



50

ANS

RAPPORT ANNUEL 2023

mabru
MARCHÉ MATINAL DE BRUXELLES
VROEGMARKT VAN BRUSSEL

mabru

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

www.mabru.be



Sommaire

— Avant-propos

5

— L'asbl en quelques mots

6

— Organes de gestion

8

— 50 ans au quai des Usines

10

— Le marché en chiffres

14

— Temps forts de 2023

16

— Bilan 2023

22





Avant-propos

Chers Commerçants,
Chers Amis du Marché,

Chaque année, notre rapport d'activités offre une rétrospective de l'année écoulée. Plus que jamais, l'année 2023 a été importante pour Mabru, marquée par le cinquantième anniversaire de l'installation du Marché Matinal au Quai des Usines.

Cinquante ans de développement, de croissance, de modernisation et de continuité du service public pour offrir chaque jour l'approvisionnement nécessaire aux consommateurs bruxellois, belges et même frontaliers.

La célébration de cet anniversaire, en présence de la Pologne, pays mis à l'honneur, a été un moment mémorable, réunissant plus de 5.000 invités qui ont pris part aux festivités nocturnes pour marquer cet événement.

En parallèle, la sortie d'un livre retraçant l'histoire du marché a permis de mettre en lumière les étapes marquantes de notre association au fil du temps.

Notre mission consiste non seulement à améliorer, moderniser, construire et développer, mais aussi à communiquer l'importance de notre outil, dans un contexte où la présence et la visibilité sont essentielles.

En 2023, de nombreux journalistes et personnalités ont manifesté un vif intérêt pour nos activités. Notre collaboration croissante avec le milieu de la gastronomie, que ce soit à travers la mise à l'honneur de chefs en baptisant les halles à leur nom, nos partenariats avec les Mastercooks ou notre soutien aux écoles professionnelles, renforce notre position en tant qu'acteur clé et plateforme de logistique alimentaire de premier plan.

Toutes ces actions et le dynamisme de nos commerçants insufflent une image positive et contribuent à accroître notre attractivité commerciale. Nous tenons à remercier l'ensemble de nos commerçants pour l'excellent travail et leur engagement quotidien.

Nous sommes fiers d'accompagner la croissance de plusieurs entreprises établies sur notre marché, notamment avec la construction de nouveaux bâtiments et extensions créés pour répondre à leurs besoins de développement.

L'année 2023 n'aura pas failli à la tradition. Nous remarquons avec satisfaction que tant l'asbl que la plupart des entreprises privées affichent une excellente santé financière.

Nous abordons l'année 2024 avec enthousiasme, prêts à concrétiser de nombreux projets ambitieux.

Les cinquante prochaines années s'annoncent déjà sous les meilleurs auspices. Nous sommes ravis de partager cette perspective avec nos commerçants et nos clients. Nous tenons à souligner que rien de tout cela ne serait possible sans leur travail et leur confiance.

Mabru demeure et restera le plus grand marché de Belgique pour de nombreuses années encore.

Nous avons déjà hâte de vous retrouver l'année prochaine pour faire la synthèse de cette succession de nouveaux projets.

Cordialement,

Le Président
Sevket TEMIZ

Le Directeur général
Laurent NYS

L'asbl en quelques mots

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

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

Ces opérateurs favorisent ainsi l'étendue de la gamme des produits mise en vente, donc la diversité de l'offre et le choix des acheteurs.

La richesse caractéristique du savoir-faire et de l'expertise des professionnels du Marché Matinal de Bruxelles, c'est bien d'adapter leur offre de produits à la diversité des demandes des consommateurs et aux besoins des détaillants et des professionnels et de proposer un panel de produits élargi.

Sa mission essentielle est d'assurer l'approvisionnement alimentaire en produits frais de la région de Bruxelles-Capitale, mais sa zone d'influence dépasse largement les frontières régionales. L'existence de ce marché, qui contribue activement au développement de la Capitale, permet ainsi de répondre aux besoins de tous les circuits de commercialisation, d'assurer la pluralité des circuits de distribution de produits frais, de participer au maintien des secteurs traditionnels, et de rapprocher la production agricole de la distribution.

Établi le long du canal depuis 1973, le Marché Matinal est un acteur économique majeur qui participe au développement local et régional et crée des emplois de proximité pour des travailleurs infra-qualifiés. Il s'inscrit également dans une démarche de développement durable tant au niveau de la mobilité - grâce à sa localisation centrale, véritable atout pour la livraison du dernier kilomètre, grâce à la concentration d'acteurs qu'il permet, et en raison de ses horaires de fonctionnement nocturnes - qu'au niveau de l'alimentation, en assurant, de manière régulière et contrôlée, la distribution de produits frais, majoritairement locaux ou en provenance des régions agricoles de la Communauté européenne.

