À L'ACCÉLÉRATION RÉGLEMENTAIRE

Les juristes ont eu fort à faire en 2019 pour sécuriser les transactions du Marché, dans un contexte d'accroissement continu de l'activité réglementaire de l'État. Ils ont conformément à la loi « Sapin 2 », mis à jour les procédures de prévention de la corruption en créant notamment une charte « cadeaux et invitations ». Ils ont également, en application du RGPD, initié la mise à jour de la politique de gestion des données personnelles des opérateurs et des salariés. Le règlement intérieur du personnel a été réécrit pour améliorer, notamment, les dispositifs de prévention du harcèlement. Par ailleurs, de très nombreux marchés ont été passés dans le cadre du plan d'investissement Rungis 2025 et de nombreuses licences d'utilisation de l'identité visuelle des cinquante ans ont été contractualisées.

3

RUNGIS

PARTAGEONS LA VALEUR
DU BON

DYNAMIQUE DES ENTREPRISES

L

L'AUTRE ANNÉE RECORD

La montée en puissance du plan d'investissement Rungis 2025 qui se traduit par la livraison de nombreux bâtiments neufs ou restructurés accélère les mouvements sur le Marché. En 2019, 530 demandes ont été traitées par le service commercial SEMMARIS, soit 50 de plus qu'en 2018. Tous types de locaux confondus, Rungis achève l'année sur un taux d'occupation historique : 97,2 %.

La majorité des opérations réalisées – 300 exactement – ont porté sur l'extension des surfaces occupées par des entreprises déjà présentes ou sur l'accueil de nouvelles. Ce type de mouvement est rare sur le carreau, qui ne dispose pratiquement plus d'espaces disponibles. La restructuration du pavillon Horticole permettra, à terme, d'augmenter de plus d'un tiers la surface disponible en récupérant plusieurs voies de circulation. Elle a déjà donné lieu à quelques transactions sur les nouvelles « cellules magasin » permanentes. Les deux déjà livrées ont été attribuées et plusieurs prises de droits ont été conclues par anticipation, sur les prochaines. Il faut dire que ce nouveau concept dispense d'une partie du déballage-remballage quotidien.

"Tous les entrepôts livrés en cours d'année ont trouvé leurs occupants, souvent prestigieux."

D'IMPORTANTS MOUVEMENTS DANS LES ENTREPÔTS

Tous les entrepôts commercialisés en cours d'année ont trouvé leurs occupants, souvent de renommée internationale. Nagel, spécialiste de la logistique internationale alimentaire, et Maison Colom, fournisseur de fruits et légumes d'exception, se partageront le nouvel entrepôt sous température dirigée AB4. Pomona, leader français de la distribution de produits alimentaires, s'est vu livré la première cellule de 10 400 m² du nouvel entrepôt réfrigéré I1 pendant que SIIM, géant de l'importation de fruits tropicaux, prenait à bail la deuxième, de 11 800 m². Enfin, Helfer, lui aussi importateur de fruits d'outre-mer, prenait bail d'un nouveau bâtiment de *cross docking*, le COK de 4 000 m² qu'il investira en 2020. Rungis est l'endroit où il faut être quand on pèse sur son marché. Le Marché attire également de jeunes entreprises, pleines de promesses, comme Califrais et Pandobac, tout juste sorties de son incubateur de start-up Rungis & Co (voir nos pages 20 et 21).

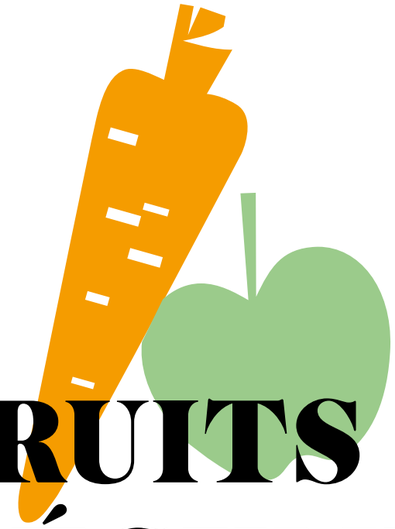
LA CONFIANCE DES MEILLEURS

Le Marché, c'est aussi une ville dans la ville qui doit offrir toutes les commodités à ses usagers. De nouveaux services se sont créés : le restaurant les Maraîchers sur le parking PL, le restaurant italien Dai Cugini dans le pavillon du Bio et l'Épicerie du Marché dans la Tour qui accueillera aussi, très bientôt, un laboratoire de prélèvements biologiques. Impossible de refermer ce bilan exceptionnel sans revenir sur le nouveau pavillon du porc. Son ouverture, en avril, a amené la Cooperl, la plus grande coopérative de production porcine de France, à rejoindre le Marché. C'était la dernière du top 5 qui lui manquait. Les autres en ont profité pour procéder à d'importantes extensions de surface. Plus que jamais, Rungis a la confiance des meilleurs…

FOCUS SUR LES SERVICES

UNE OFFRE DE SERVICES EN PLEIN DÉVELOPPEMENT

L'offre de services aux concessionnaires n'a que 4 ans d'existence et, pourtant, 26 % des opérateurs du Marché ont déjà souscrit à au moins l'un de ses services. Le Pack Contrôle Client fait figure de prestation phare : il permet en un clic de connaître la fiabilité d'un acheteur, dont les défauts de paiement sont répertoriés.
Le service d'assurance crédit sur les échanges internationaux constitue un autre moyen de sécuriser ses transactions. La fibre, enfin, équipe déjà 34 % des emplacements éligibles.



FRUITS ET LÉGUMES

4 023 943 411
EUROS

CHIFFRE D'AFFAIRES 2018

354

NOMBRE D'ENTREPRISES

3 797

NOMBRE D'EMPLOYÉS

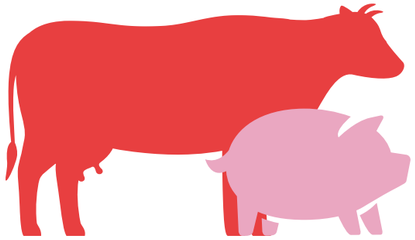
CLIMAT DE CONFIANCE

Le 24 février 2020, FranceAgriMer et Interfel, l'Interprofession des fruits et légumes frais, publiaient leur baromètre de confiance envers les fruits et légumes frais, réalisé en décembre 2019*. Il révèle que la quasi-totalité des Français leur accordent leur confiance : 93 % pour les légumes et 90 % pour les fruits, deux taux en progression de 4 points. Seul le pain les devance. Les consommateurs sont aussi de plus en plus sensibles à l'origine des produits : c'est leur second critère d'achat, en hausse de 12 points en 4 ans. Fait nouveau : la confiance envers les agriculteurs progresse de 6 points, après 3 années de recul lié à l'inquiétude vis-à-vis des résidus de pesticides.

LE BIO ET LA FRAÎCHE DÉCOUPE EN POINTE

Dans ce climat favorable, plusieurs tendances de fond ont continué à se développer sur le Marché, à commencer par la progression du bio. Banagrumes, important grossiste tous types de fruits, a créé du même mouvement un espace et une marque dédiée, Bio'Select. De même, Desmettre, qui avait créé Desmettre Bio en 2018, l'a installé sur un emplacement propre. Autre phénomène remarquable : la croissance de la fraîche découpe. Dans ce domaine, Monloup vient, pour gagner de l'espace, de déplacer les ateliers de sa marque La Saveur d'Abord, en attendant plus grand. La construction d'un bâtiment spécialisé est prévue en 2020. Conformément au plan d'investissement Rungis 2019, les travaux se sont poursuivis pour faciliter l'accès et le stationnement autour des pavillons. Les travaux du parking silo de 400 places ont débuté à proximité du bâtiment A2 et, à l'autre extrémité du secteur, près de la station essence, 55 places poids lourds ont été aménagées.

* Auprès d'un échantillon de 1 005 individus représentatifs de la population française.



PRODUITS CARNÉS

1 613 809 138
EUROS

CHIFFRE D'AFFAIRES 2018

75

NOMBRE D'ENTREPRISES

1 493

NOMBRE D'EMPLOYÉS

LA VOLAILLE, PREMIÈRE DE CORDÉE

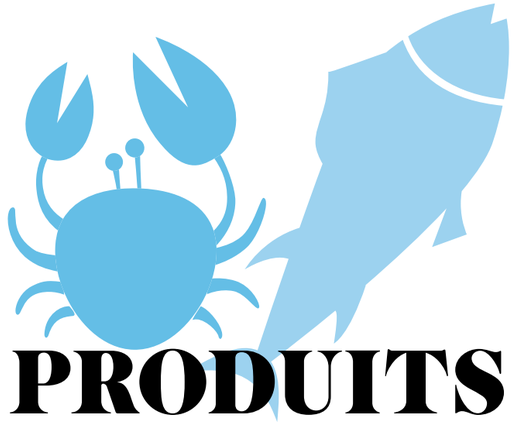
Dans sa dernière étude sur la consommation de produits carnés en France*, FranceAgriMer rappelle que depuis 1998, la consommation de viande par habitant diminue.

Seule celle de volaille augmente, dans des proportions suffisamment importantes pour que la consommation globale reste en croissance : elle s'est élevée à 5,9 millions de tonnes d'équivalent carcasse en 2018, en progression de 3,3 % par rapport à 2017. Si l'on entre dans le détail, la part de la volaille représente aujourd'hui 33,9 % de la consommation individuelle, contre 36,5 % pour le porc, 26,4 % pour les bovins et 3,2 % pour les ovins. Autre phénomène significatif : les produits élaborés poursuivent leur progression au détriment des viandes fraîches non transformées. De 2013 à 2018, la part des premiers dans le budget des ménages consacré aux produits carnés est passée de 18,7 à 21,5 %, alors que celle des secondes reculait de 45,3 à 42,3 %**.

ANNÉE DE TRANSITION SUR LE PORC

Ces tendances se retrouvent assez fidèlement sur le Marché. En 2019, les tonnages de volaille progressent de près de 3 % en réalisant notamment une excellente période des fêtes, tandis que les viandes de boucherie et la triperie sont globalement stables. À la date prévue, cette dernière a pu investir l'extension frigorifique dont la construction avait démarré en 2018. Cette extension profite aussi à l'activité viande en caisse, en développement. Événement majeur de l'année, l'entrée en activité progressive du pavillon du porc s'est accompagnée de mouvements importants parmi les opérateurs. La reprise de l'un d'eux par la société Cooperl marque l'arrivée sur le Marché du premier groupe coopératif du secteur. Autre géant de la viande, Bigard s'est lui aussi installé dans le nouveau pavillon.

* Consommation en 2018, parution 30/10/2019.
** Source : Kantar Worldpanel.



PRODUITS DE LA MER ET D'EAU DOUCE

927 900 914
EUROS

CHIFFRE D'AFFAIRES 2018

40

NOMBRE D'ENTREPRISES

801

NOMBRE D'EMPLOYÉS

LE GOÛT DE LA QUALITÉ

Des tendances porteuses, déjà à l'origine de la hausse de 7 % du chiffre d'affaires en 2017 portent le secteur. La montée en gamme se confirme, avec un marché tiré par plusieurs produits phares de grande qualité : le bar sauvage de ligne, la crevette bio de Madagascar et la coquille Saint-Jacques de France, dont le cours était nettement plus élevé qu'en 2018 à l'approche des fêtes. La croissance des produits de la mer a d'ailleurs atteint un très bon niveau sur la période de Noël, avec, notamment, des volumes toujours en hausse pour les huîtres spéciales. Le contexte social, une nouvelle fois tendu, a par contre fortement pénalisé les restaurateurs parisiens pour la Saint Sylvestre.

Sur les arrivages de produits de la mer et d'eau douce on constate un recul sur le Marché. Ils passent sous la barre des 90 000 tonnes en 2019. Ce constat est global sur l'ensemble de la filière marée.

DÉVELOPPEMENT DES LIVRAISONS ET DU FILETAGE

Autre évolution structurante, qui accompagne la réduction du temps de présence physique des acheteurs sur le Marché : le développement continu des activités de livraison et de filetage, avec une forte demande d'agrandissement des espaces dédiés, qui alimente la réflexion en cours sur l'évolution – ou la reconstruction – du pavillon de la marée. Parmi les événements notables de l'année, la chronique retiendra enfin la reprise de la société Blanc, grossiste en crustacés, par le prestigieux producteur d'huîtres d'Oléron Gillardeau. Le nombre d'entreprises présentes s'établit désormais à 40.

PRODUITS LAITIERS ET GASTRONOMIE

1 674 106 475
EUROS

CHIFFRE D'AFFAIRES 2018

124

NOMBRE D'ENTREPRISES

1 464

NOMBRE D'EMPLOYÉS

UNE BELLE DYNAMIQUE

Le secteur produits laitiers et gastronomie était l'un des plus attractifs en 2018 : il le reste en 2019. Le total des arrivages a progressé et le chiffre d'affaires brut a augmenté de 2,27 %. La fréquentation demeure stable, tirée par les produits exotiques et italiens, ainsi que par de nombreuses animations, dont le passage de Miss France en avril. Ce phénomène concerne les deux sous-secteurs. Côté produits laitiers et avicoles, le lait et les pâtes pressées non cuites sont les plus dynamiques. La crème, le fromage au lait de mélange, le fromage de brebis, le fromage de vache frais, les pâtes pressées cuites au lait de vache ainsi que les œufs sont, pour leur part, en progression moins marquée.

LA CUISINE ITALIENNE, PRÉFÉRÉE DES FRANÇAIS

En ce qui concerne les produits traiteurs, l'ensemble des gammes demeure en hausse, les charcuteries, bières, vins et alcools enregistrent les meilleures performances. Les produits italiens, méritent une mention spéciale, pour la constance de leur dynamisme. Au printemps, un sondage de l'Institut YouGov-Cambridge, largement relayé par les médias, est venu rappeler que la cuisine italienne est, parmi les cuisines venues d'ailleurs, la préférée des Français. Ils la plébiscitent à 93 %, devant celle du Maghreb, à 81 %, et celle de la Chine, à 80 %. Cet engouement est à l'origine de nombreux mouvements sur le Marché. En 2018, après Italdenrées en avril, un nouveau, Pintus, a fait son entrée en toute fin d'année. En 2019, c'est un nouveau restaurant, Dai Cugini, qui s'est implanté dans le pavillon bio.

HORTICULTURE ET DÉCORATION

213 804 355
EUROS

CHIFFRE D'AFFAIRES 2018

105

NOMBRE D'ENTREPRISES

459

NOMBRE D'EMPLOYÉS

SAINT VALENTIN, 1ER MAI, TOUSSAINT…

L'horticulture vit au rythme des grands événements calendaires, dont certains ont un fort lien avec les aléas météorologiques. La douceur du printemps 2019 a ainsi précipité d'une dizaine de jours l'arrivée du Muguet, qui a dû être stocké en chambre froide pour conserver toute sa fraîcheur jusqu'au 1er mai. Si la tradition perdure, les quantités achetées par client reculent, ce qui se répercute sur les arrivages, en baisse. Les cours, par contre, sont en progression sur la plupart des produits, jusqu'à 25 % sur le muguet nantais extra en pot 3 griffes ou sur le muguet des bois, de moins en moins ramassé bien que très apprécié. La Saint Valentin, garde le vent en poupe, avec une légère progression du nombre de produits et du budget moyen par foyer acheteur*. Sur le Marché, cela se traduit, pendant les jours précédant l'événement, par des cours élevés, notamment pour les roses. La Toussaint, enfin, a vu la baisse des arrivages de chrysanthèmes, engagée depuis plusieurs années, se poursuivre.

UNE RESTRUCTURATION STRATÉGIQUE

Globalement, les volumes échangés de fleurs coupées et de plantes en pot ont reculé en 2019. Seuls les feuillages ont progressé. Les événements sociaux qui ont, une nouvelle fois, perturbé la période des fêtes, ont eu un impact sur l'activité, en baisse marquée en novembre et décembre. La restructuration du pavillon en cours permettra aux opérateurs d'optimiser leur process de travail en réduisant les opérations de déballage/remballage. Comme prévu, les deux magasins témoins ont été achevés, trouvant immédiatement preneurs. Les autres seront progressivement livrés au cours de l'année 2020. La plupart sont déjà réservés.

* En 2018, étude Kantar pour Val'hor et FranceAgriMer, 30/06/2019.

BUREAUX ET ENTREPÔTS

1 245 869 125
EUROS

CHIFFRE D'AFFAIRES 2018

493

NOMBRE D'ENTREPRISES

4 328

NOMBRE D'EMPLOYÉS

DES ENTREPÔTS AUX DERNIERS STANDARDS

Dans quelques années, le parc d'entrepôts de Rungis sera exclusivement composé de bâtiments de dernière génération, aux meilleurs standards de la performance fonctionnelle et environnementale. La mise en service en 2020, de Pomona, leader français de la distribution livrée de produits alimentaires, et de la SIIM, géant de l'importation de fruits tropicaux, dans leur nouvel entrepôt réfrigéré I1 va permettre d'engager des travaux sur les bâtiments plus anciens. La modernisation de ces bâtiments participera à la densification de l'espace sur le Marché, rendue nécessaire par des taux d'occupation constamment proches des 100 %. Capables de répondre aux besoins de demain, ils lui apporteront un second souffle dans le domaine notamment de la logistique.

CONFORT ET SERVICES

Comprenant la Tour Rungis et les bâtiments environnants, le secteur des bureaux Paris Rungis International a poursuivi lui aussi sa montée en gamme, avec le même succès immédiat auprès des locataires. Tous les locaux sont désormais équipés de dispositifs performants de climatisation. Après le bâtiment de l'IFOCOP, la restructuration du bâtiment principal de la Rungis Académie se poursuit. Quant au nouveau rez-de-chaussée de la Tour, il a déjà séduit la première épicerie de détail à s'installer à Rungis. Elle sera suivie en cours d'année 2020 du premier laboratoire d'analyses médicales. Le dynamisme du pôle logistique et tertiaire de la SEMMARIS concourt ainsi directement à l'amélioration globale du service aux usagers.

4

RUNGIS

ACCÉLERATEUR DE PERFORMANCES

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Les résultats 2019 délivrés par la SEMMARIS sont excellents et en ligne avec les ambitions de notre plan de transformation 2015-2025 : hausse du chiffre d'affaires de 4,1 %, de l'Excédent Brut d'Exploitation de 3,2 % et du résultat net de 8,9 %.

Les investissements ont atteint un montant record de 76,5 M€ tout comme l'autofinancement en progression de 5,5 % à 48,7 M€.

Les résultats consolidés sont dans la même veine avec une très bonne contribution de Toulouse.

