

2002/1922 - PASSAGE THIAFFAIT - CONCESSION SERL - COMPTE RENDU ANNUEL AUX COLLECTIVITÉS POUR 2001 - SUBVENTION EXCEPTIONNELLE D'ÉQUILIBRE DE 76 000 € À LA SERL - CONVENTION D'OBJECTIFS ET SUBVENTION DE 15 000 € À L'ASSOCIATION "VILLAGE DES CRÉATEURS DU PASSAGE THIAFFAIT" (MISSION DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET EMPLOI)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 17 octobre 2002 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

“Procédant de la volonté de la Collectivité de revitaliser le tissu économique au cœur du quartier des Pentès de la Croix-Rousse, l'opération du Passage Thiaffait, engagée en 1997, répondait - je vous le rappelle - à une double finalité :

- réhabiliter un ensemble immobilier de grande valeur architecturale et historique,

- disposer d'une structure d'accueil qui permette l'installation de nouvelles activités dans ce quartier et le développement de jeunes entreprises oeuvrant dans les domaines de la Mode.

Conçue à l'origine comme un programme classique d'aménagement de locaux d'activités, suivant le modèle des « Villages d'entreprises », cette opération a fait l'objet d'une concession conclue entre la Ville de Lyon et la SERL, cette dernière se voyant confier les missions d'investisseur, de gestionnaire et de commercialisateur. C'est ainsi que dès le milieu de l'année 1999 la SERL a entrepris de commercialiser ce nouveau « Village des Créateurs de mode » en proposant à la location une quinzaine d'ateliers-boutiques.

Par ailleurs, au terme de la réflexion menée par les collectivités et les organisations professionnelles, la fondation d'un Centre de ressources des créateurs de mode a été retenue au nombre des actions préconisées dans le plan de développement de la filière Textile-habillement en Rhône-Alpes.

L'implantation du Centre de ressources dans les locaux du Village a été rendue possible par la constitution en novembre 2000 de l'Association « Passage Thiaffait - Le Village des Créateurs » qui assure depuis cette date, sous l'égide de professionnels de la Mode et avec l'appui d'Habillement Rhône-Alpes et du Syndicat de l'Ennoblement de Lyon et Région (SETLR), la promotion du Village, la détection et la sélection des projets d'entreprises ainsi que l'accompagnement des créateurs résidents. Il a été décidé en fin d'année 2000 de donner une nouvelle orientation au mode de fonctionnement du « Village » pour le rendre conforme à sa vocation de "pépinière".

Je vous soumetts :

- conformément aux dispositions de l'article L 1523-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, le compte rendu financier de l'opération Passage Thiaffait établi par la SERL pour l'exercice 2001,

- le projet de renouvellement de la convention d'objectifs à passer avec l'Association « Le Village des Créateurs du Passage Thiaffait ».

1 - Compte rendu annuel de la SERL aux collectivités - Exercice 2001 :

Convention de concession : 7 mars 1997 (fin de concession : 30 septembre 2017).

Date de livraison du programme : 30 septembre 1999.

Surface : 905 m² de SHON, soit 17 lots d'une surface unitaire comprise entre 31 et 69 m², dont 4 lots (229 m²) occupés par le Centre de ressources de l'Association (qui est elle-même locataire) et 11 lots (569 m²) réservés à l'accueil des entreprises de mode.

Taux d'occupation au 31 décembre 2001 :

- global (surfaces totales occupées par les entreprises résidentes, le Centre de ressources et divers rapportées à la SHON) : 57 % au lieu de 65 % au 31 décembre 2000.

- entreprises de Mode seules (surfaces occupées par les 3 entreprises présentes au 31 décembre rapportées aux surfaces totales disponibles) : 32 % au lieu de 44 % au 31 décembre 2000.

La baisse constatée sur la période est imputable à des défaillances d'entreprises. L'objectif était de 5 entreprises installées au 31/12/2001 et de 8 au 31/12/2002.