L'asbl Mabru a été constituée en 1992 pour répondre à un besoin d'intérêt général ayant un caractère commercial. La gestion de Mabru repose sur des critères de rendement, d'efficacité et de rentabilité. L'asbl exerce ses activités en situation de concurrence sur le marché de référence.



— Plus de —
22.000
visiteurs
— par mois —

5 halles de
vente **2** cash &
1 bâtiment **2** carry
logistique parking de
places **800**
sur un site de 14 hectares

Évaluation du chiffre d'affaires
des commerçants sur le site :

600 à
800
millions d'euros/an

111
firmes
sont installées
sur le marché

— Plus de —
26.000
panneaux
photovoltaïques
installés sur le site

10.000 à
15.000
tonnes

de produits transitent chaque
— semaine par le marché —



Entre **700** et **900**
personnes travaillent sur le
site en fonction de la saison



Organes de gestion



Depuis le 4 septembre 2019, le Conseil d'Administration est composé comme suit :

• **PRÉSIDENT**

Monsieur Sevket TEMIZ

• **ADMINISTRATEURS**

Membres du Bureau Permanent

Monsieur Stefan BOSMANS
Madame Laurence CLAERHOUT
Monsieur Bernard DHONDT
Monsieur Michel LEFEVER
Monsieur Zaccaria MOUDEN RIDA¹
Madame Myrna NABHAN
Monsieur Mohamed OURIAGHLI²
Monsieur Lionel RIGOLET
Monsieur Rudi WALDERS

• **AUTRES ADMINISTRATEURS**

Non-membres du Bureau Permanent

Monsieur Michel BARNSTIJN
Monsieur Mohammed MECHBAL³
Madame Dounia MOHAMMADI⁴
Monsieur Nico PATELLI⁵
Madame Stéphanie UNY

¹ Depuis le 24 novembre 2023.

² Jusqu'au 24 novembre 2023.

³ N'assiste qu'à l'Assemblée Générale.

⁴ Jusqu'au 15 juin 2023.

⁵ Depuis le 15 juin 2023.

• L'ÉQUIPE ADMINISTRATIVE ET TECHNIQUE

Monsieur Laurent NYS

Direction générale

Madame Patricia MUESA LUNGENI

Comptabilité et Ressources humaines

Monsieur Thierry BAUDSON

Gestion technique

Madame Anicée HENIN

Communication et Secrétariat des organes de gestion

Monsieur Michaël DE VETTER

Gestion administrative

Madame Sarah CORTY

Secrétariat et Administration

Madame Sarah NAKKACH HOMMAN

Secrétariat et Administration

Monsieur Mehmet AYDIN

Ouvrier qualifié

Monsieur Brahim SALAH

Ouvrier

Monsieur Meri MOKNI

Ouvrier

Monsieur Saïd GHARBAOUI

Ouvrier

Monsieur Saïd BOUMANI

Ouvrier

Monsieur Kazim GUCLU

Ouvrier

Monsieur Mustapha AYDIN

Ouvrier



50 ans au quai des Usines



Il y a 50 ans, le 2 mai 1973, le Marché Matinal de Bruxelles se tenait pour la première fois au quai des Usines. C'est le point de départ du livre évoqué plus loin dans le rapport, mais ce n'est pas le début de son histoire. Celle-ci remonte à près de deux siècles, si l'on se réfère à l'imposition par la Ville d'une taxe sur les usagers du Marché Matinal, attestée dès 1838. Elle a même plus de huit siècles, si l'on remonte aux premières traces écrites du forum inferius, là où ne se trouvait pas encore la Grand-Place, vers 1174.

Mabru, en revanche, n'a que 31 ans, si l'on s'en tient à la création de l'asbl qui gère aujourd'hui le Marché Matinal, où siègent côte à côte la Ville et les marchands – un modèle de cogestion qui distingue Mabru d'autres marchés de gros.