CHIFFRE D'AFFAIRES

121,12 M€

+ 4,1 %

CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT

48,74 M€

+ 5,5 %

EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION

54,91 M€

+ 3,2 %

INVESTISSEMENTS

76,5 M€

+ 30,1 %

LES COMPTES DE LA SEMMARIS

Le chiffre d'affaires a atteint 121,12 M€ en augmentation de 4,1 % par rapport à 2018. Ses principales composantes ont varié de la façon suivante :

Les produits des droits d'accès et de stationnement s'élèvent à 14,17 M€, soit + 7,5 % par rapport à 2018. La fréquentation du Marché reste globalement stable en ce qui concerne le nombre total d'entrées enregistrées aux portes du Marché (6 686 000 passages). Les passages à la monnaie (non abonnés) sont en baisse alors que les abonnés augmentent très légèrement. Les opérations commerciales réalisées en 2019 ont permis d'accroître le nombre d'acheteurs actifs à 22 420, en progression de 1,74 % par rapport à 2018.

Les redevances indexées atteignent 15,57 M€, soit une diminution de 4,2 % par rapport à 2018 malgré une évolution favorable de l'Indice du Coût de la Construction (+ 2,1 %). L'effet volume défavorable (- 6,3 %) s'explique principalement par la transformation de deux contrats précaires en traités de concession, ce qui est meilleur à long terme.

Les redevances homologuées s'élèvent à 50,16 M€ en augmentation de 5,5 % par rapport à 2018 dont 3,2 % sont liés à l'effet volume avec la transformation des deux contrats précaires en traités de concession évoqués précédemment, la mise en service du nouveau bâtiment du porc (VM1), l'amélioration de la situation locative à la viande (V1P) et l'effet en année pleine du bâtiment FOC livré en 2018.

L'annuité 2019 des Droits de Première Accession (DPA) étalés est passée de 0,72 M€ à 0,79 M€.

Les produits sur charges récupérables s'élèvent à 27,86 M€, soit une augmentation de 4,6 % par rapport à 2018, dont 2,4 % est attribuable à l'effet volume.

Les produits sur ventes de fluides totalisent 7,58 M€ en augmentation de 10 %.

Les produits des activités annexes (5,09 M€) baissent légèrement de 2,4 % par rapport à 2018.

La facturation des prestations annexes (+ 0,43 M€) et les abonnements à la Market Place, qui ont bénéficié de l'effet année pleine contre six mois pour l'exercice précédent (+ 0,15 M€), sont en augmentation alors que l'activité internationale, qui est une activité cyclique, a marqué un peu le pas sur l'exercice (- 0,71 M€). La phase 1 du contrat de licence avec le Kazakhstan a été livrée. Les contrats signés avec le Vietnam, dont un avec le ministère de l'Agriculture, ont été mis en œuvre. Un contrat, en cours de signature avec l'Égypte, est en phase de démarrage.

La remise pour prélèvement automatique a engendré une diminution de recettes de 0,54 M€ contre 0,51 M€ en 2018.

LES CHARGES D'EXPLOITATION

Les achats et services extérieurs s'établissent à 41,28 M€ en augmentation de 3,1 %.

Les principales variations par rapport à 2018 concernent :

- les achats de fluides (+ 8,7 %) à mettre en parallèle avec l'augmentation des ventes de fluides (+ 10 %).
- les dépenses de gardiennage (- 0,39 M€) en raison de l'internalisation de la prestation.
- les dépenses de nettoiement et d'entretien général du marché (+ 0,13 M€) qui restent contenues avec une hausse limitée à 1 %.
- les honoraires (- 0,32 M€). En 2018, le changement d'actionnaire avait généré des frais de conseil tout comme le plan de recrutement.
- les frais de promotion du marché (+ 0,69 M€) avec les célébrations du cinquantenaire.

Les impôts et taxes (1,45 M€) sont en baisse de 6 % en raison des dispositions transitoires de la loi Avenir professionnel qui font que la taxe d'apprentissage 2019 proprement dite n'est pas due.

Les charges de personnel ont augmenté de 21,55 M€ à 23,48 M€. Hors indemnité de licenciement couverte par ailleurs par une provision, l'augmentation est de 8,3 % sachant que l'effectif moyen (249,7) s'est accru de 7,8 % d'un exercice sur l'autre avec notamment l'effet en année pleine de l'internalisation de la surveillance du marché.

Les dotations aux amortissements et provisions sont de 29,14 M€ contre 27,50 M€ en 2018. Les amortissements techniques (+ 0,82 M€) et les provisions de caducité (+ 1,30 M€) augmentent mécaniquement avec les investissements réalisés. Les provisions pour risques et charges ont été dotées à hauteur de 0,05 M€ pour couvrir un litige avec un salarié. Les dotations pour dépréciation des créances se sont élevées à 0,36 M€ contre 0,65 M€ en 2018. Elles représentent 0,30 % du chiffre d'affaires.

Les reprises de provisions totalisent 0,84 M€. Elles concernent des dépréciations de créances à hauteur de 0,67 M€ et une provision pour litige avec un salarié à hauteur de 0,17 M€.

LES RÉSULTATS

L'excédent brut d'exploitation est en progression de 3,2 % à 54,91 M€, soit 45,3 % du chiffre d'affaires.

Le résultat d'exploitation (26,24 M€) est en recul de 2,3 % par rapport à 2018 (26,86 M€) en raison de l'augmentation mécanique des amortissements et des provisions de caducité (+ 2,12 M€).

Le résultat financier s'établit à 0,86 M€ contre 1,06 M€ en 2018 :

- les revenus générés par Bureaux Rungis International (1,27 M€) sont en augmentation de 0,12 M€ en raison notamment de l'effet favorable de l'indice du coût de la construction sur les loyers (+ 2,1 %) et de la baisse des amortissements.
- les revenus financiers générés par les placements de trésorerie (0,11 M€) sont restés relativement stables malgré la baisse de la trésorerie moyenne disponible qui est passée de 60,78 M€ en 2018 à 34,82 M€ et ce grâce à une remontée du rendement financier moyen obtenu (0,41 % en 2019 contre 0,22 % en 2018).
- les intérêts sur emprunts passent de 0,23 M€ en 2018 à 0,52 M€ en 2019 dont 0,35 M€ au titre de la couverture de taux de la ligne de crédit renouvelable.

Le résultat sur opérations exceptionnelles est négatif de 2,47 M€. Il correspond pour l'essentiel à :

- des éléments d'actifs détruits ou mis au rebut (7 M€) partiellement couverts par des reprises de provisions (3,67 M€). Il s'agit, pour l'essentiel, de bâtiments démolis intégralement (point E) ou partiellement (B1D, Point A, quais ferroviaires) sur l'exercice dans le cadre du plan Rungis 2025.
- des éléments d'actifs réalisés pour le compte de BRI et cédés à cette dernière à l'euro/l'euro (2,73 M€).
- une dotation aux provisions pour dépréciation exceptionnelle du bâtiment A14 (1,01 M€) sinistré suite à un incendie et pour lequel une indemnité à recevoir de l'assureur de 0,85 M€ a été comptabilisée.
- des Droits de Première Accession suite à des réaffectations de locaux libérés dans le cadre de résiliations (0,91 M€).

Le résultat net comptable s'établit à 16,05 M€ contre 14,74 M€ en 2018, soit une progression de 8,9 %. Il représente 13,2 % du chiffre d'affaires.

La capacité d'autofinancement de l'exercice progresse de 46,22 M€ en 2018 à 48,74 M€ en 2019, soit + 5,5 %.

LE BILAN

L'examen du bilan fait apparaître une situation nette au 31 décembre 2019 de 117,64 M€ avant affectation du résultat de l'exercice 2019.

Les cautions reçues des clients (en numéraire et cautions bancaires) sont en augmentation de 1 M€ à 24,47 M€ et elles représentent 22,9 % du chiffre d'affaires hors droit d'accès et de stationnement.

La société a remboursé 7,13 M€ d'emprunts et elle n'a pas eu recours à la ligne de crédit renouvelable confirmée de 60 M€ à échéance 31 décembre 2026 basée sur Euribor 3 mois plus 0,80 % couverte à 75 % (taux de couverture 0,941 %).

La dette financière au 31 décembre 2019 s'établit à 25,77 M€ avec un taux moyen de 0,54 % l'an et une maturité moyenne de 4,4 ans.

Les dettes financières nettes de la trésorerie étaient de 30,19 M€ au 31 décembre 2019.

AFFECTATION DU RÉSULTAT :

Les dividendes distribués au cours de ces trois derniers exercices ont été les suivants :

- 2018 : 29,30 € par action, soit une distribution totale de 11 331 511,30 €.
- 2017 : 28,45 € par action, soit une distribution totale de 11 002 781,45 €.
- 2016 : 27,16 € par action, soit une distribution totale de 10 503 885,56 €.

Au titre de l'exercice 2019, il sera proposé à l'Assemblée Générale d'affecter le résultat bénéficiaire de l'exercice soit 16 047 497,35 € comme suit :

- 34 171,20 € à la réserve spéciale d'acquisition d'œuvres d'artistes vivants, et
- 16 013 326,15 € au report à nouveau.

INFORMATIONS RELATIVES AUX RETARDS DE PAIEMENT :

Conformément aux dispositions du Code de commerce (art. D. 441-4), modifié par le décret 2015-1553 du 27.11.2015, les factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu, sont présentées ci-dessous (en K€) :

1. Factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu (Tableau prévu au I de l'article D. 441 - 4)

	Article D. 441 - 4 I 1° : factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D. 441 - 4 I 2° : factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre de factures concernées	218					**218**		1 737				**1 737**
Montant total des factures concernées en K€ TTC		59,1	- 147,6	7,8	181,9	**101,3**		684,7	1 281,2	- 577,2	3 757,1	**5 145,8**
Pourcentage du montant total des achats TTC de l'exercice		0,04	- 0,11	0,01	0,13	**0,07**						
Pourcentage du chiffre d'affaires TTC de l'exercice								0,47	0,89	- 0,40	2,61	3,57
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre de factures exclues	128						1 197					
Montant total des factures exclues	3 618,2						2 192,6					
(C) Délais de paiement de référence utilisés (Contractuel ou délai légal - article L 441 - 6 ou article L 443 -1 du Code de commerce ou articles R.2192-10 et suivants du Code de la Commande publique).												
Délais de paiement de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délais contractuels ou délais légaux (cf. point C)						Délais contractuels : 15 jours date d'émission de la facture					

LA POLITIQUE DE RESSOURCES HUMAINES DE LA SEMMARIS

L'effectif moyen mensuel (CDI/CDD) a été de 249,7 salariés contre 231,6 en 2018.

Le taux d'absentéisme moyen – hors congés de maternité/paternité – est en baisse à 2,95 % contre 4,11 % en 2018. Une somme de 98 K€, représentant 0,66 % de la masse salariale a été dépensée pour la formation professionnelle (1,21 % en 2018).

Au titre de la négociation salariale annuelle, un accord d'entreprise a été signé pour 2019 qui prévoyait notamment une augmentation de la valeur du point de 1 % au 1er janvier et de 0,5 % au 1er octobre.

Une réserve de participation de 1 027 K€ a été constituée au titre de la participation et le montant de l'intéressement pour l'exercice est de 763 K€ conformément à l'accord triennal couvrant les exercices 2018 à 2020.

La capitalisation totale du Plan d'Épargne d'Entreprise était de 8,81 M€ à fin 2019 et l'abondement versé par la SEMMARIS à ce plan a été de 583 K€ en 2019.

Par ailleurs, l'entreprise a versé une prime d'activité à chaque salarié de 700 € brut en 2019.

LES INVESTISSEMENTS DE 2019

Les investissements réalisés en 2019 s'élèvent à 76,5 M€ et ils comprennent notamment :

- 21,8 M€ affectés au marché physique dont :

- 6,3 M€ ont été consacrés en 2019 à la construction du bâtiment de produits horticoles B1.
- 4,4 M€ pour l'étanchéité des bâtiments dont 2,2 M€ pour le pavillon des fleurs C1.
- 0,7 M€ pour la restructuration du pavillon des fleurs (C1).
- 3,5 M€ pour la construction du parking silo PA1 dans le secteur des fruits et légumes.
- 1,6 M€ pour la démolition du V1M en vue du projet de construction du V1.
- 1,1 M€ pour la fin des travaux d'extension du pavillon de la triperie V1T.
- 1 M€ pour la fin de la construction du VM1 et notamment les travaux refacturés aux preneurs.
- 0,8 M€ pour la restructuration des équipements du point A de traitement des déchets.
- 2,4 M€ pour la construction de l'hôtel dans la zone administrative.

- 34,7 M€ affectés au développement des activités de services avec notamment :

- la poursuite des travaux des bâtiments qui ont été livrés en fin d'année 2019 : I1A et I1B (14,9 M€) dans le secteur des entrepôts et COK (4,6 M€).
- les travaux de construction des entrepôts F1F (3,8 M€) et AB4 (3,9 M€) qui seront livrés en cours d'année 2020.
- le démarrage du projet du bâtiment A1 pour 1,9 M€.
- la fin de la construction de deux restaurants mis en service en cours d'année : K27 (0,5 M€) et A15 (0,9 M€) ainsi que de la requalification du bâtiment Ifocop (0,5 M€).
- la poursuite de la rénovation des bâtiments qui étaient précédemment en concession de terrain (1,5 M€).
- l'aménagement de divers parkings pour 0,7 M€.
- le lancement des études pour divers projets (FOA, AB5, l'extension du O2 et l'entrepôt I7) pour 0,5 M€.
- la rénovation du Pondorly pour 0,4 M€.

- 14,9 M€ consacrés au maintien de l'outil dont :

- 3,1 M€ pour des opérations de requalification de voirie.
- 1,2 M€ pour la rénovation de l'espace Rungis.
- 1 M€ pour le démarrage du projet de réfection du réseau de chauffage.
- 0,8 M€ pour le remplacement des quais niveleurs.
- 0,7 M€ pour le renforcement d'ouvrages d'art.
- 0,7 M€ pour la rénovation de la façade du D7.
- 7,3 M€ pour le maintien normatif de l'outil proprement dit.

Le total des investissements sur le domaine concédé s'élève ainsi à 71,4 M€.

- En outre 5,1 M€ ont été réalisés en propre avec les investissements suivants :

- 2,6 M€ pour la rénovation des bureaux de BRI.
- 0,9 M€ d'avance d'actionnaire à BRI.
- 1,1 M€ pour les projets de relation clients et d'innovation.
- 0,6 M€ pour le projet de la Market place.

LES ACTIVITÉS INTERNATIONALES

Les activités internationales se poursuivent à un bon rythme même si le chiffre d'affaires de 1,46 M€ est en retrait par rapport au chiffre d'affaires de 2,17 M€ enregistré en 2018.

Au Kazakhstan, la première phase du contrat de licence sur la faisabilité du marché d'Almaty a été livrée et validée. Elle aura généré un chiffre d'affaires total de 2,35 M€ dont 0,62 M€ en 2019.

Au Vietnam, l'étude globale du réseau des marchés de gros menée pour le compte du ministère de l'Agriculture et les deux études de faisabilité portant sur l'extension du marché d'Hô-Chi-Minh-Ville d'une part, et sur la création d'un très grand marché de 170 hectares à Hanoï d'autre part, ont généré un chiffre d'affaires de 0,48 M€ sur l'exercice.

Une étude stratégique de refonte du réseau national des marchés de gros égyptien, soutenue par l'Agence Française de Développement, est en phase de démarrage. Elle a généré un chiffre d'affaires de 0,15 M€.

TOULOUSE

Le chiffre d'affaires consolidé de Toulouse s'établit à 7,42 M€ en augmentation de 2,9 % par rapport à 2018. Les entrées aux péages sont en augmentation grâce à la fiabilisation du nouveau système mis en place courant 2018 et l'arrivée de nouveaux concessionnaires a permis une hausse du taux d'occupation de 87,5 % à 94,6 %.

La poursuite des efforts de réduction de charges et l'effet non récurrent des commissions bancaires versées en 2018 dans le cadre de la signature du contrat de financement des investissements de 24 M€ ont permis de réduire les biens et services consommés (3,20 M€) de 13,6 % d'un exercice sur l'autre.

L'excédent brut d'exploitation est en progression de 52,3 % à 1,62 M€, soit 21,9 % du chiffre d'affaires contre 14,8 % en 2018.

Les dotations nettes aux amortissements et provisions (0,36 M€) concernent principalement la caducité (0,15 M€), la redevance de concession à terminaison (0,09 M€) et les indemnités de fin de carrière (0,06 M€).

Les transferts de charges (0,18 M€) incluent les indemnités de fin de carrière transférées par Toulouse Métropole à hauteur de 0,10 M€.

Les redevances dues à Toulouse Métropole dans le cadre de la DSP atteignent 0,52 M€.

Le résultat d'exploitation consolidé progresse de 175 % à 0,88 M€.

Le résultat net comptable consolidé s'établit à 0,65 M€ contre 0,27 M€ en 2018, en augmentation de 144 %.

Les investissements totalisent 2,30 M€ et l'autofinancement s'établit à 1,03 M€ contre - 0,17 M€ en 2018.

Au final, la trésorerie, bien qu'en diminution de 2,26 M€ sur l'exercice, reste positive à 4,11 M€.

BUREAUX RUNGIS INTERNATIONAL (BRI)

Le chiffre d'affaires réalisé par BRI, filiale à 100 % de la SEMMARIS, s'élève à 2,69 M€, correspondant au loyer versé par la SEMMARIS pour les 21 141 m² de surfaces louables.

En contrepartie, les loyers et charges perçus par la SEMMARIS auprès des occupants se sont élevés à 3,62 M€.

Le taux d'occupation poursuit son amélioration en passant de 77,67 % à fin 2018 à 79,18 % à fin 2019.

Le résultat de l'exercice s'établit à 1,18 M€ contre 1,06 M€ en 2018.

BRI a investi 2,73 M€ sur l'exercice dont 2,57 M€ dans le cadre du projet de climatisation des immeubles de bureaux.

L'avance d'actionnaire consentie par la SEMMARIS à BRI a été augmentée de 0,9 M€ pour assurer le financement du plan d'investissement. Compte tenu du remboursement de 0,65 M€ intervenu sur l'exercice, le solde de l'avance au 31 décembre 2019 est de 10,35 M€. Elle a donné lieu à une rémunération de 95 K€.

LES COMPTES CONSOLIDÉS

Les comptes consolidés de l'exercice 2019 ont été préparés conformément au Règlement CRC 99-02.

Le groupe SEMMARIS dispose de filiales et détient des participations au sein des secteurs d'activités :

- RUNGIS (SEMMARIS et BRI).
- TOULOUSE (LUMIN'TOULOUSE, MIN TOULOUSE OCCITANIE et TOULOUSE LOGISTIQUE URBAINE).

LE CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires 2019 du groupe SEMMARIS atteint 128,21 M€ en progression de 4,1 % sur 2018. Le secteur Rungis, conforté par la bonne dynamique du plan Rungis 2025, affiche un chiffre d'affaires de 120,79 M€ en progression de 4,2 % tandis que le secteur Toulouse enregistre un chiffre d'affaires de 7,42 M€ en augmentation de 2,9 %.