Prix de revient de l'investissement (acquisition et travaux) :
1.166.210 € hors TVA, soit 1.289 €/m²

Amortissement sur 18 années par annuité de 64 791 € à compter du 1^{er} Février 1999.

Les immobilisations nettes s'élèvent à 977.329 € au 31 décembre 2001 (taux d'amortissement cumulé : 16 % du brut).

Financement :

- subventions de la Ville de Lyon, de la Communauté urbaine, de la Région et de l'Etat pour un montant total encaissé de 1.032.400 € au lieu de 1.061.350 € prévu initialement.

- un prêt Caisse d'Epargne de 137.204 € cautionné à hauteur de 80 % par la Ville de Lyon.

Exploitation :

| Montants en Euros | Prévu 2001 | Réalisé 2001 | Ecart | Prévu 2002 | Cumul 2000-2017 |
|-------------------------------|------------|--------------|----------|------------|-----------------|
| Produits nets d'exploitation | 34.522 | 8.671 | - 25.851 | 37.000 | 930 000 |
| Charges hors frais financiers | 43.059 | 55.720 | - 12.661 | 29.000 | 773 000 |
| Excédent brut d'exploitation | - 8.537 | - 47.049 | - 38.512 | + 8.000 | + 157 000 |
| Résultat financier | - 12.349 | - 11.312 | + 1.037 | - 11.000 | - 114 000 |
| Capacité d'autofinancement | - 20.886 | - 58.361 | - 37.475 | - 3.000 | + 119 000 |
| Résultat net courant | - 28.203 | - 65.795 | - 37.592 | - 17.000 | - 76 000 |
| Subvention sollicitée | | | | + 76.000 | + 76 000 |
| Résultat net après subvention | | | | 59.000 | 0 |

L'exercice 2001 fait ressortir un déficit supérieur de 37,6 k€ à la prévision ; l'écart est dû :

- à des charges d'exploitation non récupérables supérieures au budget (+ 12,7 k€).

- à des recettes inférieures de 26 k€ aux prévisions par suite des provisions constituées sur les créances de loyers.

Bilans :

| Montants en euros | Prévu 31/12/2001 | Réalisé 31/12/2001 | Rappel 31/12/2000 |
|------------------------|------------------|--------------------|-------------------|
| Capitaux propres | 813.707 | 746.892 | 899.078 |
| Emprunts et divers | 140.863 | 143.064 | 145.894 |
| Immobilisations nettes | 977.203 | 977.329 | 1.041.837 |
| Fonds de roulement | - 22.633 | - 87.373 | 3.135 |
| Trésorerie | - 26.139 | - 88.872 | - 143.369 |

La détérioration de la trésorerie s'explique essentiellement par :

- l'écart négatif de la capacité d'autofinancement (- 37 k€) imputable à une sous utilisation de l'équipement.

- le non encaissement d'un solde de subvention d'Etat (29 k€) non réalisée dans les délais réglementaires ; cette subvention n'a pas de lien avec l'exploitation du Village.

Perspectives pour les exercices 2002 et 2003

Les perspectives se présentent plus favorablement à partir de septembre 2002 avec l'arrivée de nouvelles entreprises.

En conséquence il est prévu au 31 décembre 2002 :

- l'occupation de 13 lots sur 17, soit environ 720 m²,
- un taux d'occupation brut global de 80 %, soit un taux « entreprises » de 68 %.

La superficie occupée fin 2003 pourrait atteindre 850 m², correspondant à un TO brut global de 94 %, permettant d'assurer l'équilibre financier du dispositif.

Il est prévu de garder un volant disponible d'un ou deux lots (en moyenne 50 m²) au profit de nouveaux candidats.

Afin de pallier l'actuel déséquilibre de trésorerie de l'opération, la SERL sollicite de la Ville de Lyon, au titre des engagements donnés dans le contrat de concession, le versement d'une subvention d'équilibre de 76.000 € en 2002.