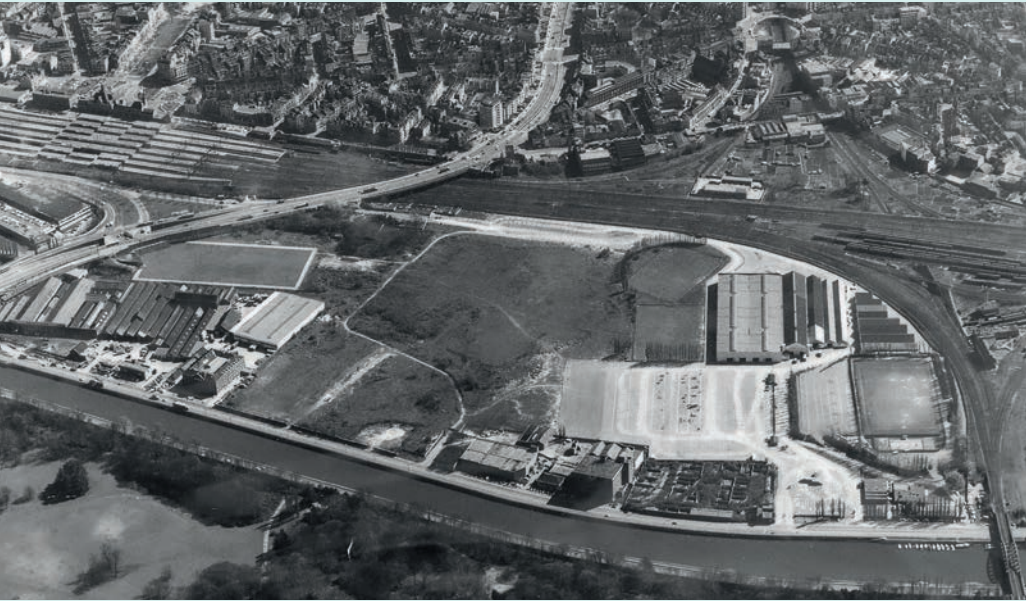
Alors, pourquoi 1973 plutôt qu'une autre date? L'installation au quai des Usines marque, pour le Marché Matinal de Bruxelles, une étape déterminante. Elle met fin à trois lustres d'errance et de dispersion où le marché, chassé de la Grand-Place, s'est tenu, tant bien que mal, entre la place Sainte-Catherine, le boulevard d'Ypres et celui de Dixmude – et d'autres lieux encore, selon les produits.

La nouvelle demeure choisie par la Ville de Bruxelles a non seulement permis de regrouper les marchands mais aussi de leur offrir un toit; celui d'une première halle, qui sera suivie de quatre autres. Pour la première fois, les marchands ont pu travailler à l'abri des intempéries.

Au quai des Usines, en 1973, le Marché Matinal a pris le chemin de la modernisation et de la professionnalisation. De la voirie encombrée, où les produits étaient encore vendus à même le pavé, à peine protégés du gel ou de la chaleur par une toile de jute, on est passé à un vaste lieu, adapté à la logistique des marchandises, où les marchands allaient disposer de magasins et de frigos. Tout cela sans beaucoup s'éloigner du centre-ville: la Grand-Place, berceau du marché, n'est jamais qu'à quatre kilomètres...

Au fil des cinq décennies suivantes, le Marché Matinal n'a cessé de grandir et d'évoluer. Il est aujourd'hui très différent de ce qu'il était en 1973, mais il remplit toujours la même fonction, avec la même utilité: celle de ravitailler la ville, ses commerces, ses marchés et ses restaurants en produits frais.





Fin du XI^e siècle

Création d'un marché en plein air dans un marais asséché (vaste marécage entouré de bancs de sable qui deviendra la Grand-Place), que l'on appela le «Nedermerkt» (marché inférieur).



Début du XIII^e siècle

Construction de trois halles commerciales: une halle aux viandes, une halle aux draps et une halle au pain, dite «Maison du Roi» (mais que l'on appelle «Broodhuis» en néerlandais).

1838

La présence d'un marché matinal est attestée par l'existence d'une taxe sur ses usagers, dans les documents de la Ville de Bruxelles.

1959

Déménagement du Marché Matinal de la Grand-Place vers le quartier Sainte-Catherine, suite à l'incendie du cinéma Agora.



1967

Déménagement du marché vers le quartier du Petit-Château.

2022

Extension des bâtiments de la société Tadal.



2017

Rénovation des façades des Halles B, D, E, F et G.

2015

Mise en place du projet DREAM (Distribution et Récupération des Excédents Alimentaires à Mabru).



2011

Démolition de l'ancienne halle aux fleurs (3.500 m²).

2018 / 2019

Inauguration de la plus grande installation photovoltaïque de Bruxelles: 26.000 panneaux répartis sur les toits des halles et les carports du parking.

2013

Inauguration de l'entrepôt C (8.000 m²).

1973

Le nouveau Marché Matinal est inauguré le 2 mai, au 22-23 quai des Usines. Il occupe d'anciens bâtiments industriels, ainsi que la Halle E (8.520 m²).



1981

Construction de la Halle F (8.520 m²).

1982

Construction de la Halle G (8.520 m²).

1983

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

1984

Construction de la Halle D (6.100 m²).



2007

Construction du magasin cash & carry Metro (5.000 m²).



2005

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

1999

Adaptation de la Halle F avec la construction des magasins actuels.