LES CHARGES D'EXPLOITATION

Les charges d'exploitation, hors amortissements et provisions, s'établissent à 71,96 M€ en progression de 3,7 % sur l'exercice précédent.

Elles s'élèvent à 65,59 M€ pour le secteur Rungis contre 62,10 M€ en 2018, soit + 5,6 % et à 6,37 M€ pour le secteur Toulouse contre 7,29 M€ en 2018 soit - 12,7 %.

Les dotations aux amortissements et provisions sont de 30,52 M€ dont 30,08 M€ pour Rungis et 0,44 M€ pour Toulouse.

Les dotations aux amortissements des immobilisations s'élèvent à 18,10 M€ et les provisions de caducité à 11,48 M€. Elles concernent principalement Rungis : Toulouse ayant bénéficié de l'apport à titre gratuit des actifs immobiliers conformément à la DSP et les investissements étant encore en phase de montée en puissance.

Les dotations pour dépréciation des créances s'établissent à 0,44 M€ et les dotations aux provisions pour risques et charges à 0,51 M€ dont 0,35 M€ au titre des indemnités de fin de carrière, 0,09 M€ au titre de la redevance de concession à terminaison sur Toulouse et 0,07 M€ au titre des litiges Prud'homaux.

Les reprises de provisions atteignent 1,04 M€ dont 0,75 M€ sur les créances irrécouvrables, 0,17 M€ pour un litige prud'homal et 0,12 M€ au titre des indemnités de fin de carrière.

LES RÉSULTATS

L'excédent brut d'exploitation est en progression de 4,1 % à 57,60 M€, soit 44,9 % du chiffre d'affaires consolidé dont 55,98 M€ pour Rungis et 1,62 M€ pour Toulouse.

Le résultat d'exploitation reste relativement stable à 27,36 M€ dont 26,48 M€ pour Rungis et 0,88 M€ pour Toulouse.

Le résultat financier est négatif de 0,36 M€. Il est imputable principalement au secteur Rungis dont les revenus générés par les placements de trésorerie (0,16 M€) ne couvrent pas les intérêts sur emprunts et le coût de la couverture de taux de la ligne de crédit renouvelable (0,52 M€).

Le résultat sur opérations exceptionnelles est négatif à hauteur de 2,46 M€. Il est également imputable au secteur Rungis et s'explique essentiellement par :

- des éléments d'actifs détruits ou mis au rebut (7,01 M€) partiellement couverts par des reprises de provisions (3,67 M€). Il s'agit, pour l'essentiel, de bâtiments démolis intégralement (point E) ou partiellement (B1D, Point A, quais ferroviaires) sur l'exercice dans le cadre du plan Rungis 2025.
- une dotation aux provisions pour dépréciation exceptionnelle du bâtiment A14 (1,01 M€) sinistré suite à un incendie et pour lequel une indemnité à recevoir de l'assureur de 0,85 M€ a été comptabilisée.
- des Droits de Première Accession suite à des réaffectations de locaux libérés dans le cadre de résiliations (0,91 M€).

Le résultat net consolidé, après impôts de 7,93 M€, s'établit à 16,62 M€ en progression de 11,6 % sur 2018.

Le résultat groupe est de 16,30 M€ et le résultat hors groupe est de 0,32 M€.

LE BILAN

Les capitaux propres – part du groupe augmentent de 15,70 M€ pour atteindre 545,59 M€ dont 433,08 M€ au titre des droits des concédants.

Les droits du concédant constatés suite à l'apport par Toulouse Métropole des immobilisations dans le cadre de la DSP ont été ventilés en amortissement de caducité à hauteur de 18.06 M€ pour les immobilisations non renouvelables et en autres droits du concédant à hauteur de 16,82 M€ pour les immobilisations renouvelables.

L'inventaire physique des immobilisations apportées par Toulouse Métropole s'est traduit par la sortie de 27 K€ de biens non renouvelables et 201 K€ de biens renouvelables sans impact sur le résultat : l'amortissement de caducité et les autres droits du concédant ayant diminué à due concurrence.

L'amortissement constaté sur les immobilisations renouvelables pour l'exercice 2019 de 1,70 M€ est venu en diminution des autres droits du concédant sans impact sur le résultat.

Les intérêts minoritaires sont de 2,90 M€ en augmentation de 0,32 M€.

Les provisions pour risques et charges (2,69 M€) augmentent de 0,22 M€ en raison principalement de l'accroissement des engagements de retraite.

Les dettes s'élèvent à 119,85 M€ en diminution de 1,60 M€. Le Groupe n'a pas eu recours à l'endettement sur l'exercice et il a remboursé ses échéances financières contractuelles.

Les comptes de régularisation passif augmentent de 2,77 M€ et atteignent 37,40 M€ en raison notamment de la facturation par la SEMMARIS de Droits de Première Accession qui sont étalés sur la durée de la concession (+ 3,12 M€) partiellement compensée par la reprise des prestations de services à l'international (- 0,72 M€).

Les actifs immobilisés s'élèvent à 639,75 M€ contre 585,99 M€ au 31 décembre 2018.

L'accroissement résulte de la mise en œuvre du plan Rungis 2025 qui est à mi-parcours et dans une moindre mesure des investissements réalisés par Toulouse.

Les actifs circulants s'établissent à 67,29 M€ en diminution de 36,38 M€. Le Groupe a consommé sa trésorerie disponible pour financer ses investissements.

LES FLUX DE TRÉSORERIE

Les flux nets de trésorerie générés par l'activité sur l'exercice sont de 53,43 M€. Ils correspondent à la capacité d'autofinancement de 50,93 M€, en augmentation de 9,5 % par rapport à 2018, corrigée de la variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité de 2,50 M€.

Les flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissements ont consommé 75,53 M€ de trésorerie qui se décomposent en 78,19 M€ d'investissements partiellement compensés par la variation des dettes sur immobilisations pour 2,54 M€.

Les flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement s'élèvent à 15,83 M€ dont :

- 11,33 M€ de dividendes versés par la SEMMARIS.
- 7,13 M€ de remboursements d'emprunts.
- 2,63 M€ d'autres variations dont 1,17 M€ de dépôts de garanties en numéraire et 1,07 M€ de contributions aux travaux versés par les concessionnaires.

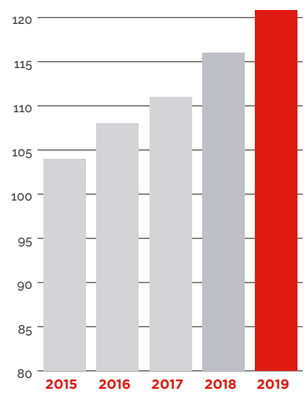
La trésorerie disponible à la clôture s'élève à 26,16 M€ avec une consommation sur l'exercice de 37,94 M€.

ÉVÉNEMENTS SURVENUS DEPUIS LE DÉBUT DE L'EXERCICE 2020

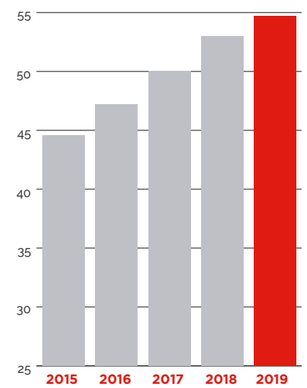
Aucun événement nouveau susceptible d'affecter de façon significative les comptes de la société n'est intervenu depuis le 1er janvier 2020 à l'exception de l'épidemie de Covid-19. Les mesures de confinement mises en œuvre par le gouvernement depuis le 16 mars 2020 auront un effet, difficilement quantifiable à ce jour, sur le chiffre d'affaires 2020 par le biais de remises sur les redevances et charges pour aider les entreprises en difficultés et sur les comptes clients du fait de l'augmentation probable des impayés ou des mesures d'étalement de paiement qui seront consenties.

ÉVOLUTION
DES CHIFFRES CLÉS
DE LA SEMMARIS EN MILLIONS D'EUROS

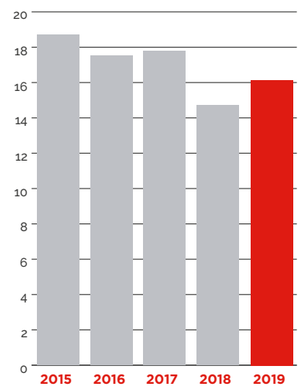
CHIFFRE D'AFFAIRES



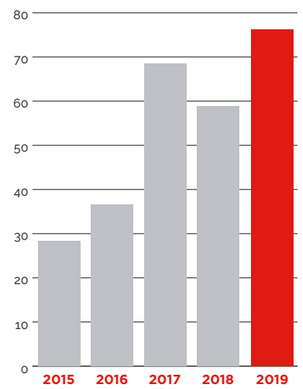
EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION



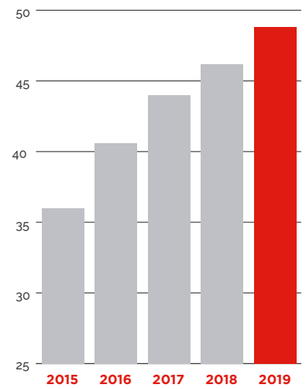
RÉSULTAT NET COMPTABLE



INVESTISSEMENTS



CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT



RÉSULTATS FINANCIERS
DES CINQ DERNIERS EXERCICES

En euros	2015	2016	2017	2018	2019
SITUATION FINANCIÈRE					
a) Capital social	14 696 158	14 696 158	14 696 158	14 696 158	14 696 158
b) Nombre d'actions émises	386 741	386 741	386 741	386 741	386 741
c) Nombre d'obligations convertibles en actions	-	-	-	-	-
RÉSULTAT GLOBAL DES OPÉRATIONS EFFECTUÉES					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	104 638 078	108 017 334	111 252 637	116 359 179	121 122 532
b) Résultat avant impôts, participation des salariés, amortissements et provisions	45 816 951	51 021 774	53 917 328	52 148 031	50 323 087
c) Impôts sur les bénéfices (hors provisions)	9 686 178	9 676 257	8 841 832	7 344 688	7 560 800
d) Participation des salariés au titre de l'exercice	1 188 173	1 163 061	1 037 356	824 954	1 027 324
e) Résultat après impôts, participation des salariés, amortissements et provisions	18 753 353	17 508 502	17 873 111	14 742 240	16 047 497
f) Montant des bénéfices distribués	23 877 389	10 503 886	11 002 781	11 331 511	0
RÉSULTAT DES OPÉRATIONS RÉDUITES À UNE SEULE ACTION					
a) Résultat avant impôts, participation des salariés, amortissements et provisions	118,47	131,93	139,41	134,84	130,12
b) Résultat après impôts, participation des salariés, amortissements et provisions	48,49	45,27	46,21	38,12	41,49
c) Dividende passé à chaque action	61,74	27,16	28,45	29,30	0,00
PERSONNEL					
a) Nombre de salariés (effectif moyen mensuel)	217	222	225	232	250
b) Montant de la masse salariale	11 680 721	12 277 462	12 829 737	13 432 684	14 784 592
c) Montant des sommes versées au titre des charges sociales et avantages sociaux	6 735 589	7 531 888	7 742 782	8 118 371	8 695 747

RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

MANDATS DES ADMINISTRATEURS

MANDATS OU FONCTIONS EXERCÉS DANS TOUTE AUTRE SOCIÉTÉ PAR LES MANDATAIRES SOCIAUX AU COURS DE L'EXERCICE

Nom / Nature du mandat	Société
Jean-Jacques ARNOULT	
Président-directeur général	Rungis Actions SAS
Administrateur - Membre du Directoire	Sogemab SA
Schwan BADIROU GAFARI jusqu'au 2 septembre 2019	
Administrateur, représentant de l'État	SFIL
Administrateur, représentant de l'État	SLI (Société pour le Logement Intermédiaire)
Administrateur, représentant de l'État	Imprimerie Nationale
Administrateur, représentant de l'État	FDJ
Philippe BERNAND	
Président du Directoire	Aéroport Marseille Provence
Vice-Président - Membre du Bureau	UAF
Co-gérant	SCI familiale PEGASE investissements
Elodie BOULCH depuis le 3 septembre 2019	
Administratrice, représentant de l'État	Radio France (depuis le 24 octobre 2019)
Administratrice, représentant de l'État	France Médias Monde
Administratrice, représentant de l'État	IN Groupe
Administratrice, représentant de l'État	SFIL
Administratrice, représentant de l'État	Grand Port Maritime de La Rochelle (jusqu'au 23 octobre 2019)
Antoine BOYER	
Directeur Général	Prodilac
Président	SYCOPLA
Administrateur	UNIGROS
Administrateur	Rungis Groupement d'Employeurs
Administrateur	Rungis Action
Administrateur	Centre Médico-Social des Halles de Rungis
Administrateur / Vice-Président MIN	FEDALIS (ex FNCPLA)
Magali CHESSE	
Membre du Conseil de Surveillance	Indigo Infra / Elis
Administratrice	2i Aeroporti (Italie) / Arcapark /Cassini
Représentant permanent de Predica	Effi-Invest II / Frey SA / Siparex associés / Tivana France Holding
Représentant permanent de CAA	Ramsay Générale de Santé
Françoise DEBRUS	
Membre du Conseil de Surveillance	Altarea / Covivio Hotels
Représentant permanent de Predica	Korian / ADP
Administratrice	Cassini
Yolaine DE COURSON	
Retraitée. Directrice de l'audit et des risques jusqu'au 31/03/2018	LE GROUPE LA POSTE
Jean-Jacques DUCHAMP	
Président	Spirica
Vice-Président	Générale de Santé
Directeur Général Adjoint	Credit Agricole Assurances
Administrateur	Pacifica / UAF Life Patrimoine / CA-Vita (Italie) / CPR-AM / SFL / CLH / Cassini
Représentant permanent de Predica	Gecina
Représentant permanent de Spirica	ISR courtage
Eric DUMAS	
Président	Alta Drouot / Alta Ciné Investissement SAS
Administrateur	Altarea Italia / Altarea Espana, SL / Pitch Promotion SAS
Membre du Conseil de Surveillance	Cogedim
Gérant	SNC Altarea Management
Représentant permanent de Alta Drouot	Alta Blue

Nom / Nature du mandat	Société
Afaf GABELOTAUD	
Présidente	PAVILLON DE L'ARSENAL
Vice-Présidente	SEMAEST / PARIS MUSEES
Administratrice	ICI / CENECA / Promosalons
Administratrice suppléante	SYCTOM
Associée	ICAR services (SARL)
Conseillère	LA METROPOLE DU GRAND PARIS
Florence HARDY	
Présidente	FHD SAS
Représentant permanent de FHD SAS	QUALITY IMPORT SAS (sigle Médelys)
Carine KRAUS depuis le 13 novembre 2019	
Administratrice	Fondation Veolia
Administratrice	Veolia UK
Administratrice	Société des Eaux de Marseille
Administratrice	SARP Assainissement
Administratrice	Veolia Belgique
Stéphane LAYANI	
Président	SAS LUMIN' TOULOUSE
Représentant le gérant (SEMMARIS)	SCI Bureau Rungis International
Président	Rungis Académie
Vice-Président	WUWM
Membre du Conseil de Surveillance	CEMAFROID
Administrateur	SOLAAL
Administrateur	GIE Marchés de Gros
Administrateur	IFOCOP
Trésorier	Fédération Française des Marchés de Gros
Serge LHERMITTE	
Chef de service Compétitivité et Performance Environnementale	Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation
Administrateur	ADEME, INRA
Commissaire du Gouvernement	HCCA, INAO
Christian PEPINEAU	
Administrateur	Rungis Action (SASCV)
Administrateur	Grefel (SA)
Administrateur	Residetape
Administrateur	Service Médico Social des Halles
Jeanne-Marie PROST jusqu'au 14 mai 2019	
Déléguée nationale à la lutte contre la fraude	Ministère de l'Action et des Comptes Publics
Présidente	Observatoire des délais de paiements
Pascal SAVOLDELLI	
Président	Fondation SADEV 94
Vice-Président	SOGARIS
Représentant du Conseil départemental au Comité syndical	Syndicat d'études de la Cité de la gastronomie Paris-Rungis
Alain TARAVELLA	
Président du Conseil de Surveillance	Cogedim
Président	Altafi 2 / Altafi 3 / Altafi 5 / Altafi 6 / Altager / Alta Groupe / Atlas / Foncière Altarea
Administrateur	Pitch Promotion SAS
Gérant	Altarea
Censeur	Woodeum
Représentant permanent de Altarea	Alta Blue / Alta Développement Italie / Altalux Italy Sarl / Altalux Spain Sarl / Alta Spain Archibald BV / Alta Spain Castellana BV / Alta Mir / Foncière Altarea Montparnasse
Représentant permanent de Altareit	Alta Concorde / Alta Faubourg / Alta Penthièvre / Alta Percier / Cogedim
Représentant permanent de Alta Blue	Aldeta
Représentant permanent de Alta Faubourg	Alta Reim / Alta Saint Germain
Représentant permanent de Alta Groupe	Alta Patrimoine / SCI Sainte Anne
Représentant permanent de Alta Patrimoine	Altareit / SCI Matignon Toulon Grand Ciel / SNC Ati / SNC Altarea Commerce
Représentant permanent de Alta Penthièvre	Altacom
Représentant permanent de Altafi 2	Altarea / Altareit / NR21
Représentant permanent de Altafi 3	Altareit
Représentant permanent de Atlas	Altarea
Représentant permanent de Foncière Altarea	Alta Kleber / Alta Roosevelt
Représentant permanent de SNC ATI	Altarea