2. Renouvellement d'une convention d'objectifs avec l'Association « Le Village des Créateurs du Passage Thiaffait »

Au cours de la séance du 18 janvier 2001 le Conseil Municipal a approuvé le programme d'actions présenté par l'Association nouvellement créée et a donné un avis favorable pour lui assurer un financement de 30 490 € en 2001 et 7 623 € en 2002, conjointement à des participations annuelles de 76 225 € de la Communauté Urbaine – et tout récemment de la Région - au titre des actions de promotion.

Au terme de deux années d'activité, il est possible de faire un premier constat des actions engagées :

- le Centre de ressources fonctionne en liaison avec les dispositifs institutionnels (Chambres consulaires et leur réseau),
- le Village prend place dans le programme de valorisation de la création de mode promu par Habillement Rhône-Alpes au rang des outils d'aide à la création d'entreprises et à l'innovation,
- il est le lieu -ou le support- d'événements organisés à l'occasion des présentations de collections. Elle répond à la fonction de revitalisation des Pentes de la Croix-Rousse,

- il vise à devenir un centre d'échanges internationaux de la création, ayant d'ores et déjà initié des rapprochements avec divers pays,

Ainsi aujourd'hui, l'Association, dépassant le cadre de ses missions initiales, participe pleinement à la réalisation du projet «Lyon, Ville de Mode».

S'agissant des objectifs quantitatifs fixés à l'origine, l'Association est très proche du score attendu de huit entreprises installées en décembre 2002, avec sept créateurs présents à cette date.

Déficitaire à l'issue de son premier exercice 2001, l'Association n'a pas pu mobiliser les fonds privés qu'elle escomptait. Cette situation est modifiée grâce aux concours mis en place par le syndicat Habillement Rhône-Alpes à partir de 2002.

Au vu des réalisations accomplies en l'espace de deux années, il est souhaitable que la Ville de Lyon maintienne une participation financière en faveur de cette Association qui sera par ailleurs financée par le Grand Lyon et la Région Rhône-Alpes dans le cadre d'un prochain plan triennal.

Cette aide serait assortie dans le cadre d'une convention d'objectifs biennale :

- d'un objectif : occupation minimale de 510 m² par les créateurs résidents (90 % des surfaces affectées aux «entreprises») en décembre 2003, niveau à maintenir en moyenne au-delà de cette date,

- d'une condition : versement de la subvention subordonné à la présentation d'une situation à jour des loyers quittancés par la SERL”.

Vu ladite convention d'objectifs ;

Vu l'article L 1523-3 du Code général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération du 18 janvier 2001 ;

Vu l'avis favorable émis le 23 octobre 20002 par le Conseil du 1^{er} arrondissement,

Ouï l'avis de sa Commission Economie – Développement International – Nouvelles Technologies d'information et de Communication ;

1. **PREND ACTE** des résultats de l'exercice 2001 de l'opération du Passage Thiaffait concédée à la SERL.

2. DELIBERE

a) Une subvention d'équilibre de 76.000 € est allouée à la SERL au titre de cette opération.

La dépense sera prélevée sur les crédits inscrits au budget de l'exercice en cours, article 67443, fonction 90, activité CREA.

b) Est approuvée la convention susvisée établie avec l'Association « Le Village des Créateurs du Passage Thiaffait » pour les années 2003 et 2004.

M. le Maire est autorisé à signer ledit document.

c) Une subvention de fonctionnement de 15.000 € est accordée au titre de l'exercice 2003 à l'Association « Le Village des Créateurs du Passage Thiaffait ».

La dépense sera prélevée sur les crédits inscrits au budget de l'exercice 2003, à l'article 6574, fonction 90, activité CREA.

(Et ont signé les membres présents)
Pour extrait conforme,
L'Adjoint délégué,