1996

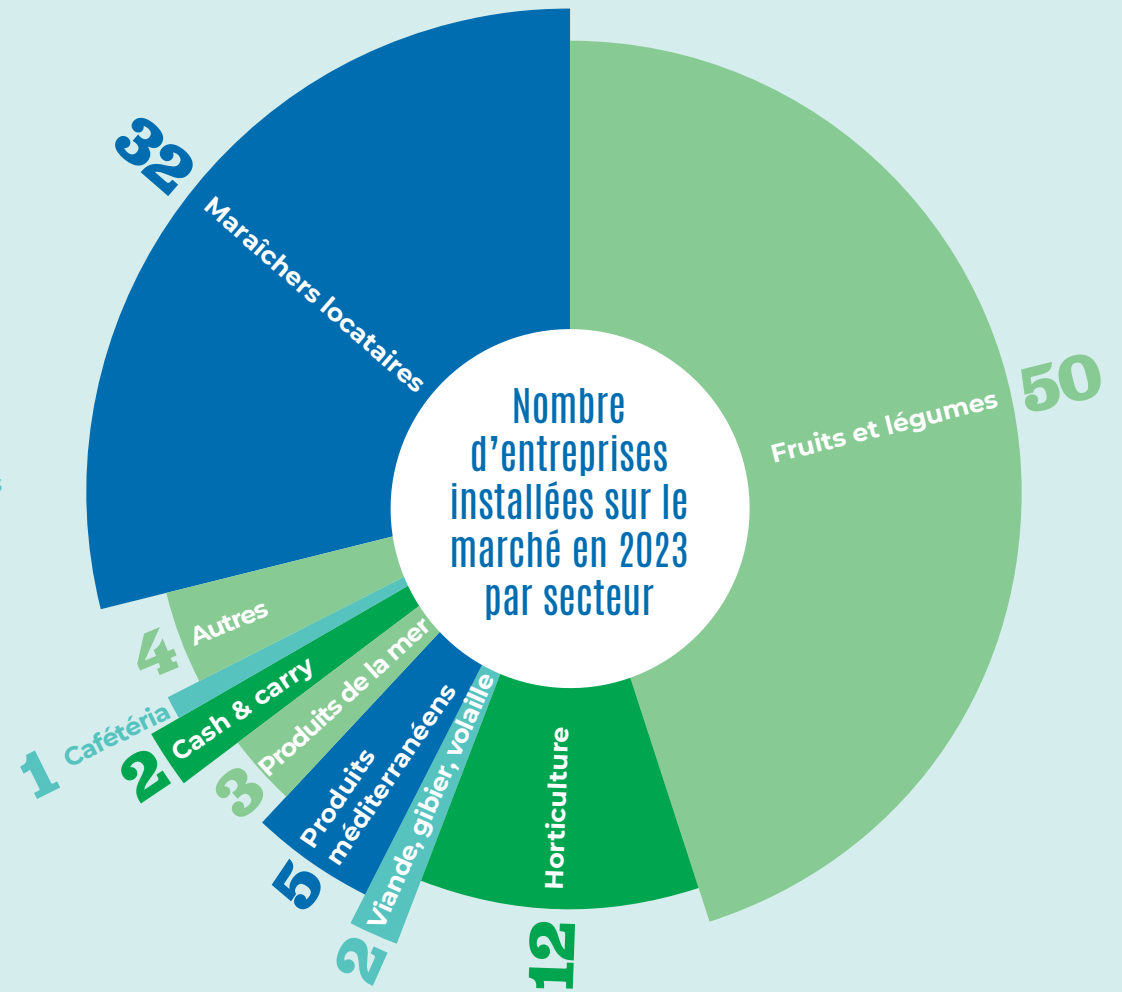
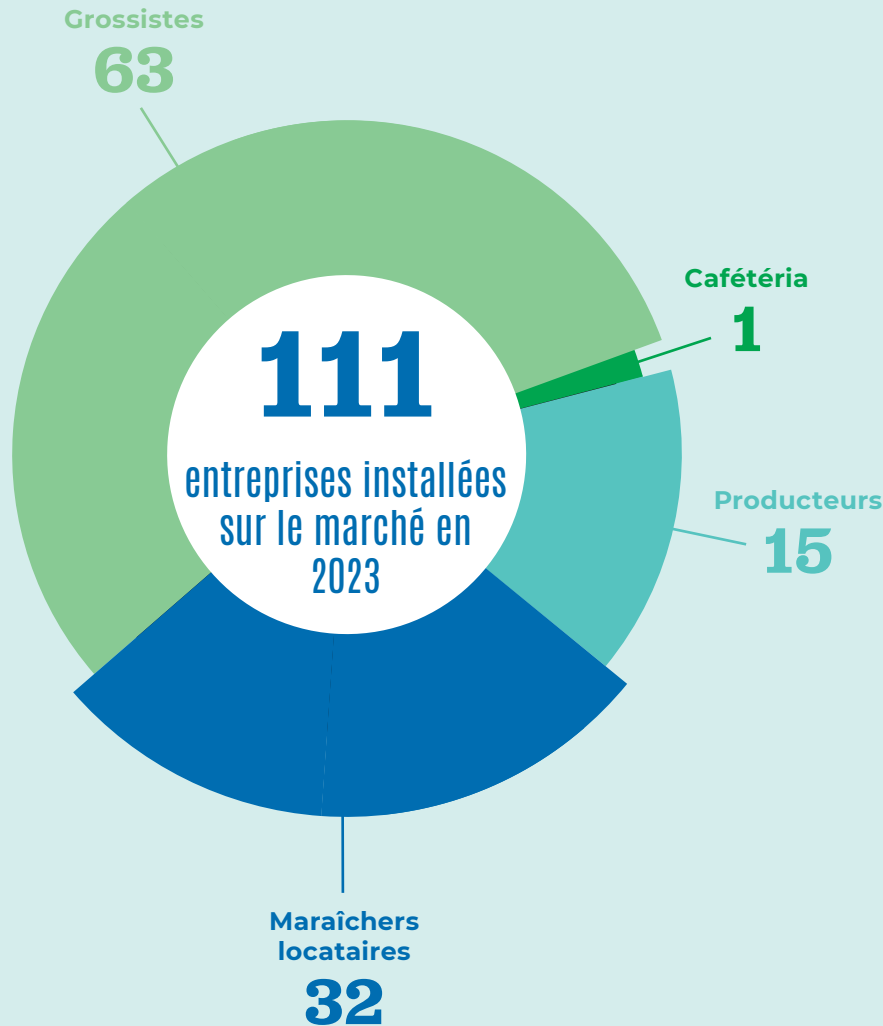
Réaménagement de la Halle C, dotée de 10 magasins.
En septembre, inauguration d'un centre de tri des déchets (De Meuter, aujourd'hui Veolia).