BILAN
AU 31 DÉCEMBRE 2019

	ACTIF (en euros)	EXERCICE N			EXERCICE N-1
		Brut	Amortis. & provisions	Net	Net
ACTIF IMMOBILISÉ	**IMMOBILISATIONS INCORPORELLES**	**7 522 474**	**2 681 300**	**4 841 174**	**4 619 848**
	Autres (logiciels)	7 170 135	2 681 300	4 488 835	3 300 721
	Marque commerciale	91 326		91 326	91 326
	Immobilisations en cours (logiciels)	261 013		261 013	1 227 801
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES PROPRES À LA SOCIÉTÉ	**3 974 340**	**2 554 564**	**1 419 776**	**1 276 052**
	Terrains	64 138		64 138	64 138
	Constructions	654 631	219 249	435 383	463 132
	Matériel et Outillage	227 392	225 320	2 072	2 519
	Matériel de transport	265 916	162 980	102 936	117 911
	Mobilier et Matériel de bureau et informatique	2 416 291	1 607 532	808 759	621 862
	Agencements et installations	339 484	339 484		
	Immobilisations en cours	6 488		6 488	6 488
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES DU DOMAINE CONCÉDÉ	**743 374 766**	**164 301 735**	**579 073 031**	**528 350 712**
	Immobilisations non renouvelables				
	Terrains	6 850 091		6 850 091	6 850 091
	Constructions	298 637 710		298 637 710	248 607 181
	Agencements et Installations Générales & Divers	66 188 277		66 188 277	59 602 738
	Immobilisations renouvelables				
	Matériel et Outillage	159 290 329	81 300 002	77 990 328	117 925 023
	Agencements et Installations	149 337 276	83 001 733	66 335 543	11 758 836
	Immobilisations en cours	61 824 654		61 824 654	80 253 729
	Avances et acomptes sur immobilisations	1 246 427		1 246 427	3 353 113
	IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	**23 791 894**		**23 791 894**	**23 540 231**
	Participations	13 190 398		13 190 398	13 190 398
	Créances rattachées à des participations	10 349 489		10 349 489	10 097 826
	Autres titres immobilisés	20 172		20 172	20 172
	Prêts				
	Autres	231 834		231 834	231 834
	TOTAL I	**778 663 474**	**169 537 599**	**609 125 875**	**557 786 842**
ACTIF CIRCULANT	**STOCKS ET EN COURS**				
	Autres approvisionnements				
	AVANCES ET ACOMPTES VERSÉS	**110 518**		**110 518**	**167 721**
	CRÉANCES D'EXPLOITATION	**45 449 713**	**1 535 242**	**43 914 471**	**40 413 722**
	Clients et comptes rattachés	28 057 984	1 535 242	26 522 741	27 402 137
	Autres débiteurs	16 324 986		16 324 986	12 321 339
	Créances diverses	1 066 743		1 066 743	690 247
	VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT	**13 026 026**		**13 026 026**	**17 023 503**
	Actions				
	Autres titres	13 026 026		13 026 026	17 023 503
	DISPONIBILITÉS	**6 975 426**		**6 975 426**	**38 843 924**
	Banques et Chèques Postaux	6 938 449		6 938 449	38 825 272
	Caisses	6 486		6 486	8 649
	Régies d'avance	30 492		30 492	10 003
	CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	**1 338 641**		**1 338 641**	**1 298 530**
	TOTAL II	**66 900 324**	**1 535 242**	**65 365 082**	**97 747 400**
	Charges à répartir				
	Primes de remboursement des obligations				
	TOTAL GÉNÉRAL	**845 563 798**	**171 072 840**	**674 490 957**	**655 534 242**

	PASSIF (en euros)	AVANT RÉPARTITION	
		EXERCICE N	EXERCICE N-1
CAPITAUX PROPRES	Capital	14 696 158	14 696 158
	Prime d'apport	15 050 703	15 050 703
	Réserve légale	1 469 616	1 469 616
	Autres réserves	79 290	51 060
	Report à nouveau	70 300 994	66 918 496
	Résultat de l'exercice	16 047 497	14 742 240
	SOUS-TOTAL SITUATION NETTE	**117 644 258**	**112 928 272**
	AUTRES FONDS PROPRES - DROITS DU CONCÉDANT		
	Subventions nettes reçues	76 372 415	75 303 930
	Amortissements de caducité	303 010 987	291 688 519
	Autres (provisions pour renouvellement utilisées)	23 389 392	23 389 392
	SOUS-TOTAL DROITS DU CONCEDANT	**402 772 794**	**390 381 842**
	PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	**114 660**	**68 796**
	TOTAL I	**520 531 712**	**503 378 910**
PROVISIONS	**PROVISIONS POUR RISQUES**	**212 705**	**334 362**
	PROVISIONS POUR CHARGES	**220 958**	**220 958**
	TOTAL II	**433 663**	**555 320**
DETTES	**DETTES FINANCIÈRES**	**50 190 624**	**55 832 748**
	Emprunts et dettes auprès des Établissements de Crédit	25 721 916	32 797 848
	Autres dettes financières	24 468 708	23 034 899
	AVANCES ET ACOMPTES REÇUS	**239 668**	**312 457**
	DETTES D'EXPLOITATION	**26 845 553**	**25 806 534**
	Dettes fournisseurs & Comptes rattachés	11 653 270	11 445 537
	Dettes fiscales et sociales	14 024 524	12 907 798
	Autres	1 167 759	1 453 199
	DETTES DIVERSES	**39 155 292**	**35 120 574**
	Dettes sur immobilisations	36 275 547	32 812 482
	Autres	2 879 746	2 308 093
	PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	**37 094 445**	**34 527 700**
	TOTAL III	**153 525 582**	**151 600 012**
	TOTAL GÉNÉRAL	**674 490 957**	**655 534 242**

COMPTE DE RÉSULTAT

EXERCICE 2019 (EN EUROS)

	EXERCICE N		EXERCICE N-1	
	MONTANTS H.T.	TOTAUX PARTIELS	MONTANTS H.T.	TOTAUX PARTIELS
PRODUITS D'EXPLOITATION				
Prestations de service				
Droits d'accès et de stationnement	14 171 765		13 184 037	
Produits ordinaires	66 961 709		64 962 451	
Produits sur charges récupérables et ventes de fluides	35 437 416		33 513 093	
Produits des activités annexes & remises accordées	4 551 642		4 699 597	
MONTANT DU CHIFFRE D'AFFAIRES		**121 122 532**		**116 359 179**
Reprises s/provisions et amortissements	843 247	**843 247**	1 025 527	**1 025 527**
Transfert de charges	357 427	**357 427**	499 784	**499 784**
Autres produits & subventions d'exploitation	50 836	**50 836**	51 967	**51 967**
TOTAL I		**122 374 042**		**117 936 456**
CHARGES D'EXPLOITATION				
Consommation de l'exercice		**41 280 408**		**40 048 598**
Achats stockés				
Autres approvisionnements	337 209		205 821	
Achats non stockés de matières premières	7 488 295		6 949 327	
Services extérieurs				
Personnel extérieur	985 393		1 351 257	
Loyer crédit-bail				
Autres	32 469 511		31 542 194	
Impôts, taxes et versements assimilés		**1 449 654**		**1 542 071**
Sur rémunérations	196 328		283 278	
Autres	1 253 325		1 258 792	
Charges de personnel		**23 480 339**		**21 551 056**
Salaires et traitements	14 784 592		13 432 684	
Charges sociales	8 695 747		8 118 371	
Dotations aux amortissements & provisions		**29 141 128**		**27 495 449**
Sur immobilisations	17 406 902		16 587 547	
Provisions sur actif circulant	361 758		649 718	
Provisions pour risques et charges	11 372 468		10 258 184	
Autres charges	784 590	**784 590**	441 679	**441 679**
TOTAL II		**96 136 120**		**91 078 852**
1) - RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)		**26 237 922**		**26 857 604**

	EXERCICE N		EXERCICE N-1	
	MONTANTS H.T.	TOTAUX PARTIELS	MONTANTS H.T.	TOTAUX PARTIELS
PRODUITS FINANCIERS		**1 388 974**		**1 285 449**
De participation	1 274 571		1 153 233	
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	19			
Reprises s/provisions				
Différence positive de change				
Cession valeurs mobilières	114 383		132 216	
TOTAL III		**1 388 974**		**1 285 449**
CHARGES FINANCIÈRES		**524 222**		**230 180**
Dotations aux amortissements & provisions				
Intérêts et charges assimilées	524 020		230 180	
Différence négative de change	202			
Cession valeurs mobilières				
TOTAL IV		**524 222**		**230 180**
2) RÉSULTAT FINANCIER (III-IV)		**864 752**		**1 055 269**
3) RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (1 + 2)		**27 102 675**		**27 912 873**
PRODUITS EXCEPTIONNELS		**8 453 666**		**3 085 598**
Sur opérations de gestion	995 200		491 334	
Sur opérations en capital				
Produits de cession éléments actifs	2 735 751		900 496	
Autres	206 730		31 773	
Reprises s/provisions	3 666 985		1 543 252	
Transferts de charges	849 000		118 743	
TOTAL V		**8 453 666**		**3 085 598**
CHARGES EXCEPTIONNELLES		**10 920 719**		**8 086 589**
Sur opérations de gestion	17 892		156 140	
Sur opérations en capital				
Valeur comptable des éléments cédés	9 744 969		3 142 979	
Autres	101 288		477 992	
Dotations aux amortissements & provisions	1 056 570		4 309 478	
TOTAL VI		**10 920 719**		**8 086 589**
4) RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (V-VI)		**- 2 467 053**		**- 5 000 991**
PARTICIPATION DES SALARIÉS (VII)	1 027 324	**1 027 324**	824 954	**824 954**
IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES (VIII)	7 560 800	**7 560 800**	7 344 688	**7 344 688**
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V)		**132 216 682**		**122 307 503**
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VII+VIII)		**116 169 185**		**107 565 264**
BÉNÉFICE		**16 047 497**		**14 742 240**

FLUX
DE TRÉSORERIE
EXERCICE 2019 (EN EUROS)

	ANNÉE N	ANNÉE N-1
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS À L'ACTIVITÉ (OPÉRATIONS COURANTES)		
Résultat de l'exercice	17 666 686	17 995 393
Dotations aux amortissements & provisions sur actifs	17 768 660	17 237 265
Reprises dotations aux amortissements & provisions sur actifs	- 671 590	- 367 811
Dotations aux provisions du passif	11 372 468	10 258 184
Reprises dotations aux provisions du passif	- 171 657	- 657 716
TOTAL I	**45 964 567**	**44 465 315**
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS À L'ACTIVITÉ (OPÉRATIONS EXCEPTIONNELLES)		
Résultat de l'exercice	- 1 619 189	- 3 253 153
Dotations aux amortissements & provisions sur actifs	1 056 570	4 309 478
Reprises dotations aux amortissements & provisions sur actifs	- 3 666 985	- 1 543 252
Dotations aux provisions du passif		
Reprises dotations aux provisions du passif		
Plus ou moins-values de cessions	7 009 218	2 242 482
TOTAL II	**2 779 614**	**1 755 555**
CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT (I + II)	**48 744 181**	**46 220 871**
Créances clients et comptes rattachés	1 189 227	- 1 702 387
Autres créances d'exploitation	- 4 363 052	- 2 151 092
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	207 733	1 774 450
Autres dettes d'exploitation	3 896 896	2 584 055
Variation du besoin en fonds de roulement	**930 804**	**505 026**
FLUX NETS DE TRÉSORERIE LIÉS À L'ACTIVITÉ	**49 674 985**	**46 725 896**
Acquisitions d'immobilisations	- 76 482 962	- 58 801 211
Cessions d'immobilisations	3 384 088	1 606 365
Autres encaissements et décaissements	3 463 065	- 603 190
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT	**- 69 635 809**	**- 57 798 035**
Variation de capital et autres fonds propres	1 068 484	3 276 904
Dividendes versés	- 11 331 511	- 11 002 781
Encaissements de nouveaux emprunts		18 099 572
Remboursements d'emprunts	- 7 132 834	- 4 936 113
Autres variations financières	1 490 710	382 276
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT	**- 15 905 151**	**5 819 858**
Trésorerie nette à l'ouverture	55 867 427	61 119 707
Trésorerie nette à la clôture	20 001 451	55 867 427
VARIATION DE TRÉSORERIE	**- 35 865 975**	**- 5 252 281**

ANNEXE AU BILAN ET AU COMPTE DE RÉSULTAT
DE L'EXERCICE 2019

1] FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

En matière de construction, les entrepôts logistiques I1A/I1B et le nouveau bâtiment du porc (VM1) ont été livrés. La construction de nouveaux bâtiments B1,COK,AB4/AB5,F1F se poursuit conformément au plan Rungis 2025.

Au niveau international, la phase 1 du contrat de licence avec le Kazakhstan a été livré. Les contrats signés avec le Vietnam, dont un avec le ministère de l'Agriculture, ont été mis en œuvre. Un contrat, en cours de signature avec l'Égypte, est en phase de démarrage.

Une dotation pour dépréciation exceptionnelle du bâtiment A14 sinistré suite à un incendie a été constituée à hauteur de 1 010 706 € et une indemnité à recevoir de l'assureur a été comptabilisée à hauteur de 849 000 €.

5 639 738 € de valeur nette comptable d'éléments d'actifs sortis ont été comptabilisés et 3 666 985 € de provisions pour dépréciation ont été repris au titre des bâtiments démolis sur l'exercice dans le cadre du plan Rungis 2025 (V1M, B1D, Point E, Point A et quais ferroviaires partiellement).

2] PRÉSENTATION DE LA SOCIÉTÉ

En vertu du décret n° 65-325 du 27 avril 1965, la SEMMARIS est concessionnaire de l'État pour la construction et l'exploitation du Marché d'Intérêt National de PARIS-RUNGIS créé par le décret n° 62-795 du 13 juillet 1962 et ce jusqu'au 31 décembre 2049 conformément à l'article 199 de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques.

La SEMMARIS assure sa mission dans le cadre des articles L761-1 et suivants et R761-1 et suivants du Code de commerce relatifs aux Marchés d'Intérêt National.

3] RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

3-1 PRINCIPES

Les comptes de l'exercice sont présentés conformément aux dispositions du Plan Comptable Général.

Les hypothèses de base de continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables, indépendance des exercices et coûts historiques ont notamment été suivies.

Les informations chiffrées sont fournies, sauf indications contraires, en euros.

3-2 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition et sont amorties sur leur durée d'utilisation estimée, soit 5 ans pour les logiciels informatiques.

3-3 IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations de la société sont évaluées à leur coût d'acquisition et sont réparties en deux rubriques :

- **Immobilisations propres,** constituées d'actifs immobiliers situés en dehors du périmètre de la concession (dite Zone A) et de matériels et mobiliers dissociables de la concession.
- **Immobilisations du domaine** concédé qui devront être remises gratuitement et en bon état d'usage à l'autorité concédante à la fin du contrat de concession. Conformément à la convention du 23 février 1967 avec l'État, complétant les dispositions du Décret 65-325 du 27 avril 1965 modifié, les bâtiments, constructions et installations de la concession sont propriété de l'État dès leur édification ou leur acquisition par la société.

a) Amortissement de caducité

Les immobilisations du domaine concédé font l'objet d'un amortissement de caducité classé au passif en "autres fonds propres". Cet amortissement a pour objet de ramener la valeur nette comptable des biens de retour à une valeur nulle à l'issue de la concession.

Il est calculé :

- Linéairement de la date d'investissement des capitaux jusqu'à celle de la fin de la concession pour la partie financée sur fonds propres ou sur emprunts contractés à partir de l'exercice 2003.
- Sur l'échéancier des crédits pour la partie financée par des emprunts antérieurs à 2003.

La base d'amortissement correspond à la valeur brute des immobilisations diminuée des subventions d'investissement et des provisions pour renouvellement utilisées conformément à leur objet et maintenues au passif du bilan.

b) Amortissement technique

Depuis le 1er janvier 2003, la société applique l'approche par composants (règlement CRC 2002-10 du 12 décembre 2002). Les amortissements sont déterminés en dissociant chaque actif par composants ayant leur propre durée d'utilisation et rythme de renouvellement.

Les immobilisations concédées renouvelables et les immobilisations propres à la société sont amorties sur leur durée d'utilisation, à savoir :

Agencements et installations : de 10 à 40 ans

Mobilier et matériel de bureau : de 5 à 10 ans

Matériel informatique : ..... 5 ans

Véhicules : ..... 5 ans

Les structures de bâtiments, les aménagements généraux et V.R.D. dont la durée d'utilisation est supérieure à la durée de la concession, ne font pas l'objet d'amortissements techniques.

c) Dépréciation des immobilisations

L'environnement technique, économique et juridique auquel l'actif immobilisé de la société est dévolu n'a pas enregistré de changement important.

L'approche globale de la valeur nette comptable des immobilisations corporelles, déduction faite des amortissements de caducité déjà pratiqués et inscrits au passif du bilan en Droits du Concédant, ne révèle pas de perte de valeur significative. À ce titre, la concession dans son ensemble est retenue comme unité génératrice de trésorerie.

d) Subventions d'investissement

Les subventions d'investissement reçues pour assurer le financement des immobilisations sont inscrites au passif du bilan dans les capitaux propres. Elles y sont maintenues et ne font pas l'objet de reprise puisque venant en déduction de la valeur des immobilisations du domaine concédé pour le calcul des amortissements de caducité (cf. note 3-3-a).

3-4 IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

La valeur brute des participations correspond à la valeur d'acquisition. Le cas échéant, des dépréciations sont constatées en tenant compte de la valeur d'inventaire des titres détenus et de l'évolution prévisible des résultats de la société considérée.

3-5 CRÉANCES ET DETTES D'EXPLOITATION

Les créances et dettes sont évaluées à leur valeur nominale. Les créances sont, le cas échéant, sur la base d'un examen individuel, dépréciées pour tenir compte des risques de non-recouvrement.

3-6 VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT

Les valeurs mobilières de placement sont inscrites à l'actif pour leur valeur d'achat. Le cas échéant, une dépréciation est constatée par rapport au dernier prix du marché.

3-7 AUTRES FONDS PROPRES

En application des dispositions du Plan Comptable Général relatives aux opérations faites dans le cadre des concessions de services publics, la valeur des droits du concédant exigibles en nature au titre des biens en concession inscrits à l'actif est portée au passif du bilan.

Cette rubrique regroupe les subventions d'investissement reçues (cf. note 3-3-d), les amortissements de caducité (cf. note 3-3-a) et les provisions pour renouvellement antérieurement constituées et utilisées conformément à leur objet.

3-8 PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Une provision est dotée si la société a une obligation à l'égard de tiers et qu'il est probable ou certain que cette obligation se traduise par une sortie de ressources sans contrepartie au moins équivalente attendue de ceux-ci après la clôture des comptes. Ces provisions sont estimées en fonction des données connues de la société à la date d'arrêté des comptes.

Le poste "provisions" du compte de résultat regroupe les amortissements de caducité (cf. note 3-3-a) et les provisions pour risques et charges.

3-9 DROITS DE PREMIÈRE ACCESSION

Les Droits de Première Accession correspondant à une entrée dans un bâtiment nouvellement créé ou restructuré sont étalés sur la durée de la concession. Antérieurement portée en produits exceptionnels, l'annuité rapportée au compte de résultat est inscrite en produits d'exploitation depuis le 1er janvier 2004. Pour l'exercice 2019, son montant s'élève à 793,5 K€.

Par ailleurs, jusqu'au 31 décembre 2002, ces recettes étaient fiscalisées au moment de leur facturation générant ainsi un impôt payé d'avance. Compte tenu du caractère de ces produits qui relèvent en fait de loyers perçus d'avance, et après avis favorable des Services de la Législation Fiscale, ces recettes reçoivent depuis 2003 une imposition étalée parallèle au traitement comptable.

Les autres Droits de Première Accession concernant des réaffectations de locaux libérés dans le cadre de résiliations, sont considérés comme des produits de l'exercice de facturation et inscrits en produits exceptionnels sur opération de gestion.