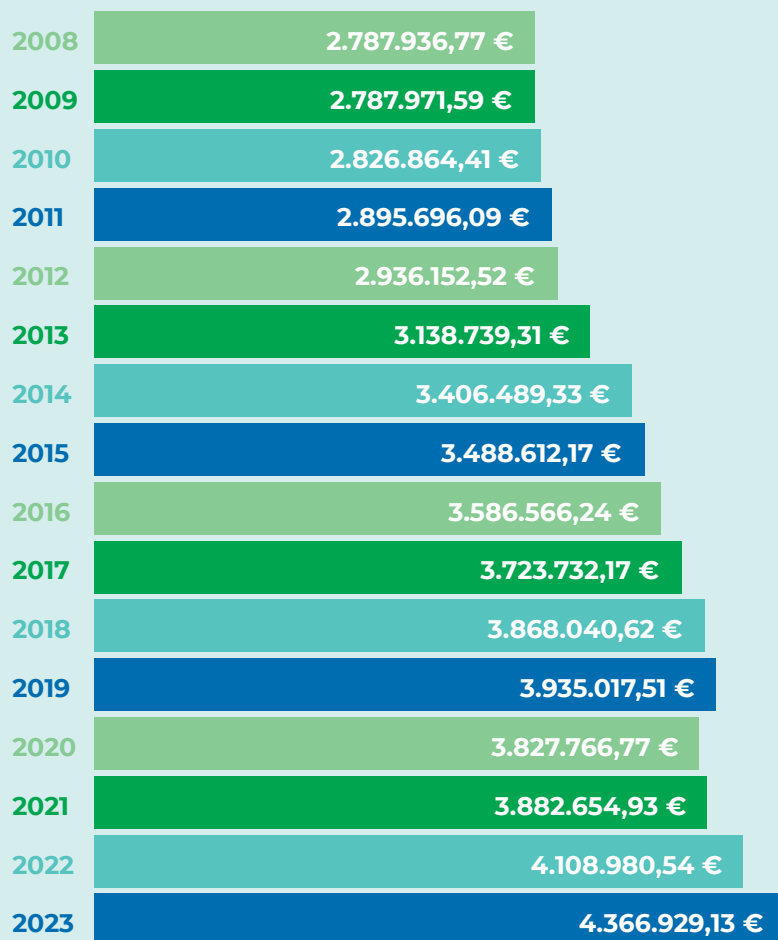
1992

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

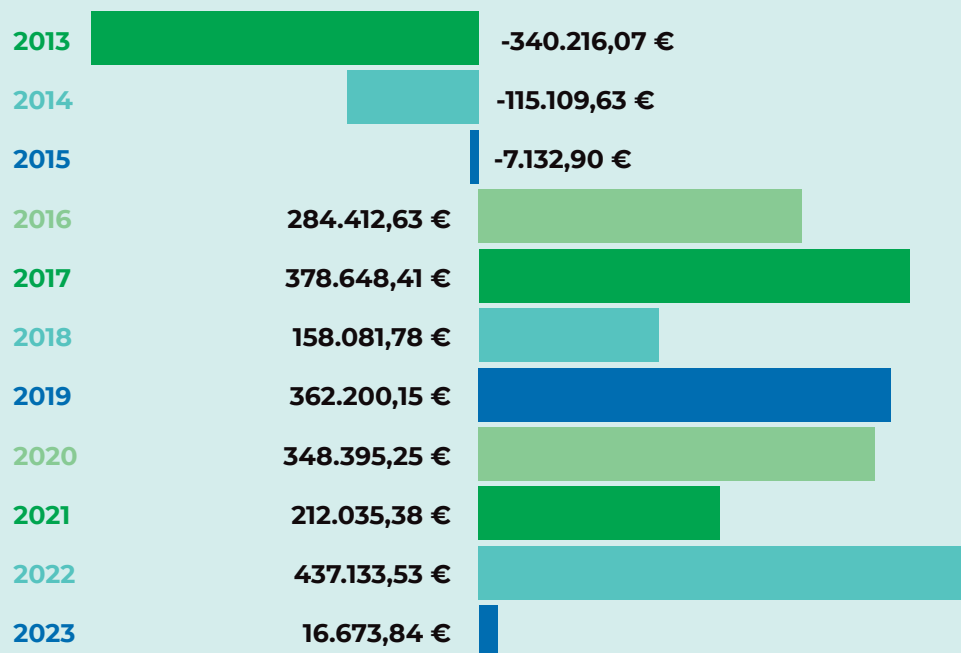
Le marché en chiffres



ÉVOLUTION DU CHIFFRE D'AFFAIRES DE L'ASBL MABRU



ÉVOLUTION DU BÉNÉFICE DE L'ASBL MABRU



Temps forts de 2023

LA HALLE F REBAPTISÉE DU NOM DU CHEF FREDDY VANDECASSERIE



Le 17 avril 2023, une des cinq halles du Marché Matinal de Bruxelles a été baptisée en hommage au chef étoilé Freddy Vandecasserie, véritable pilier de la gastronomie belge.

Originaire de Bruges, Freddy Vandecasserie s'installe à Bruxelles en 1958 et rejoint les cuisines de l'hôtel Le Plaza au boulevard Adolphe Max, dirigées par son père, juste avant l'expo universelle. Il se forme aux côtés du chef Roger Souvereys et travaille au restaurant le Roi Dagobert à Meise pendant un an.

Au printemps 1962, il intègre La Villa Lorraine, située à l'orée du Bois de la Cambre, en tant que commis de cuisine. Sous la direction des chefs Georges Nollet, Camille Lurquin et de Marcel Kreusch, directeur du lieu, il gravit les échelons pour devenir chef de partie puis sous-chef. Parallèlement, Freddy Vandecasserie participe à la réorganisation de la cuisine de l'Ecailler du Palais Royal, également dirigée par Marcel Kreusch.

En 1972, la Villa Lorraine obtient la consécration et décroche trois étoiles Michelin, devenant le premier restaurant hors de France à obtenir cette distinction. Freddy Vandecasserie succède au chef Camille Lurquin en 1980 avec Willy Slawinski comme second. Son fils Patrick Vandecasserie le rejoint en 1991.

En 1984, à la disparition de Marcel Kreusch, son père spirituel, Freddy Vandecasserie prend les rênes de la Villa, où il exerce pendant 50 ans avant de poursuivre son aventure familiale en 2012 avec l'ouverture du restaurant De Mayeur à Sint-Pieters-Leeuw, dirigé par son fils.

Membre de l'association des Maîtres Cuisiniers de Belgique (Mastercooks of Belgium), Freddy Vandecasserie continue à promouvoir la gastronomie belge à travers le pays et au-delà des frontières.

Après Jean-Pierre Bruneau en 2020 et Pierre Wynants en 2022, une troisième grande enseigne a été dévoilée sur la façade de la halle F du Marché Matinal, accompagnée d'une plaque commémorative en l'honneur de Freddy Vandecasserie. L'événement s'est déroulé en présence de S.A.R la Princesse Léa de Belgique, du ministre-président de la Région Bruxelles-Capitale, Rudi Vervoort, ainsi que d'une délégation de chefs des Maîtres Cuisiniers de Belgique.