Les rachats de droits constituent une charge exceptionnelle de l'exercice au cours duquel l'engagement du rachat est conclu.

3-10 ENGAGEMENTS EN MATIÈRE DE RETRAITE

Les engagements en matière d'Indemnités de Fin de Carrière à verser aux salariés partant à la retraite font l'objet d'un contrat spécifique à cotisations définies avec un organisme extérieur de gestion collective.

Les engagements au titre des droits à indemnités sont financés en partie par le montant du Fonds constitué et par un paiement complémentaire constaté en charges de la période à laquelle il se rapporte. Les engagements sont ainsi intégralement financés.

Le montant des paiements futurs correspondant aux avantages accordés aux salariés est évalué sur la base d'hypothèses d'évolution des salaires, des charges sociales patronales, d'âge de départ et de probabilité de versement. Ces paiements futurs sont ramenés à leur valeur actuelle en utilisant un taux d'actualisation déterminé en fonction du taux des emprunts d'État à 10 ans et des primes de risque observées sur les émissions obligataires des entreprises industrielles et commerciales de première catégorie.

4] CONSOLIDATION

Conformément aux dispositions de l'article L.233-16 du Code de commerce, la société publie des comptes consolidés car elle contrôle de manière exclusive ou conjointe une ou plusieurs autres entreprises ou elle exerce une influence notable sur celles-ci.

5] COMPLÉMENTS D'INFORMATION RELATIFS AU BILAN

5-1 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Valeur brute des immobilisations incorporelles	Valeur brute au début de l'exercice	Acquisitions et créations	Diminutions	Virements de poste à poste	Valeur brute en fin d'exercice
Immobilisations incorporelles propres à la société					
Autres (logiciels)	5 048 536		36 236	2 157 834	7 170 135
Immobilisations en cours	1 227 801	1 296 556	105 510	- 2 157 834	261 013
Immobilisations incorporelles du domaine concédé					
Marque commerciale (1)	91 326				91 326
TOTAL	**6 367 664**	**1 296 556**	**141 746**	**0**	**7 522 474**

Le projet de Market Place constitue l'essentiel des acquisitions de l'exercice (600 215 €) et des mises en service (1 593 038 € au titre de la phase 2).

(1) En 1997, la Société a acheté la marque "Rungis Actualités". Cette immobilisation incorporelle d'un montant de 91 326 € a été classée en "immobilisation non-renouvelable du domaine concédé". Elle fait l'objet d'un amortissement de caducité sur la durée de la concession.

5-2 IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Valeur brute des immobilisations corporelles	Valeur brute au début de l'exercice	Acquisitions et créations	Diminutions	Virements de poste à poste	Valeur brute en fin d'exercice
Immobilisations corporelles propres à la société	**3 802 355**	**361 336**	**189 351**		**3 974 340**
Terrains	64 138				64 138
Constructions	654 631				654 631
Matériel et outillage	227 392				227 392
Matériel de transport	264 884			1 032	265 916
Mobilier, matériel de bureau et informatique	2 245 337	69 706	189 351	290 599	2 416 291
Agencements, installations	339 484				339 484
Immobilisations en cours	6 488	291 630		- 291 630	6 488
Immobilisations du domaine concédé	**703 978 705**	**73 925 070**	**34 529 009**		**743 374 766**
Immobilisations non renouvelables					
Terrains	6 850 091				6 850 091
Constructions	248 607 181		3 547 005	53 577 534	298 637 710
Agencements, installations & Divers	41 792 725		625 960	8 160 208	49 326 973
Aménagement des terrains (VRD)	17 810 013		948 709		16 861 304
Immobilisations renouvelables					
Matériel industriel	152 367 375		14 031 889	20 954 843	159 290 329
Agencements, installations	152 944 477		12 631 945	9 024 744	149 337 276
Immobilisations en cours	80 253 729	76 031 755	2 743 501	- 91 717 330	61 824 654
Avances & acomptes sur immobilisations	3 353 113	- 2 106 686			1 246 427
TOTAL	**707 781 060**	**74 286 406**	**34 718 360**		**747 349 106**

Les principales variations des postes immobilisations corporelles proviennent de :

L'acquisition d'immobilisations pour 74,3 M€ dont les principales opérations concernent :
- la finalisation de la construction des entrepôts logistique I1A/I1B ..... 14,9 M€
- la construction du pavillon B1 dans le secteur horticulture ..... 6,3 M€
- la construction de l'entrepôt cross docking COK ..... 4,6 M€
- les travaux de réfection d'étanchéité ..... 4,4 M€
- la construction de l'entrepôt logistique et des cellules frigorifiques AB4/AB5 ..... 4,1 M€
- la construction de l'entrepôt sous froid F1F ..... 3,8 M€
- la construction d'un parking en silo dans le secteur fruits et légumes ..... 3,5 M€
- la climatisation des bâtiments de BRI ..... 2,6 M€
- la construction d'un hôtel dans la zone administrative ..... 2,4 M€
- le démarrage des travaux pour la construction du batîment A1 ..... 1,9 M€
- la finalisation de l'extension des chambres froides du V1T ..... 1,1 M€

La diminution des immobilisations pour 34,7 M€ dont les principales opérations sont :
- la cession à BRI des travaux de rénovation réalisés sur l'exercice ..... 2,7 M€
- la mise au rebut du pavillon B1D, du point E, du point A et des quais ferroviaires (partiellement) suite à leur démolition dans le cadre du plan Rungis 2025 ..... 12,7 M€
- la mise au rebut de biens largement amortis ..... 19,2 M€

Les virements de poste à poste qui se décomposent principalement en :
- mise en service des travaux comptabilisés en immobilisations en cours ..... 92,0 M€
  dont :
  - entrepôts logistiques I1A/I1B ..... 27,1 M€
  - nouveau bâtiment du porc (VM1) ..... 24,2 M€
  - réfection étanchéité toitures-terrasses ..... 4,9 M€
  - réaménagement et sécurisation de la Tour ..... 2,8 M€
  - extension des chambres froides (V1T) ..... 1,8 M€
  - restauration rapide (A15) ..... 1,7 M€
  - requalification bâtiment tertiaire (GOC) ..... 1,1 M€
  - restructuration point A ..... 1,1 M€

5-3 AMORTISSEMENTS

Amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles	Cumul début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Sorties d'actifs et autres reprises	Virements de poste à poste	Cumul fin de l'exercice
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	**1 747 816**	**969 720**	**36 236**		**2 681 300**
Immobilisations propres à la société	**2 526 304**	**202 941**	**174 681**		**2 554 564**
Constructions	191 499	27 749			219 249
Matériel et outillage	224 873	447			225 320
Matériel de transport	146 973	16 007			162 980
Mobilier, matériel de bureau et informatique	1 623 475	158 738	174 681		1 607 532
Agencements, installations	339 484				339 484
IMMOBILISATIONS CORPORELLES CONCÉDÉES	**171 364 379**	**16 234 241**	**24 904 220**		**162 694 400**
Immobilisations renouvelables					
Matériel industriel	34 442 352	7 009 074	13 136 430		28 314 996
Agencements et installations	136 922 027	9 225 167	11 767 790		134 379 404
TOTAL GÉNÉRAL	**175 638 498**	**17 406 902**	**25 115 137**		**167 930 263**

5-4 IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

Valeur brute des immobilisations financières	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur brute en fin d'exercice
Participations	13 190 398			13 190 398
Créances rattachées à des participations	10 097 826	900 000	648 337	10 349 489
Autres titres	20 172			20 172
Autres	231 834			231 834
TOTAL	**23 540 231**	**900 000**	**648 337**	**23 791 894**

L'augmentation des immobilisations financières s'explique par l'avance rémunérée consentie à BRI (900 000 €).
La diminution correspond à l'échéance de remboursement de l'avance par BRI (648 337 €).

Le tableau des filiales et des participations se présente comme suit :

Société	Capital	Réserves	Quote-part de capital détenue %	Valeur d'inventaire des titres détenus	Prêts & avances consentis	Cautions & avals fournis	Chiffre d'affaires	Bénéfice net ou perte	Dividendes encaissés
I - FILIALES									
B. R. I. [1]	2 896 531	-	100,00	10 395 072	10 349 489	-	2 689 337	1 177 283	1 177 329
LUMIN'TOULOUSE	5 000 000	-	51,00	2 550 000	-	-	928 375	15 318	-
II - FILIALES									
< 1 %	-	-	-	36 179	-	-	-	-	-

(1) Société Civile Immobilière créée par des investisseurs institutionnels dans les années 1970 pour la réalisation d'un programme de 21 000 m² de bureaux sur des terrains privés dont elle est propriétaire et jouxtant la zone A du MIN. En 1981, la SEMMARIS a acquis 90 % des pats de cette SCI et depuis 2001 elle détient 100 % du capital.

5-5 VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT

Les valeurs mobilières de placement figurant au bilan sont inscrites à leur valeur d'acquisition.
Elles comprennent :
- des certificats de dépôts pour 11.0 M€ dont 6 K€ d'intérêts courus
- des obligations pour 2,0 M€ dont 13 K€ d'intérêts courus

La valeur d'inventaire des obligations est arrêtée sur la base des cours moyens de bourse du mois de décembre. Hors coupons courus, elle s'élève à 2,26 M€ dont 0,25 M€ de plus-values latentes.

5-6 TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

	Valeur au début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur en fin d'exercice
Capital	14 696 158			14 696 158
Prime d'apport	15 050 703			15 050 703
Réserves	1 520 676	28 230		1 548 906
Report à nouveau	66 918 496	3 382 498		70 300 994
Résultat de l'exercice	14 742 240	16 047 497	14 742 240 [1]	16 047 497
Subventions d'investissement nettes	75 303 930	1 068 484		76 372 415
Provisions réglementées	68 796	45 864		114 660
Amortissements de caducité	291 688 519	11 322 468		303 010 987
Provisions pour renouvellement utilisées	23 389 392			23 389 392
TOTAL GÉNÉRAL	**503 378 910**	**31 895 042**	**14 742 240**	**520 531 712**

(1) dont 11 331 511 € de dividendes distribués, 28 230 € affectés à la réserve spéciale d'acquisition d'œuvres d'artistes vivants et 3 382 498 € affectés en report à nouveau.
Le capital est composé de 386 741 actions d'une valeur nominale de 38 €.

5-7 TABLEAU DE VARIATION DES PROVISIONS

			Reprises de l'exercice		
	Valeur au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Utilisées	Non-utilisées	Valeur à la fin de l'exercice
Provisions pour risques & charges	**555 320**	**50 000**	**171 657**		**433 663**
Autres provisions	555 320	50 000	171 657		433 663
Provisions pour dépréciation	**6 108 688**	**1 372 464**	**4 251 298**	**87 278**	**3 142 578**
Immobilisations corporelles du domaine concédé	4 263 614	1 010 706	3 666 985		1 607 335
Titres de participation					
Clients	1 845 074	361 758	584 313	87 278	1 535 242
Valeurs mobilières de placement					
TOTAL GÉNÉRAL	**6 664 008**	**1 422 464**	**4 422 955**	**87 278**	**3 576 241**

Provisions pour risques et charges :
Une provision de 50 000 € a été constituée dans le cadre d'un litige avec un salarié et une autre provision de 171 657 € a été reprise.

Provisions pour dépréciation :
Une dotation pour dépréciation du bâtiment A14 sinistré suite à un incendie a été constituée à hauteur de 1 010 706 € et 3 666 985 € ont été repris au titre des bâtiments démolis sur l'exercice.

Les comptes clients ont fait l'objet d'une reprise de provision pour dépréciation à hauteur de 671 591 € dont 87 278 € non utilisés. Les dotations de l'exercice s'élèvent à 361 758 € et les créances irrécouvrables s'élèvent à 685 917 €.

5-8 COMPTES DE RÉGULARISATION

Les charges constatées d'avance s'élèvent à 1 338 641 € HT. Elles correspondent, par nature, aux éléments suivants :
- Achats ..... 115 203 € HT
- Services extérieurs ..... 1 223 438 € HT

Les produits constatés d'avance en fin d'exercice s'élèvent à 37 094 445 € HT. Ils correspondent, par nature, aux éléments indiqués ci-dessous, et concernent des prestations facturées mais non encore fournies à la date de clôture des comptes. Ce poste comprend également les Droits de Première Accession étalés sur la durée de la concession (cf. note 3-9).
- Redevance d'occupation et charges ..... 3 202 272 €
  (net des remises pour paiement par prélèvement automatique)
- Produits des péages ..... 1 922 869 €
- Droits de Première Accession ..... 31 969 304 €

5-9 CRÉANCES ET DETTES

a) Créances

Nature	Montants bruts	Degré d'exigibilité	
		Moins d'un an	Plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé	**10 581 323**	**648 337**	**9 932 986**
Créances rattachées à des participations	10 349 489	648 337	9 701 152
Autres	231 834		231 834
Créances de l'actif circulant (1)	**46 898 872**	**44 179 452**	**2 719 420**
Comptes clients et comptes rattachés	28 057 984	26 070 073	1 987 911
Autres	17 502 248	17 502 248	
Charges constatées d'avance (2)	1 338 641	607 132	731 510
TOTAL	**57 480 196**	**44 827 789**	**12 652 406**

(1) Dont :
- Entreprises liées : 6 730 872 € (Bureaux Rungis International).
- Effets à recevoir : 1 471 050 €

(2) Dont assurances dommages-ouvrages : 914 587 €.

Les produits à recevoir en fin d'exercice se présentent comme suit :
- Clients produits non encore facturés : 3 338 639 € TTC.

b) Dettes

Nature	Montants bruts	Degré d'exigibilité		
		Moins d'un an	Plus d'un an	Plus de 5 ans
EMPRUNTS & DETTES AUPRÈS DES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	**25 721 916**	**6 278 856**	**19 443 060**	
Emprunt 2010 Crédit agricole d'Île-de-France	859 281	859 281		
Emprunt 2017 Crédit du Nord	3 234 337	712 467	2 521 870	
Emprunt 2017 Crédit agricole d'Île-de-France	3 349 077	712 306	2 636 771	
Emprunt 2017 Société Générale	7 247 377	1 541 993	5 705 384	
Emprunt 2017 Banque Populaire Rives de Paris	8 354 084	1 654 161	6 699 923	
Emprunt 2018 Crédit du Nord	2 677 760	798 648	1 879 112	
Soldes créditeurs de banques				
AUTRES DETTES FINANCIÈRES	**24 468 708**	**3 344 399**		**21 124 309**
Cautionnements reçus	21 124 309			21 124 309
Agence de l'eau	46 113	46 113		
Intérêts courus	16 127	16 127		
Divers	3 282 159	3 282 159		
Dettes fournisseurs & comptes rattachés	**11 653 270**	**11 653 270**		
Dettes fiscales & sociales	**14 024 524**	**14 024 524**		
Dettes sur immobilisations	**36 275 547**	**36 275 547**		
Autres dettes	**4 287 173**	**4 287 173**		
Produits constatés d'avance	**37 094 445**	**5 098 035**	**4 413 298**	**27 583 113**
TOTAL	**153 525 582**	**80 961 803**	**23 856 357**	**48 707 422**

Les emprunts à taux fixes s'élèvent à 25,72 M€ avec un taux moyen de 0,54 % l'an.

Les dépôts et cautionnements versés par les clients figurent dans les dettes à plus de 5 ans pour un montant de 21 124 309 €.

Les charges à payer, 19 083 006 € TTC en fin d'exercice, se présentent comme suit :
- Fournisseurs - factures non parvenues ..... 13 883 931 €
  dont fournisseurs d'immobilisations ..... 11 133 226 €
- Personnel - dettes pour congés payés & divers ..... 3 747 366 €
  dont réserve spéciale de participation ..... 1 026 248 €
- Organismes sociaux ..... 1 377 419 €
- Autres ..... 74 290 €

6] COMPLÉMENTS D'INFORMATION RELATIFS AU COMPTE DE RÉSULTAT

6-1 EFFECTIFS

La situation de l'effectif en fin d'exercice se présente comme suit :

	Cadres & assimilés		Agents de maîtrise		Employés		Fonctionnaires détachés		TOTAL	
	C.D.I.	C.D.D.	C.D.I.	C.D.D.	C.D.I.	C.D.D.	C.D.I.	C.D.D.	C.D.I.	C.D.D.
Situation au 01.01.2019	**150**	**3**	**60**	**1**	**29**	**0**	**2**	**0**	**241**	**4**
Entrées	***20***	***4***	***5***	***2***	***2***	***5***	***0***	***0***	***27***	***11***
Embauches	15	4		2	2	5			17	11
Mutations/Promotions	5		5						10	0
Sorties	***12***	***3***	***5***	***1***	***6***	***2***	***0***	***0***	***23***	***6***
Démissions	4		1		1				6	0
Mutations/Promotions		1	4		5				9	1
Licenciements	1								1	0
Fin de C.D.D.		1		1		2			0	4
Autres départs	1	1							1	1
Départs en retraite	6								6	0
SITUATION AU 31.12. 2019	**158**	**4**	**60**	**2**	**25**	**3**	**2**	**0**	**245**	**9**

6-2 RÉMUNÉRATION DES MEMBRES DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION

Le montant global des rémunérations et jetons de présence versés aux membres des organes d'administration et de direction au cours de l'année 2019 s'élève à 293 000 €.

6-3 HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice, au titre de la certification des comptes, sont les suivants :

ERNST & YOUNG AUDIT 58 000 € HT
CAILLIAU DEDOUIT et ASSOCIES 41 338 € HT

1 200 € HT ont été comptabilisés au titre des autres services.