Freddy Vandecasserie se remémore avec nostalgie l'ambiance du marché où il se rendait deux fois par semaine, où il rencontrait bien d'autres chefs. « Nous mangeons des pistolets au haché et nous ramenions des fleurs... C'était un véritable rituel! »

Le président, Sevket Temiz, et le directeur de l'asbl Mabru, Laurent Nys, ont saisi cette occasion pour rendre hommage à la carrière remarquable de Freddy Vandecasserie, chef étoilé emblématique qui a contribué à faire resplendir la gastronomie belge.



UN LIVRE COMMÉMORATIF POUR LES 50 ANS DU MARCHÉ MATINAL



Mabru, le Marché Matinal de Bruxelles, premier marché de gros en Belgique, a fêté en 2023 les 50 ans de son installation au quai des Usines. À cette occasion, un ouvrage a été édité afin de retracer l'histoire et les évolutions du « ventre de Bruxelles » et a permis de dresser les portraits captivants de ses marchands.

Depuis un demi-siècle, le marché est établi au quai des Usines, en bordure du canal. Pour célébrer cet anniversaire, l'asbl Mabru a lancé la publication d'un livre commémoratif.

Signé par deux journalistes bruxellois, le livre *50 ans du Marché Matinal de Bruxelles* embrasse en réalité plus de huit siècles, depuis les lointaines origines du marché, sur la Grand-Place, jusqu'aux dernières évolutions qui font de Mabru une plateforme logistique du troisième millénaire, sous l'impulsion de son président, Sevket Temiz, et de son directeur général, Laurent Nys.

Un récit historique et humain, fondé sur une riche documentation et sur de nombreuses interviews d'experts et de témoins, qui suit les transformations du marché à travers les époques: les déménagements des marchés du Pentagone au gré de l'extension de la cité, leur rassemblement en un seul lieu, la constitution de l'asbl Mabru en 1992, l'évolution des produits, la modernisation et la professionnalisation du marché de gros, jusqu'à l'aménagement de la plus vaste installation de panneaux photovoltaïques en Région bruxelloise.





Outre de nombreuses illustrations d'hier et d'aujourd'hui, on y trouve une multitude de faits et d'anecdotes (depuis la visite du roi jusqu'à la recette du « mazout », qui réchauffait les cœurs en hiver), mais aussi les portraits d'une vingtaine de marchands, de différentes générations, qui évoquent avec passion leur métier et leurs produits. Il offre enfin une vision d'avenir du marché et de ses activités, face aux défis contemporains que doit relever Mabru en termes de modèle commercial, de responsabilité et de durabilité.

L'ouvrage, publié en une seule édition bilingue, est préfacé par Stéphane Layani, Président-directeur-général du Marché international de Rungis (Paris) et Chairman of the World Union of Wholesale Markets (WUWM).



50 ans du Marché Matinal de Bruxelles
Emmanuel Robert et Julien Semminckx
Publié par Mabru asbl

Le livre n'est pas distribué en librairie, mais est disponible auprès de Mabru.

PORTES OUVERTES DU MARCHÉ MATINAL

La cinquième édition des Portes Ouvertes du Marché Matinal de Bruxelles a eu lieu dans la nuit du vendredi 29 au samedi 30 septembre, entre minuit et 7 heures du matin.

Cet événement très attendu, organisé tous les deux ans, s'était déroulé pour la dernière fois en septembre 2019, juste avant la pandémie de Covid-19.

Après quatre ans d'absence, cette édition revêtait une importance particulière puisqu'elle célébrait les 50 ans de l'installation du marché au quai des Usines. Une exposition photo fut consacrée à cet anniversaire dans la halle aux fleurs.

Après la France, le Portugal et la Colombie lors des éditions précédentes, c'était au tour de la Pologne d'être mise à l'honneur. Une quarantaine de producteurs polonais ont fait découvrir les spécialités de leur pays sur un vaste stand de plus de 1000 m² installé au centre de la halle E, au cœur du marché.

De nombreuses animations étaient au programme de cette nuit exceptionnelle, dégustations de produits, show culinaire animé par le chef Jean Bos, concert du groupe Dagadana, danse folklorique polonaise, DJ ainsi que des concours.

Lors de cette édition, plus de 5000 personnes étaient au rendez-vous pour célébrer cet anniversaire majeur dans ce lieu emblématique, le ventre de Bruxelles, ancré le long du canal depuis un demi-siècle.





Bilan 2023

ACTIF

Valeurs en euros

	Codes	2023	2022
ACTIFS IMMOBILISÉS	20/28	6.190.797,61	6.546.182,88
II. Immobilisations incorporelles (annexe I, A)	21	13.523,72	20.170,28
III. Immobilisations corporelles (ann. I, B)	22/27	6.177.104,48	6.525.843,19
A. Terrains et constructions	22	5.937.722,40	6.313.005,58
1. Appartenant à l'association en pleine propriété	22/91	5.937.722,40	1.991.168,08
2. Autres	22/92		4.321.837,50
B. Installations, machines et outillage	23	143.279,23	158.522,86
1. Appartenant à l'association en pleine propriété	231	49.649,66	50.764,37
2. Autres	232	93.629,57	107.758,49
C. Mobilier et matériel roulant	24	70.902,85	54.314,75
1. Appartenant à l'association en pleine propriété	241	70.902,85	54.314,75
F. Immobilisations en cours et acomptes versés	27	25.200,00	
IV. Immobilisations financières (ann. I, C et II)	28	169,41	169,41
ACTIFS CIRCULANTS	29/58	2.226.699,22	2.563.521,67
VI. Stocks et commandes en cours d'exécution	3		
VII. Créances à un an au plus	40/41	667.051,91	656.261,86
A. Créances commerciales	40	601.327,41	643.091,68
B. Autres créances	41	65.724,50	13.170,18
IX. Valeurs disponibles	54/58	1.347.850,53	1.762.769,38
X. Comptes de régularisation	490/1	211.796,78	144.490,43
TOTAL DE L'ACTIF		8.417.496,83	9.109.704,55

PASSIF

Valeurs en euros

	Codes	2023	2022
FONDS SOCIAL	10/15	4.244.202,00	4.255.237,48
V. Bénéfice reporté	140	3.766.365,93	3.749.692,09
Perte reportée (-)	141		
VI. Subsidés en capital	15	477.836,07	505.545,39
PROVISIONS	16		
DETTES	17/49	4.173.294,83	4.854.467,07
VIII. Dettes à plus d'un an (ann. V)	17	3.048.390,02	3.430.604,69
A. Dettes financières	170/4	2.838.946,85	3.245.531,52
2. Autres emprunts	174	2.838.946,85	3.245.531,52
C. Acomptes reçus sur commandes	176	17.045,00	19.975,00
D. Autres dettes	179	192.398,17	165.098,17
1. Productives d'intérêts	1790	192.398,17	165.098,17
IX. Dettes à un an au plus (ann. V)	42/48	963.519,52	1.236.688,19
A. Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	42	505.222,78	481.586,50
C. Dettes commerciales	44	209.687,36	436.026,49
1. Fournisseurs	440/4	209.687,36	436.026,49
E. Dettes fiscales, salariales et sociales	45	248.609,38	319.075,20
1. Impôts	450/3	94.486,10	141.879,85
2. Rémunérations et charges sociales	454/9	154.123,28	177.195,35
X. Comptes de régularisation	492/3	161.385,29	187.174,19
TOTAL DU PASSIF		8.417.496,83	9.109.704,55

COMPTES DE RÉSULTATS

Valeurs en euros

	Codes	2023	2022
I. Produits et charges d'exploitation	D		
Ventes et prestations	70/74	4.974.248,78	4.694.398,69
dont Chiffre d'affaires	70	4.366.929,13	4.108.980,54
dont Cotisations, dons, legs et subsides	73	52.709,32	37.709,32
Approvisionnements, marchandises; services et biens divers	60/61	(2.458.163,01)	(1.901.294,22)
A.B.MARGE BRUTE D'EXPLOITATION (SOLDE POSITIF)	70/61	2.516.085,77	2.793.104,47
MARGE BRUTE D'EXPLOITATION (SOLDE NÉGATIF (-))	61/70		
C. Rémunérations, charges sociales et pensions (ann. VI, 2) (-)	62	(1.430.214,25)	(1.334.569,19)
D. Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations	630	(714.425,28)	(694.967,82)
E. Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances	631/4	(23.401,58)	2.116,77
F. Provisions pour risques et charges (dotations -, utilisations et reprises +)	635/8		30.000,00
G. Autres charges d'exploitation (-)	640/8	(167.601,15)	(167.397,30)
BÉNÉFICE D'EXPLOITATION (+)	70/64	180.443,51	628.286,93
PERTE D'EXPLOITATION (-)	64/70		
II. Produits financiers	75	12.286,54	1.235,39
Charges financières (-)	65	(176.056,21)	(192.318,39)
BÉNÉFICE COURANT (+)	70/65	16.673,84	437.203,93
PERTE COURANTE (-)	65/70		
Charges exceptionnelles (-)	66		
BÉNÉFICE DE L'EXERCICE (+)	70/66	16.673,84	437.203,93
PERTE DE L'EXERCICE (-)	66/70		