6-4 DÉTAILS DES PRODUITS D'EXPLOITATION (EN K€)

Nature des produits	Exercice 2019	Exercice 2018	Variation 2019/2018 en %
DROITS D'ACCÈS ET DE STATIONNEMENT	**14 171,8**	**13 183,9**	**7,5**
Produits des péages à la monnaie	6 268,4	5 678,9	10,4
Abonnements	7 391,6	7 068,5	4,6
Supports	511,8	436,5	17,3
PRODUITS ORDINAIRES	**66 961,7**	**64 962,4**	**3,1**
Redevances d'occupation indexées	15 569,2	16 246,4	- 4,2
Redevances d'occupation homologuées	50 159,2	47 561,5	5,5
Redevances diverses	439,8	431,6	1,9
Droits de Première Accession étalés	793,5	722,9	9,8
PRODUITS SUR CHARGES RÉCUPÉRABLES ET VENTES DE FLUIDES	**35 437,4**	**33 513,1**	**5,7**
Charges récupérables	27 861,7	26 625,9	4,6
Fluides	7 575,7	6 887,2	10,0
PRODUITS DES ACTIVITÉS ANNEXES	**5 088,6**	**5 213,0**	**- 2,4**
Saisies, locations matériel, Point E, travaux & Divers	3 215,4	2 784,0	15,5
Honoraires RUNGIS CONSULTANT	1 458,7	2 165,5	- 32,6
Market Place	414,5	263,5	57,3
REMISE POUR PRÉLÉVEMENT AUTOMATIQUE	**- 537,0**	**- 513,3**	**4,6**
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES	**121 122,5**	**116 359,1**	**4,1**
REPRISES DE PROVISIONS ET AMORTISSEMENTS	**843,2**	**1 025,5**	**- 17,8**
Dont créances clients	*671,6*	*367,8*	*82,6*
TRANSFERTS DE CHARGES	**357,5**	**499,8**	**- 28,5**
Dont remboursements de sinistres	*232,2*	*105,1*	*120,9*
SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	**0,0**	**0,0**	**0,0**
AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	**50,8**	**52,0**	**- 2,3**
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	**122 374,0**	**117 936,4**	**3,8**

6-5 DÉTAILS DES BIENS & SERVICES CONSOMMÉS (EN K€)

Nature des charges	Exercice 2019	Exercice 2018	Variation 2019/2018 en %
AUTRES APPROVISIONNEMENTS			
Travaux pour compte de tiers refacturés	337,2	205,8	63,8
ACHATS NON STOCKÉS DE MATIÈRES PREMIÈRES			
Électricité	2 779,8	2 453,6	13,3
Eau	2 166,4	1 940,2	11,7
Combustibles	2 185,7	2 169,1	0,8
Autres	356,4	386,4	- 7,8
SOUS-TOTAL ACHATS NON STOCKÉS	**7 488,3**	**6 949,3**	**7,8**
PERSONNEL EXTÉRIEUR			
Intérimaires	242,8	215,5	12,7
Gardiennage	709,1	1 102,3	- 35,7
Autres	33,5	33,5	- 0,2
SOUS-TOTAL PERSONNEL EXTÉRIEUR	**985,4**	**1 351,3**	**- 27,1**
LOYERS DE CRÉDIT-BAIL	**0,0**	**0,0**	
AUTRES BIENS & SERVICES CONSOMMÉS			
Nettoiement & entretien général du Marché	14 037,2	13 905,1	1,0
Locations	3 964,7	3 878,3	2,2
Entretien, réparations, maintenance & travaux	5 936,7	5 883,0	0,9
Primes d'assurance	877,0	824,5	6,4
Honoraires	3 244,9	3 568,3	- 9,1
Promotion du Marché	2 645,2	1 952,9	35,4
Charges sur sinistres	172,5	162,9	5,9
Autres	1 591,3	1 367,2	16,4
SOUS-TOTAL AUTRES BIENS & SERVICES CONSOMMÉS	**32 469,5**	**31 542,2**	**2,9**
TOTAL DES BIENS & SERVICES CONSOMMÉS	**41 280,4**	**40 048,6**	**3,1**

6-6 CHARGES ET PRODUITS FINANCIERS (EN K€)

	Exercice 2019	Exercice 2018
CHARGES	**524,2**	**230,2**
Intérêts sur emprunts	173,7	211,1
Autres frais financiers	350,5	19,0
Provision pour dépréciation du portefeuille obligataire		
PRODUITS	**1 389,0**	**1 285,4**
Participations (dividende et intérêts Bureau Rungis International)	1 274,6	1 153,2
Valeurs mobilières	114,4	132,2
Reprise de provision pour dépréciation		

6-7 CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS (EN K€)

	Exercice 2019	Exercice 2018
CHARGES	**10 920,7**	**8 086,6**
Sur opérations de gestion	**17,9**	**156,1**
dont indemnités de transfert concessionnaires	*14,6*	*154,4*
Sur opérations en capital	**9 745,0**	**3 143,0**
Valeur des éléments d'actifs cédés ou détruits	9 745,0	3 143,0
Autres	**101,3**	**478,0**
dont frais de démolition		*370,7*
sinistre étanchéité bâtiment C3		*107,3*
Dotations aux amortissements et provisions	**1 056,6**	**4 309,5**
dont sinistre incendie bâtiment A14	*1 010,7*	
dont frais d'acquisition de LUMIN' TOULOUSE	*45,9*	*45,9*
dont valeur nette comptable de bâtiments à démolir		*4 263,6*
PRODUITS	**8 453,7**	**3 085,6**
Sur opérations de gestion	**995,2**	**491,3**
dont autres DPA (cf. note 3-9)	*909,9*	*314,3*
sanctions aux usagers	*73,0*	*92,5*
intérêts moratoires sur remboursement de la contribution sur les dividendes		*77,2*
Sur opérations en capital	**2 735,8**	**900,5**
Produits de cession d'éléments d'actifs	2 735,8	900,5
Autres	**206,7**	**31,8**
dont dettes prescrites ou devenues sans objet	*176,5*	
dont indemnités clients	*22,2*	*27,4*
Reprises de provisions et transferts de charges	**4 516,0**	**1 662,0**
dont bâtiments démolis	*3 667,0*	*1 543,3*
dont indemnité à recevoir sur sinistre du bâtiment A14	*849,0*	
dont indemnité sur sinistre du bâtiment C3		*118,7*

6-8 IMPÔTS SUR LES SOCIÉTÉS

Après déductions et réintégrations des éléments comptables non fiscalisés, le résultat imposable de l'exercice s'élève à 21,74 M€.
La ventilation des bases et de l'impôt entre la partie imputable au résultat courant et aux éléments exceptionnels se présente comme suit :

	Courant	Exceptionnel
Résultat comptable avant impôts	26 075 351	-2 467 053
Réintégrations	1 544 616	2 356
Déductions	1 181 495	
Résultat imposable	26 438 472	- 2 464 697
Impôts	**8 337 188**	**- 777 119**

L'étalement comptable des Droits de Première Accession fiscalisés lors de leur facturation jusqu'en 2002 (cf. note 3-9 ci-dessus) se traduit par un impôt payé d'avance, non comptabilisé. Au taux actuel d'imposition, ce crédit qui sera récupéré au fur et à mesure des réintégrations comptables au chiffre d'affaires des exercices à venir, s'élève à 1,37 M€.

6-9 ENGAGEMENTS HORS BILAN

En K€	2019	2018
a) Engagements reçus		
Cautions bancaires des concessionnaires	3 341	3 435
Cautionnements bancaires des fournisseurs	19 234	16 780
Ligne de crédit renouvelable d'un montant maximum en principal	60 000	60 000
b) Engagements donnés		
Participation au G.I.E. des M.I.N.	p.m.	p.m.
Toulouse Métropole (garantie solidaire pour le compte de la filiale LUMIN' TOULOUSE)	5 000	5 000
Commandes en cours aux fournisseurs sur immobilisations	48 895	39 106
Participation aux travaux de mise aux normes de l'UIOM (Part SEMMARIS des annuités d'emprunts souscrits par le RIVED au titre des travaux de mise en conformité de l'usine d'incinération)	1 149	1 731

6-10 ENGAGEMENTS EN MATIÈRE DE RETRAITE

Aucun engagement, notamment en matière de pensions, compléments de retraite et indemnités assimilées, n'a été contracté au profit des dirigeants ou des organes d'administration.

Les engagements en matière d'Indemnités de Fin de Carrière à verser aux salariés partant à la retraite font l'objet d'un contrat spécifique avec un organisme extérieur de gestion collective.

Au 31 décembre 2019 :
Le passif social est estimé à 1 748 K€.
Le montant du fonds collectif est estimé à 1 465 K€.
La couverture de la totalité du passif social, charges sociales et frais de gestion compris, a généré au titre de l'exercice, une charge de 286 K€.

Cette charge résulte des hypothèses suivantes :

- Taux d'actualisation de 0,5 % contre 1,5 % en 2018,
- Augmentation annuelle des salaires de 2,5 %,
- Âge de départ à la retraite à 65 ans.

7] ÉVÈNEMENTS SURVENUS DEPUIS LE DÉBUT DE L'EXERCICE 2020

Aucun événement nouveau susceptible d'affecter de façon significative les comptes de la société n'est intervenu depuis le 1er janvier 2020 à l'exception de l'épidémie de Covid-19.

Les mesures de confinement mises en œuvre par le gouvernement depuis le 16 mars 2020, auront un effet, difficilement quantifiable à ce jour, sur le chiffre d'affaires 2020 par le biais de remises sur les redevances et charges pour aider les entreprises en difficultés et sur les comptes clients du fait de l'augmentation probable des impayés ou des mesures d'étalement de paiement qui seront consenties.

COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2019

BILAN CONSOLIDÉ
AU 31 DÉCEMBRE 2019

Actif en K€	31/12/2019	31/12/2018
ÉCART D'ACQUISITION		
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ		
Immobilisations incorporelles propres	4 753	4 529
Immobilisations incorporelles du domaine concédé	99	99
Immobilisations corporelles propres	18 509	16 281
Immobilisations corporelles du domaine concédé	614 017	563 004
Immobilisations financières	2 374	2 078
Participations par mise en équivalence		
ACTIF IMMOBILISÉ	**639 752**	**585 991**
Stocks et en-cours		
Créances clients et comptes rattachés	26 668	24 860
Actifs d'impôts différés	1 839	1 962
Autres créances	12 618	12 747
Valeurs mobilières de placement	13 026	17 023
Disponibilités	13 138	47 081
ACTIF CIRCULANT	**67 289**	**103 673**
COMPTES DE RÉGULARISATION	**1 391**	**1 368**
TOTAL ACTIF	**708 433**	**691 032**

Passif en K€	31/12/2019	31/12/2018
Capital social ou individuel	14 696	14 696
Primes d'émission, de fusion, d'apport	15 051	15 051
Écart de réévaluation		
Réserves	66 354	62 931
Résultat Groupe	16 300	14 754
SITUATION NETTE - PART DU GROUPE	**112 400**	**107 432**
Droits des concédants	433 077	422 395
Provisions réglementées	115	69
CAPITAUX PROPRES - PART DU GROUPE	**545 592**	**529 896**
INTÉRÊTS MINORITAIRES	**2 900**	**2 583**
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	**2 688**	**2 470**
Emprunts et dettes financières	50 959	56 530
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	12 828	13 030
Dettes fiscales et sociales	15 071	13 586
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	36 614	34 074
Autres dettes	4 378	4 235
DETTES	**119 850**	**121 455**
COMPTES DE RÉGULARISATION	**37 402**	**34 628**
TOTAL PASSIF	**708 433**	**691 032**

COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ
AU 31 DÉCEMBRE 2019

En K€	31/12/2019	31/12/2018
Production vendue	128 210	123 142
CHIFFRE D'AFFAIRES	**128 210**	**123 142**
Reprises sur provisions	1 042	1 802
Autres produits et transferts de charges	590	602
PRODUITS D'EXPLOITATION	**1 632**	**2 404**
Achats et variations de stocks		
Autres achats et charges externes	41 506	40 739
Impôts et taxes	2 458	2 500
Charges de personnel	26 642	24 564
Dotations aux amortissements des immobilisations	18 099	17 320
Dotations aux provisions pour risques et charges	11 983	10 600
Dotations aux provisions sur actif circulant	437	765
Autres charges	1 353	1 590
CHARGES D'EXPLOITATION	**102 478**	**98 078**
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	**27 364**	**27 468**
Produits financiers	164	190
Charges financières	524	230
RÉSULTAT FINANCIER	**- 360**	**- 40**
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT	**27 004**	**27 428**
Produits exceptionnels	5 730	2 196
Charges exceptionnelles	8 190	7 186
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	**- 2 460**	**- 4 990**
IMPÔT SUR LE RÉSULTAT	**7 928**	**7 554**
RÉSULTAT DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES	**16 616**	**14 884**
Résultat des sociétés mises en équivalence		
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisitions		
RÉSULTAT D'ENSEMBLE CONSOLIDÉ	**16 616**	**14 884**
RÉSULTAT GROUPE	**16 300**	**14 754**
RÉSULTAT HORS-GROUPE	**316**	**130**

TABLEAUX DE FLUX
DE TRÉSORERIE CONSOLIDÉ
EXERCICE 2019

En K€	31/12/2019	31/12/2018
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ	**16 616**	**14 884**
Amortissements et provisions	27 183	29 273
Variation des impôts différés	123	133
Plus-values de cession, nettes d'impôt	7 009	2 243
MARGE BRUTE D'AUTOFINANCEMENT DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES	**50 932**	**46 533**
Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence		
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	2 498	2 538
FLUX NET DE TRÉSORERIE GÉNÉRÉ PAR L'ACTIVITÉ	**53 429**	**49 071**
Acquisition d'immobilisations	- 78 194	- 60 490
Cession d'immobilisations, nettes d'impôt	119	112
Variation du besoin en fonds de roulement lié aux opérations d'investissements	2 540	605
FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉ AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT	**- 75 535**	**- 59 773**
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	- 11 332	- 11 003
Augmentations ou diminutions de capital en numéraire		
Émissions d'emprunts		18 100
Remboursements d'emprunts	- 7 133	- 4 936
Autres variations	2 629	3 709
FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉ AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT	**- 15 835**	**5 870**
VARIATIONS DE TRÉSORERIE	**- 37 941**	**- 4 832**
TRÉSORERIE D'OUVERTURE	**64 104**	**68 936**
TRÉSORERIE DE CLÔTURE	**26 163**	**64 104**

ANNEXE

COMPTES CONSOLIDÉS DU GROUPE SEMMARIS

EXERCICE 2019

SOMMAIRE DE L'ANNEXE

1] PRÉSENTATION DU GROUPE SEMMARIS 79

1-1 Événements marquants 79
1-2 Organigramme au 31 décembre 2019 79
1-3 Activités du Groupe 79

2] PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION 79

2-1 Méthodes de consolidation 80
2-2 Exclusion du périmètre 80

3] PRINCIPES ET MÉTHODES COMPTABLES 80

3-1 Référentiel comptable 80
3-2 Retraitements de consolidation 80
3-3 Méthodes comptables 80

4] NOTES SUR LE COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ 82

4-1 Résultat d'exploitation 82
4-2 Chiffre d'affaires 82
4-3 Autres produits d'exploitation 82
4-4 Autres achats et charges externes 83
4-5 Impôts, taxes et versements assimilés 83
4-6 Charges de personnel 83
4-7 Autres charges d'exploitation 83
4-8 Dotations aux amortissements et provisions d'exploitation 83
4-9 Reprises d'amortissements et provisions d'exploitation 84
4-10 Charges et produits financiers 84
4-11 Charges et produits exceptionnels 84
4-12 Impôt sur les résultats 85

5] NOTES SUR LE BILAN CONSOLIDÉ 86

5-1 écart d'acquisition 86
5-2 Immobilisations incorporelles propres 86
5-3 Immobilisations incorporelles du domaine concédé 86
5-4 Immobilisations corporelles propres 87
5-5 Immobilisations corporelles du domaine concédé 87
5-6 Immobilisations financières 88
5-7 Créances 88
5-8 Disponibilités, valeurs mobilières de placement et trésorerie active 88
5-9 Capitaux propres, part du Groupe 89
5-10 Intérêts minoritaires 89
5-11 Provisions pour risques et charges 90
5-12 Dettes 90
5-13 Taux d'intérêt et couvertures de taux 90
5-14 Comptes de régularisation passif 90

6] ENGAGEMENTS HORS BILAN 91

7] EFFECTIFS DU GROUPE AU 31 DÉCEMBRE 2019 91

8] ÉVÉNEMENTS SURVENUS DEPUIS LE DÉBUT DE L'EXERCICE 2020 91

1] PRÉSENTATION DU GROUPE SEMMARIS

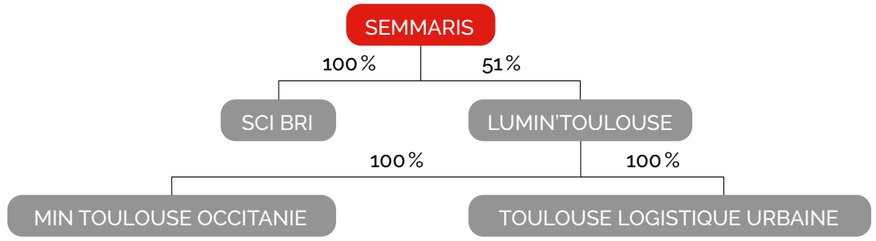
1-1 ÉVÉNEMENTS MARQUANTS

En matière de construction, les entrepôts logistiques I1A/I1B et le nouveau bâtiment du porc (VM1) ont été livrés. La construction de nouveaux bâtiments B1,COK,AB4/AB5,F1F se poursuit conformément au plan Rungis 2025.

Au niveau international, la phase 1 du contrat de licence avec le Kazakhstan a été livrée. Les contrats signés avec le Vietnam, dont un avec le ministère de l'Agriculture, ont été mis en œuvre. Un contrat, en cours de signature avec l'Égypte, est en phase de démarrage.

Une dotation pour dépréciation exceptionnelle du bâtiment A14 sinistré suite à un incendie a été constituée à hauteur de 1 010 706 € et une indemnité à recevoir de l'assureur a été comptabilisée à hauteur de 849 000 €.
5 639 738 € de valeur nette comptable d'éléments d'actifs sortis ont été comptabilisés et 3 666 985 € de provisions pour dépréciation ont été repris au titre des bâtiments démolis sur l'exercice dans le cadre du plan Rungis 2025 (V1M, B1D, Point E, Point A et quais ferroviaires partiellement).

1-2 ORGANIGRAMME AU 31 DÉCEMBRE 2019



1-3 ACTIVITÉS DU GROUPE

Le groupe SEMMARIS dispose de filiales et détient des participations au sein des secteurs d'activité :
RUNGIS (SEMMARIS et BRI),
TOULOUSE (LUMIN'TOULOUSE, MIN TOULOUSE OCCITANIE et TOULOUSE LOGISTIQUE URBAINE).

2] PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

Sociétés consolidées	Forme juridique	% interêts	% contrôle	Méthode
SEMMARIS	SA	Société consolidante		IG
BUREAU RUNGIS INTERNATIONAL	SCI	100	100	IG
LUMIN'TOULOUSE	SAS	51	51	IG
MIN TOULOUSE OCCITANIE (MIN TO)	SAS	51	51	IG
TOULOUSE LOGISTIQUE URBAINE (TLU)	SAS	51	51	IG

IG : Intégration globale

2-1 MÉTHODES DE CONSOLIDATION

Intégration globale
Les sociétés dans lesquelles le Groupe exerce un contrôle exclusif de fait ou de droit sont consolidées par intégration globale. Le contrôle s'entend comme le pouvoir de diriger les politiques financières et opérationnelles d'une entité afin d'obtenir les avantages de ses activités. Les états financiers des sociétés contrôlées sont consolidés dès que le contrôle devient effectif et jusqu'à ce que ce contrôle cesse.

La quote-part de résultat revenant aux tiers dans le résultat du groupe SEMMARIS est déduite du résultat du groupe pour obtenir le résultat net consolidé. La part des tiers dans les capitaux propres des filiales est présentée distinctement au passif du bilan, en dehors des capitaux propres revenant au groupe SEMMARIS, sur la ligne « intérêts minoritaires ».

Dans le cas d'intérêts minoritaires négatifs, l'excédent ainsi que les pertes ultérieures imputables aux intérêts minoritaires, sont déduits des intérêts majoritaires. Si, ultérieurement, l'entreprise consolidée devait réaliser des bénéfices, les intérêts majoritaires seraient alors crédités de tous ces profits jusqu'à ce que la partie qu'ils avaient assumée des pertes imputables aux intérêts minoritaires ait été totalement éliminée.

Les entités ad hoc dans lesquelles le Groupe exerce un contrôle exclusif sont consolidées par intégration globale. Afin de déterminer l'existence de ce contrôle, il est nécessaire d'apprécier l'économie d'ensemble de l'opération à laquelle l'entité ad hoc participe et d'analyser les caractéristiques de la relation entre cette dernière et l'entité consolidante.

Selon le paragraphe 10-052 du règlement CRC 99-02, les critères suivants ont été pris en considération :

- pouvoir de décision, assortis ou non des pouvoirs de gestion, sur l'entité ad hoc ou sur les actifs qui la composent, même si ces pouvoirs ne sont pas effectivement exercés. Elle peut, par exemple, dissoudre l'entité, changer les statuts ou, au contraire, s'opposer formellement à leur modification ;
- capacité de bénéficier des résultats de l'entité, par exemple sous forme de flux de trésorerie ou de droits (droits à une quote-part d'actif net, droit de disposer d'un ou plusieurs actifs, droits à la majorité des actifs résiduels en cas de liquidation) ;
- exposition à la majorité des risques relatifs à l'entité.

En application de ces principes, le Groupe a considéré qu'il détenait le contrôle exclusif des entités suivantes : BRI, LUMIN'TOULOUSE, MIN TO et TLU et il les a consolidées par intégration globale.

Intégration proportionnelle
Les sociétés dans lesquelles le Groupe exerce un contrôle conjoint de fait ou de droit sont consolidées par intégration proportionnelle. Le contrôle conjoint s'entend par le partage du contrôle entre un nombre limité d'actionnaires dans le cadre d'un accord contractuel, prévoyant l'exercice du contrôle commun sur l'activité économique de la société et indiquant sa réalisation à travers les décisions à prendre conjointement.

Mise en équivalence
Les sociétés dans lesquelles le Groupe exerce une influence notable sont consolidées par mise en équivalence. L'influence notable s'entend par le pouvoir de participer aux politiques financière et opérationnelle d'une entreprise sans en détenir le contrôle.

2-2 EXCLUSION DU PÉRIMÈTRE

Les entités non retenues dans le périmètre sont celles dont le groupe SEMMARIS n'assure pas la direction et dont elle ne retire pas d'avantage.

Il n'existe pas de transaction non conclue à des conditions normales de marché avec ces entités, ni au sein du groupe consolidé.

3] PRINCIPES ET MÉTHODES COMPTABLES

3-1 RÉFÉRENTIEL COMPTABLE

Les comptes consolidés du groupe SEMMARIS sont établis selon la réglementation comptable française, et plus particulièrement en conformité avec le règlement CRC 99-02 du Comité de la Réglementation Comptable.

3-2 RETRAITEMENTS DE CONSOLIDATION

Retraitements d'homogénéisation
Les comptes individuels des entités intégrées dans le périmètre font l'objet de retraitements d'homogénéité afin de respecter les mêmes règles et méthodes comptables au sein du Groupe.

Éliminations
Les charges et les produits reflétant des transactions intra-groupe, ainsi que les créances et dettes intra-groupe, sont éliminés. Il en est de même pour les résultats internes au Groupe (dividendes, plus-values...).

Date de clôture
Toutes les entités appartenant au périmètre clôturent leurs exercices sociaux au 31 décembre.

3-3 MÉTHODES COMPTABLES

Écarts d'acquisition
Les écarts d'acquisition proviennent de la différence entre le coût d'acquisition et la part acquise dans la juste valeur des actifs et des passifs des entités acquises.

Ils sont amortis linéairement selon un plan permettant de refléter au mieux les hypothèses et objectifs retenus lors de l'acquisition.

En outre, une fois par an, les écarts d'acquisition font l'objet d'une revue régulière et de tests de dépréciation. Lorsque la valeur recouvrable est inférieure à sa valeur comptable, une dépréciation est enregistrée dans le résultat consolidé de la période.

Immobilisations incorporelles
Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition et sont amorties sur leur durée d'utilisation estimée, soit 5 ans pour les logiciels informatiques.

Immobilisations corporelles
Les immobilisations de la société sont évaluées à leur coût d'acquisition et sont réparties en deux rubriques :

- **Immobilisations propres,** constituées d'actifs immobiliers situés en dehors du périmètre de la concession et de matériels et mobiliers dissociables de la concession.
- **Immobilisations du domaine concédé** qui devront être remises gratuitement et en bon état d'usage à l'autorité concédante à la fin du contrat de concession à l'exception de TLU qui bénéficie d'un régime de biens de reprise.

a) Amortissement de caducité
Les immobilisations du domaine concédé font l'objet d'un amortissement de caducité classé au passif en "autres fonds propres". Cet amortissement a pour objet de ramener la valeur nette comptable des biens de retour à une valeur nulle à l'issue de la concession.

Il est calculé :

- Linéairement de la date d'investissement des capitaux jusqu'à celle de la fin de la concession pour la partie financée sur fonds propres ou sur emprunts (contractés à partir de l'exercice 2003 pour la SEMMARIS).
- Sur l'échéancier des crédits pour la partie financée par des emprunts antérieurs à 2003 (pour la SEMMARIS).

La base d'amortissement correspond à la valeur brute des immobilisations diminuée des subventions d'investissement et des provisions pour renouvellement utilisées conformément à leur objet et maintenues au passif du bilan.

b) Amortissement technique
Depuis le 1er janvier 2003, le Groupe applique l'approche par composants (règlement CRC 2002-10 du 12 décembre 2002). Les amortissements sont déterminés en dissociant chaque actif par composants ayant leur propre durée d'utilisation et rythme de renouvellement.

Les immobilisations concédées renouvelables et les immobilisations propres à la société sont amorties sur leur durée d'utilisation, à savoir :

Agencements et installations : de 10 à 40 ans
Mobilier et matériel de bureau : de 5 à 10 ans
Matériel informatique : 5 ans
Véhicules : 5 ans

Les structures de bâtiments, les aménagements généraux et V.R.D. dont la durée d'utilisation est supérieure à la durée de la concession, ne font pas l'objet d'amortissements techniques.

c) Dépréciation des immobilisations
L'environnement technique, économique et juridique auquel l'actif immobilisé de la société est dévolu n'a pas enregistré de changement important.

L'approche globale de la valeur nette comptable des immobilisations corporelles, déduction faite des amortissements de caducité déjà pratiqués et inscrits au passif du bilan en Droits du Concédant, ne révèle pas de perte de valeur significative. À ce titre, la concession dans son ensemble est retenue comme unité génératrice de trésorerie.

d) Subventions d'investissement
Les subventions d'investissement reçues pour assurer le financement des immobilisations sont inscrites au passif du bilan dans les capitaux propres. Elles y sont maintenues et ne font pas l'objet de reprise puisque venant en déduction de la valeur des immobilisations du domaine concédé pour le calcul des amortissements de caducité (cf. note 3-3-a).

Immobilisations financières
Les immobilisations financières sont constituées par les titres de participation non consolidés, des titres immobilisés, des prêts et d'autres immobilisations financières.

Les immobilisations financières figurent à leur coût d'acquisition. Au cas particulier des filiales et des participations de la SEMMARIS, ce coût correspond généralement au capital versé lors de la création des sociétés et lors d'augmentation de capital ultérieure.

Une dépréciation est constatée lorsque la valeur d'inventaire d'une participation, établie sur la quote-part de situation nette de la participation, devient inférieure à son coût d'entrée.

Créances et dettes
Les créances et dettes sont évaluées à leur valeur nominale. Les créances sont, le cas échéant, sur la base d'un examen individuel, dépréciées pour tenir compte des risques de non-recouvrement.

Valeurs mobilières de placement
Les valeurs mobilières de placement sont comptabilisées pour leur coût d'acquisition. Elles font l'objet de dépréciation si leur valeur liquidative à la clôture est inférieure à leur valeur comptable.

Les valeurs mobilières de placement sont notamment constituées par des parts de Sicav ou de fonds commun de placement, des obligations, des certificats de dépôt et des bons à moyen terme. Ces placements sont inscrits à l'actif pour leur valeur en capital (valeur « pied de coupon » pour les obligations, valeur nominale pour les autres titres) à la date d'acquisition. Les intérêts courus à la date d'achat sont portés dans un compte d'intérêts courus.

La date de clôture des opérations financières est le dernier jour ouvré de l'année.

Autres fonds propres
En application des dispositions du Plan Comptable Général relatives aux opérations faites dans le cadre des concessions de services publics, la valeur des droits du concédant exigibles en nature au titre des biens en concession inscrits à l'actif est portée au passif du bilan.

Cette rubrique regroupe les subventions d'investissement reçues (cf. note 3-3-d), les amortissements de caducité (cf. note 3-3-a) et les provisions pour renouvellement antérieurement constituées et utilisées conformément à leur objet.

Provisions pour risques et charges
Une provision est dotée si une société a une obligation à l'égard de tiers et qu'il est probable ou certain que cette obligation se traduise par une sortie de ressources sans contrepartie au moins équivalente attendue de ceux-ci après la clôture des comptes. Ces provisions sont estimées en fonction des données connues de la société à la date d'arrêté des comptes.

Le poste « provisions » du compte de résultat regroupe les amortissements de caducité (Cf. note 3-3-a) et les provisions pour risques et charges.

Pour les engagements en matière d'indemnités de fin de carrière, le Groupe comptabilise des provisions à son bilan destinées à rattacher leur coût aux périodes au cours desquelles les salariés ont acquis des droits aux régimes en cause. L'évaluation de ces provisions au 31 décembre 2019 a été effectuée selon la méthode des unités de crédit projetées, préconisée par la recommandation du 1er avril 2003 du Conseil National de la Comptabilité.

Charges et produits constatés d'avance
Les charges constatées d'avance correspondent à des achats de biens et de services pour lesquels la livraison ou la prestation interviendra après la date de clôture.

Les produits constatés d'avance correspondent à des produits perçus ou comptabilisés avant que les prestations ou les fournitures les justifiant aient été effectuées ou fournies.

Les Droits de Première Accession correspondant à une entrée dans un bâtiment nouvellement créé ou restructuré sont étalés sur la durée de la concession.

Les autres Droits de Première Accession concernant des réaffectations de locaux libérés dans le cadre de résiliations, sont considérés comme des produits de l'exercice de facturation et inscrits en produits exceptionnels sur opération de gestion.

Les rachats de droits constituent une charge exceptionnelle de l'exercice au cours duquel l'engagement du rachat est conclu.

Instruments dérivés
La SEMMARIS utilise des instruments dérivés de taux d'intérêt (swaps) pour couvrir ses risques financiers. Ces instruments étant adossés de manière précise à des positions existantes ou très probables, ils sont comptabilisés en tant que couverture. Les flux financiers qu'ils engendrent sont enregistrés en résultat de manière à neutraliser la fraction en risque des charges et des produits issus des positions couvertes.

Charges et produits exceptionnels
Les charges et produits exceptionnels correspondent aux éléments inhabituels ou non récurrents, par opposition aux éléments imputables aux activités ordinaires. Les activités ordinaires recouvrent toutes les activités dans lesquelles le Groupe est engagé dans le cadre de ses affaires ainsi que les activités connexes qu'il assume à titre accessoire ou dans le prolongement de ses activités ordinaires.

Les éléments extraordinaires sont les produits ou les charges résultant d'évènements ou d'opérations clairement distincts des activités ordinaires de l'entreprise et qui ne sont pas, en conséquence, censés se reproduire de manière fréquente, ni régulière. En pratique tous les éléments de charges et de produits inclus dans la détermination du résultat d'une période résultent des activités ordinaires de l'entreprise.

Impôts différés
Des impôts différés sont comptabilisés pour les différences existant entre la valeur comptable des actifs et des passifs et leur valeur fiscale. En ce qui concerne les actifs d'impôts différés, en particulier ceux relatifs à des déficits reportables, ils sont comptabilisés lorsque leur récupération apparaît probable.

Les impôts différés sont évalués sur la base des taux d'impôt en vigueur à la clôture de l'exercice.

Changement de méthode
Néant

4] NOTES SUR LE COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ

4-1 RÉSULTAT D'EXPLOITATION

En K€	2019	2018	Variation 2019/2018 en %
Chiffre d'affaires	128 210	123 142	4,1
Autres produits et transfert de charges	590	602	- 2,0
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	**128 800**	**123 744**	**4,1**
Autres achats et charges externes	41 506	40 739	1,9
Impôts, taxes et versements assimilés	2 458	2 500	- 1,7
Charges de personnel	26 642	24 564	8,5
Autres charges	1 353	1 590	- 14,9
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	**71 959**	**69 393**	**3,7**
RÉSULTAT D'EXPLOITATION HORS DAP/RAP	**56 840**	**54 351**	**4,6**
Dotations aux amortissements et aux provisions d'exploitation	30 519	28 685	6,4
Reprises d'amortissements et provisions d'exploitation	1 042	1 802	- 42,2
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	**27 364**	**27 468**	**- 0,4**
DONT RUNGIS	26 485	27 148	- 2,4
DONT TOULOUSE	879	320	174,7

Le résultat d'exploitation s'établit à 27 364 K€ et reste relativement stable d'un exercice sur l'autre.

Le résultat d'exploitation hors dotations/reprises aux amortissements et aux provisions progresse quant à lui de 4,6 %.

4-2 CHIFFRE D'AFFAIRES

En K€	2019	2018	Variation 2019/2018 en %
RUNGIS	120 788	115 931	4,2
TOULOUSE	7 422	7 211	2,9
TOTAL	**128 210**	**123 142**	**4,1**

4-3 AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION

En K€	2019	2018	Variation 2019/2018 en %
Transferts de charges	531	548	- 3,1
Autres produits	59	54	9,9
TOTAL	**590**	**602**	**- 2,0**
DONT RUNGIS	408	552	- 26,0
DONT TOULOUSE	182	50	263,8

Les transferts de charges incluent notamment des refacturations de sinistres aux tiers pour 232 K€ et les indemnités de fin de carrière transférées par Toulouse Métropole pour 96 K€.

4-4 AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES

En K€	2019	2018	Variation 2019/2018 en %
RUNGIS	38 301	37 029	3,4
TOULOUSE	3 205	3 710	- 13,6
TOTAL	**41 506**	**40 739**	**1,9**

4-5 IMPÔTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS

En K€	2019	2018	Variation 2019/2018 en %
RUNGIS	2 176	2 277	- 4,4
TOULOUSE	282	223	26,4
TOTAL	**2 458**	**2 500**	**- 1,7**

4-6 CHARGES DE PERSONNEL

En K€	2019	2018	Variation 2019/2018 en %
Rémunérations brutes	17 495	15 909	10,0
Charges sociales patronales	9 148	8 655	5,7
TOTAL	**26 642**	**24 564**	**8,5**
DONT RUNGIS	24 331	22 352	8,9
DONT TOULOUSE	2 311	2 212	4,5

4-7 AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION

En K€	2019	2018	Variation 2019/2018 en %
RUNGIS	785	442	77,5
TOULOUSE	568	1 148	- 50,5
TOTAL	**1 353**	**1 590**	**- 14,9**

Ce poste s'élève à 1 353 K€ dont 517 K€ de redevances liées à la DSP pour Toulouse et 686 K€ de créances irrécouvrables pour Rungis.

4-8 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS D'EXPLOITATION

En K€	2019	2018	Variation 2019/2018 en %
Dotations aux amortissements des immobilisations	18 099	17 320	4,5
Dotations aux provisions sur actif circulant	437	765	- 42,8
Dotations aux provisions de caducité	11 476	10 102	13,6
Dotations aux provisions pour risques et charges	507	498	1,7
TOTAL	**30 519**	**28 685**	**6,4**
DONT RUNGIS	30 078	28 337	6,1
DONT TOULOUSE	441	348	26,7

La dotation aux provisions sur actif circulant concerne principalement les créances douteuses dont 362 K€ pour Rungis et 75 K€ pour Toulouse.

La dotation aux provisions pour risques et charges concerne essentiellement les indemnités de fin de carrière (346 K€), les litiges prud'homaux (70 K€) et la redevance de concession à terminaison de Toulouse (91 K€).

4-9 REPRISES D'AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS D'EXPLOITATION

En K€	2019	2018	Variation 2019/2018 en %
RUNGIS	960	1 102	- 12,9
TOULOUSE	83	700	- 88,2
TOTAL	**1 042**	**1 802**	**- 42,2**

Les reprises de provisions concernent les indemnités de fin de carrière de Rungis (116 K€), un litige prud'homal (172 K€) et les créances irrécouvrables (754 K€).

4-10 CHARGES ET PRODUITS FINANCIERS

En K€	2019	2018	Variation 2019/2018 en %
Produits financiers de participations non consolidées	3	1	167,0
Autres intérêts et produits assimilés	47	57	- 17,0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	114	132	- 13,3
Reprise sur provisions, transfert de charges			
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS	**164**	**190**	**- 13,5**
Intérêts et charges assimilés	524	230	127,9
Charges nettes sur cessions de valeur mobilières de placement			
Dotations financières aux provisions			
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES	**524**	**230**	**127,9**
RÉSULTAT FINANCIER	**- 360**	**- 40**	**799,7**
DONT RUNGIS	- 378	- 61	519,3
DONT TOULOUSE	18	21	- 14,8

Les charges financières correspondent essentiellement aux intérêts sur emprunts et au coût de la couverture de taux de la ligne de crédit renouvelable de la SEMMARIS : Toulouse n'ayant pas eu recours encore à des financements externes.

4-11 CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

En K€	2019	2018	Variation 2019/2018 en %
Opérations de gestion	1 004	502	99,9
Opérations en capital	210	32	556,3
Reprises provisions et transferts de charges	4 516	1 662	171,7
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	**5 730**	**2 196**	**160,9**
Opérations de gestion	19	156	- 87,7
Opérations en capital	7 114	2 720	161,5
Dotations amortissements/provisions	1 057	4 310	- 75,5
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	**8 190**	**7 186**	**14,0**
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	**- 2 460**	**- 4 990**	**- 50,7**
DONT RUNGIS	- 2 467	- 5 001	- 50,7
DONT TOULOUSE	7	11	- 35,4

Au 31 décembre 2019, le résultat exceptionnel est négatif à hauteur de 2 460 K€ et s'explique essentiellement par :

- des éléments d'actifs détruits ou mis au rebut (7 013 K€) partiellement couverts par des reprises de provisions (3 667 K€). Il s'agit, pour l'essentiel, de bâtiments démolis intégralement (point E) ou partiellement (B1D, Point A, quais ferroviaires) sur l'exercice dans le cadre du plan Rungis 2025.
- une dotation aux provisions pour dépréciation exceptionnelle du bâtiment A14 (1 011 K€) sinistré suite à un incendie et pour lequel une indemnité à recevoir de l'assureur de 849 K€ a été comptabilisée.
- des Droits de Première Accession suite à des réaffectations de locaux libérés dans le cadre de résiliations (910 K€).

4-12 IMPÔT SUR LES RÉSULTATS

L'impôt sur les résultats est de 7 928 K€ dont 123 K€ d'impôts différés.

En K€	2019	2018	Variation 2019/2018 en %
Impôts exigibles	7 805	7 420	5,2
Impôts différés	123	134	-8,2
TOTAL IMPÔTS SUR LES RÉSULTATS	**7 928**	**7 554**	**4,9**

Le rapprochement entre l'IS théorique et l'IS comptabilisé dans le compte de résultat (preuve d'impôt) est présenté ci-dessous :

En K€	2019	2018	Variation 2019/2018 en %
RÉSULTAT AVANT IMPÔTS	**24 544**	**22 438**	**9,4**
Impôts à 32,02 %	7 859	7 726	1,7
Impôt différé changement de taux au résultat	133		NS
Éléments non fiscalisés			
Minorations d'impôts	- 64	- 72	- 11,3
Déficits non reconnus			
Amortissement des écarts d'acquisition			
Différence de taux d'imposition			
Crédits d'impôt utilisés	- 99	-87	14,2
Autres différences permanentes	99	- 13	NS
CHARGE D'IMPÔT	**7 928**	**7 554**	**4,9**

Le montant des impôts différés actifs et passifs se répartissent ainsi :

En K€	2019	2018	Variation 2019/2018 en %
IDA	1 839	1 962	- 6,2
TOTAL IDA	**1 839**	**1 962**	**- 6,2**
IDP			
TOTAL IDP	**0**	**0**	**0,0**

5] NOTES SUR LE BILAN CONSOLIDÉ

A - ACTIF

5-1 ÉCART D'ACQUISITION

Écart d'acquisition positifs en K€	Ouverture	Amortissement / Dépréciation	Variations de périmètre	Clôture
Valeur brute	6 206			6 206
Amortissement/Dépréciation	6 206			6 206
NET	0			0

Ce poste présente un solde nul au 31 décembre 2019 et se décompose de la manière suivante :

Détail des écarts d'acquisition positifs en K€	Valeur brute	Amortissement / Dépréciation	Net
BRI	6 206	6 206	0
TOTAL	6 206	6 206	0

La durée d'amortissement des écarts d'acquisition est de 25 ans pour BRI.

Les écarts d'acquisition de BRI qui remontent à 1981 sont complètement amortis.

5-2 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES PROPRES

Valeurs nettes en K€	31/12/2019	31/12/2018
Concessions, brevets, droits similaires	4 492	3 301
Immobilisations incorporelles en cours	261	1 228
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES PROPRES	4 753	4 529

La variation des immobilisations incorporelles propres est la suivante :

En K€	Valeur brute	Amortissements / Provisions	Valeur nette
31/12/2018	**6 277**	**1 748**	**4 529**
Acquisitions	1 300		1 300
Apports			0
Diminutions	- 142		- 142
Dotations aux amortissements		970	- 970
Reprises d'amortissements/provisions		- 36	36
Autres mouvements			0
31/12/2019	**7 435**	**2 682**	**4 753**

Le projet de Market Place (600 K€) et la nouvelle chaîne de gestion des achats (186 K€) constituent l'essentiel des acquisitions de l'exercice.

5-3 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES DU DOMAINE CONCÉDÉ

Valeurs nettes en K€	31/12/2019	31/12/2018
Concessions, brevets, droits similaires	99	99
Immobilisations incorporelles en cours		
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES DU DOMAINE CONCÉDÉ	99	99

Il n'a pas été constaté de variation des immobilisations incorporelles du domaine concédé sur l'exercice.

5-4 IMMOBILISATIONS CORPORELLES PROPRES

Valeurs nettes en K€	31/12/2019	31/12/2018
Terrains	2 961	2 961
Constructions	1 696	1 770
Installations techniques, matériel et outillages	9 102	9 564
Autres immobilisations corporelles	912	740
Immobilisations en cours	3 839	1 246
Avances et acomptes		
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES PROPRES	18 509	16 281

La variation des immobilisations corporelles est la suivante :

En K€	Valeur brute	Amortissements / Provisions	Valeur nette
31/12/2018	**31 437**	**15 156**	**16 281**
Acquisitions	3 094		3 094
Apports			0
Diminutions	- 189		- 189
Dotations aux amortissements		851	- 851
Reprises d'amortissements/provisions		- 175	175
Autres mouvements			0
31/12/2019	**34 342**	**15 833**	**18 509**

Les acquisitions concernent principalement les travaux de climatisation des immeubles de BRI (2 732 K€).

5-5 IMMOBILISATIONS CORPORELLES DU DOMAINE CONCÉDÉ

Valeurs nettes en K€	31/12/2019	31/12/2018
Immobilisations non renouvelables		
Terrains	7 258	7 258
Constructions	316 979	266 249
Agencements, installations & divers	51 110	41 795
Aménagement des terrains	16 861	17 810
Immobilisations renouvelables		
Mobilier, matériel de bureau et informatique	64	67
Constructions	11 773	13 719
Agencements, installations & divers	13 742	12 378
Matériel industriel	131 024	117 996
Immobilisations en cours	**63 958**	**82 379**
Avances et acomptes	**1 246**	**3 353**
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES DU DOMAINE CONCÉDÉ	614 017	563 004

La variation des immobilisations corporelles du domaine concédé est la suivante :

En K€	Valeur brute	Amortissements / Provisions	Valeur nette
31/12/2018	**741 603**	**178 598**	**563 004**
Acquisitions	73 398		73 398
Apports			0
Diminutions	- 32 034		- 32 034
Dotations aux amortissements/provisions		18 980	- 18 980
Reprises d'amortissements/provisions		- 28 629	28 629
Autres mouvements			0
31/12/2019	**782 966**	**168 949**	**614 017**

Les acquisitions concernent toujours majoritairement la Semmaris dans le cadre de la mise en œuvre du plan Rungis 2025 (71 193 K€). Les travaux de rénovation du MIN de Toulouse ont totalisé 2 205 K€.

Les diminutions correspondent à la mise au rebut intégrale (Point E) ou partielle (pavillon B1D, point A, quais ferroviaires) suite à leur démolition dans le cadre du plan Rungis 2025 ainsi qu'à la mise au rebut de biens largement amortis.

5-6 IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

Valeurs nettes en K€	31/12/2019	31/12/2018
Titres de participation non consolidés	245	245
Créances rattachées à des participations		
Autres titres immobilisés	20	20
Prêts		
Autres immobilisations financières	2 109	1 813
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	**2 374**	**2 078**

Les titres de participation non consolidés incluent 229 K€ de frais juridiques liés à la création de l'ensemble LUMIN'TOULOUSE. Ces frais font l'objet d'un amortissement dérogatoire sur 5 ans.

Les autres immobilisations financières incluent 1 875 K€ au titre des fonds collectifs de gestion des indemnités de fin de carrière.

5-7 CRÉANCES

Les créances clients et comptes rattachés s'analysent comme suit :

En K€	31/12/2019	31/12/2018
Valeur brute	28 347	26 856
Dépréciation	1 679	1 996
VALEUR NETTE	**26 668**	**24 860**

dont 26 156 K€ concernent Rungis et 512 K€ Toulouse.

Au 31/12/2019 en K€	Montants nets	Degré d'exigibilité	
		Moins d'un an	Plus d'un an
Comptes clients et comptes rattachés	26 668	23 216	3 452
Autres créances	12 618	12 618	
Charges constatées d'avance	1 391	782	610
VALEURS NETTES	**40 677**	**36 615**	**4 062**

5-8 DISPONIBILITÉS, VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT ET TRÉSORERIE ACTIVE

Le tableau suivant présente les disponibilités et les valeurs mobilières de placement :

En K€	31/12/2019	31/12/2018
Valeurs mobilières de placement	13 026	17 023
Disponibilités	13 138	47 081
TOTAL TRÉSORERIE ACTIVE	**26 164**	**64 104**

B - PASSIF

5-9 CAPITAUX PROPRES, PART DU GROUPE

En K€	Valeur au début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur en fin d'exercice
Capital	14 696			14 696
Prime d'apport	15 051			15 051
Réserves	62 931	3 423		66 354
Résultat Groupe	14 754	16 300	14 754	16 300
SITUATION NETTE - PART DU GROUPE	**107 432**	**19 722**	**14 754**	**112 400**
Subventions d'investissements nettes	75 304	1 068		76 372
Amortissements de caducité	309 828	11 476	27	321 140
Autres droits du concédant	13 874	64	1 900	12 176
Provisions pour renouvellement utilisées	23 389			23 389
DROITS DES CONCÉDANTS	**422 395**	**12 545**	**1 863**	**433 077**
Provisions réglementées	69	46		115
CAPITAUX PROPRES - PART DU GROUPE	**529 896**	**32 313**	**16 617**	**545 592**

Le dividende distribué par la Semmaris sur l'exercice est de 11 332 K€.

Les droits du concédant constatés suite à l'apport par Toulouse Métropole des immobilisations dans le cadre de la DSP ont été ventilés en amortissement de caducité à hauteur de 18 056 K€ pour les immobilisations non renouvelables et en autres droits du concédant à hauteur de 16 816 K€ pour les immobilisations renouvelables.

L'inventaire physique des immobilisations apportées par Toulouse Métropole s'est traduit par la sortie de 27 K€ de biens non renouvelables et 201 K€ de biens renouvelables sans impact sur le résultat : l'amortissement de caducité et les autres droits du concédant ayant diminué à due concurrence.

L'amortissement constaté sur les immobilisations renouvelables pour l'exercice 2019 de 1 698 K€ est venu en diminution des autres droits du concédant sans impact sur le résultat.

5-10 INTÉRÊTS MINORITAIRES

En K€	31/12/2019	31/12/2018
DÉBUT DE L'EXERCICE	**2 583**	**2 453**
Part des minoritaires dans les résultats	316	130
Variation de capital		
FIN DE L'EXERCICE	**2 900**	**2 583**

Les intérêts minoritaires correspondent à la quote-part des capitaux propres des filiales consolidés qui revient aux ayants droit externes dans les entités de Toulouse.

5-11 PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Les provisions pour risques et charges s'analysent comme suit :

En K€	Valeur au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice		Valeur en fin d'exercice
			Utilisées	Non-utilisées	
Indemnités de fin de carrière	1 686	346	116		1 915
Autres provisions	784	161	172		773
TOTAL	**2 470**	**507**	**288**	**0**	**2 688**

La provision pour indemnités de fin de carrière concerne principalement la Semmaris (1 748 K€) et dans une moindre mesure MIN TO (167 K€).

Les autres provisions (773 K€) sont relatives à des litiges, aux engagements au titre des médailles du travail et à la redevance de concession à terminaison de Toulouse.

5-12 DETTES

Au 31/12/2019 en K€	Montants nets	Degré d'exigibilité		
		Moins d'un an	Plus d'un an	Plus de 5 ans
EMPRUNTS & DETTES FINANCIÈRES	**50 959**	**9 735**	**19 443**	**21 782**
Emprunts et dettes auprès des Établissements de crédit	25 722	6 279	19 443	
Soldes créditeurs de banques	1	1		
Cautionnements reçus	21 892	110		21 782
Agence de l'eau	46	46		
Intérêts courus	16	16		
Divers	3 282	3 282		
DETTES FOURNISSEURS & COMPTES RATTACHÉS	**12 828**	**12 828**		
DETTES FISCALES & SOCIALES	**15 071**	**15 071**		
DETTES SUR IMMOBILISATIONS	**36 614**	**36 614**		
AUTRES DETTES	**4 378**	**4 378**		
TOTAL	**119 850**	**78 625**	**19 443**	**21 782**

Les emprunts à taux fixes, portés par la Semmaris, s'élèvent à 25 722 K€ avec un taux moyen de 0,54 % l'an.

Les dépôts et cautionnements, versés par les clients, figurent dans les dettes à plus de 5 ans pour un montant de 21 892 K€ dont 21 124 K€ pour Rungis et 768 K€ pour Toulouse.

5-13 TAUX D'INTÉRÊT ET COUVERTURES DE TAUX

Dans le cadre du plan Rungis 2025, la société a sécurisé une ligne de crédit renouvelable confirmée de 60 M€ à échéance 31 décembre 2026 basée sur Euribor 3 mois plus 0,80 % couverte à 75 % (taux de couverture 0,941 %).

LUMIN'TOULOUSE a contracté en juin 2018, un crédit de 23,98 M€ en deux tranches. Une tranche A de 4,34 M€ et une tranche B de 19,64 M€ à échéance 31 décembre 2031 basées sur Euribor 3 mois plus 0,90 % pour la tranche A et plus 1 % pour la tranche B.

5-14 COMPTES DE RÉGULARISATION PASSIF

Au 31/12/2019 en K€	Montants nets	Degré d'exigibilité		
		Moins d'un an	Plus d'un an	Plus de 5 ans
Comptes de régularisation	37 402	5 201	4 458	27 743

Les comptes de régularisation passif incluent notamment les Droits de Première Accession à hauteur de 32 185 K€.

6] ENGAGEMENTS HORS BILAN

En K€	2019	2018
a) Engagements reçus		
Cautions bancaires des concessionnaires	3 341	3 435
Cautionnements bancaires des fournisseurs	19 234	16 780
Ligne de crédit renouvelable d'un montant maximum en principal	60 000	60 000
Contrat de crédit d'un montant maximum en principal	23 980	23 980
b) Engagements donnés		
Participation au G.I.E. des M.I.N.	p.m.	p.m.
Toulouse Métropole (garantie solidaire pour le compte de la filiale LUMIN' TOULOUSE)	5 000	5000
Commandes en cours aux fournisseurs sur immobilisations	48 895	39 106
Participation aux travaux de mise aux normes de l'UIOM	1 149	1 731
(Part SEMMARIS des annuités d'emprunts souscrits par le RIVED au titre des travaux de mise en conformité de l'usine d'incinération)		

7] EFFECTIFS DU GROUPE AU 31 DÉCEMBRE 2019

Secteur d'activité	31/12/2019	31/12/2018
RUNGIS	254	245
TOULOUSE	35	35
TOTAL	**289**	**280**

8] ÉVÉNEMENTS SURVENUS DEPUIS LE DÉBUT DE L'EXERCICE 2020

Aucun événement nouveau susceptible d'affecter de façon significative les comptes consolidés n'est intervenu depuis le 1er janvier 2020 à l'exception de l'épidémie de Covid-19.

Les mesures de confinement mises en œuvre par le gouvernement depuis le 16 mars 2020 auront un effet, difficilement quantifiable à ce jour, sur le chiffre d'affaires 2020 par le biais de remises sur les redevances et charges pour aider les entreprises en difficulté et sur les comptes clients du fait de l'augmentation probable des impayés ou des mesures d'étalement de paiement qui seront consenties.

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2019

À l'assemblée générale de la société SEMMARIS

OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos assemblées générales, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société SEMMARIS relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Ces comptes ont été arrêtés par le conseil d'administration le 12 mai 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

FONDEMENT DE L'OPINION

RÉFÉRENTIEL D'AUDIT

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

INDÉPENDANCE

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1er janvier 2019 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

JUSTIFICATION DES APPRÉCIATIONS

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

VÉRIFICATIONS SPÉCIFIQUES

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

INFORMATIONS DONNÉES DANS LE RAPPORT DE GESTION ET DANS LES AUTRES DOCUMENTS SUR LA SITUATION FINANCIÈRE ET LES COMPTES ANNUELS ADRESSÉS AUX ACTIONNAIRES

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration arrêté le 12 mai 2020 et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D. 441-4 du Code de commerce.

INFORMATIONS RELATIVES AU GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du conseil d'administration consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L. 225-37-4 du Code de commerce.

RESPONSABILITÉS DE LA DIRECTION ET DES PERSONNES CONSTITUANT LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE RELATIVES AUX COMPTES ANNUELS

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

RESPONSABILITÉS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES RELATIVES À L'AUDIT DES COMPTES ANNUELS

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L. 823-10-1 du Code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société. Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit.

En outre :

- Il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- Il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- Il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- Il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- Il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle..

Paris et Paris-La Défense, le 18 mai 2020

Les commissaires aux comptes

Cailliau Dedouit et Associés
Rémi Savournin

Ernst & Young Audit
Philippe Diu

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS

EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2019

À l'assemblée générale des actionnaires de la société SEMMARIS

OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société SEMMARIS relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019 tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Ces comptes ont été arrêtés par le conseil d'administration le 12 mai 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

Nous certifions que les comptes consolidés sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine, à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

FONDEMENT DE L'OPINION

RÉFÉRENTIEL D'AUDIT

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés » du présent rapport.

INDÉPENDANCE

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1er janvier 2019 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

JUSTIFICATION DES APPRÉCIATIONS

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes consolidés pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes consolidés pris isolément.

VÉRIFICATIONS SPÉCIFIQUES

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion du conseil d'administration arrêté le 12 mai 2020. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqués qu'ils feront l'objet d'une communication à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

RESPONSABILITÉS DE LA DIRECTION ET DES PERSONNES CONSTITUANT LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE RELATIVES AUX COMPTES CONSOLIDÉS

Il appartient à la direction d'établir des comptes consolidés présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes consolidés, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le conseil d'administration.

RESPONSABILITÉS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES RELATIVES À L'AUDIT DES COMPTES CONSOLIDÉS

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes consolidés. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du Code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société. Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit.

En outre :

- Il identifie et évalue les risques que les comptes consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en oeuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- Il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- Il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes consolidés ;
- Il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes consolidés au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- Il apprécie la présentation d'ensemble des comptes consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;
- Concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

Paris et Paris-La Défense, le 18 mai 2020

Les commissaires aux comptes

Cailliau Dedouit et Associés
Rémi Savournin

Ernst & Young Audit
Philippe Diu

Conseil, conception & réalisation : **TERRE DE SIENNE** - Crédits photos : Kévin Leinster, Marthe Lemelle, Xavier Ferrand, Sixième Étage, SEMMARIS, BNF, france3-regions.francetvinfo.fr, lci.fr, leparisien.fr - Textes : Olivier Constant

RUNGIS
MARCHÉ INTERNATIONAL