

Présidence:

Groupe "Les Verts"

.....

Groupe Socialiste

.....

.....

Groupe PLR

.....

.....

Groupe "Fourmi Rouge"

.....

.....

Groupe UDC

.....



Renens
CARREFOUR D'IDÉES

MUNICIPALITÉ

PRÉAVIS N° 69-2020

AU CONSEIL COMMUNAL

Soutien à l'investissement en faveur de la Fondation Inartis lié aux travaux d'aménagement des locaux du projet Station R dans le bâtiment Mayer et Soutter

Reconduction du mandat lié au délégué à la promotion économique pour une durée de 4 ans au minimum

Octroi pour 4 ans au minimum de la subvention de garantie de déficit en faveur de la Fondation des Ateliers de la Ville de Renens

Date proposée pour la séance de la Commission des finances:

**Mercredi 29 avril 2020, à 18h,
Par vidéoconférence**

20 avril 2020

PRÉAVIS N° 69-2020

Soutien à l'investissement en faveur de la Fondation Inartis lié aux travaux d'aménagement des locaux du projet Station R dans le bâtiment Mayer et Soutter

Reconduction du mandat lié au délégué à la promotion économique pour une durée de 4 ans au minimum

Octroi pour 4 ans au minimum de la subvention de garantie de déficit en faveur de la Fondation des Ateliers de la Ville de Renens

Table des matières

1. Préambule.....	2
2. Historique	2
2.1 Promotion économique de Renens	2
2.2 Site du Closel – Bref historique des développements.....	3
2.3 Fondation des Ateliers de la Ville de Renens.....	5
2.4 La Fondation Inartis.....	7
2.5 Préavis en relation avec l'historique de la promotion économique	11
3. Situation actuelle.....	13
3.1 Promotion économique	13
3.2 Fondation des Ateliers de la Ville de Renens.....	15
3.3 Le fonctionnement du site du Closel	16
3.4 La Fondation Inartis.....	16
4. Projet d'extension dans le bâtiment Mayer et Soutter: la Station R	19
5. Organisation future du site du Closel.....	21
5.1 Gouvernance de la Station R.....	21
5.2 Rôle et missions des entités.....	24
5.2.1 Fondation Inartis.....	24
5.2.2 La Ville de Renens	25
5.2.3 La Fondation des Ateliers de la Ville de Renens	25
6. Coûts du projet d'extension dans Mayer et Soutter – Station R	25
7. Soutiens financiers dans le cadre du projet d'extension Station R	26
7.1 Ville de Renens.....	26
7.2 Etat de Vaud	27
7.3 Propriétaire de Mayer et Soutter – Procimmo	28
7.4 Autres partenaires	28
8. Consolidation des postes budgétaires	29
8.1 Le dispositif de la promotion économique	29
8.2 Le soutien à la Fondation des Ateliers de la Ville de Renens	29
9. Incidences financières	30
9.1 Investissement.....	30
9.2 Plan des investissements.....	30
9.3 Coût du capital	30
9.4 Compte de fonctionnement	30
9.4.1 Pérennisation du mandat lié au délégué à la promotion économique.....	30
9.4.2 Pérennisation du soutien à la Fondation les Ateliers de la Ville de Renens	31
10. Conclusions de la Municipalité.....	31

Toute désignation de personne, de statut, de fonction ou de profession utilisée dans le présent préavis s'applique indifféremment aux femmes et aux hommes.

Renens, le 20 avril 2020

AU CONSEIL COMMUNAL DE RENENS,

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères communales, Messieurs les Conseillers communaux,

1. Préambule

Le but du présent préavis est de soumettre en procédure d'urgence à l'approbation du Conseil communal:

- une contribution financière par une subvention d'investissement unique de CHF 1.0 million TTC à fonds perdu, à l'extension de l'écosystème entrepreneurial sis sur le site du Closel et porté par la Fondation Inartis permettant notamment le développement d'entreprises en phase de croissance;
- la reconduction du mandat lié au délégué à la promotion économique d'un montant de CHF 135'000.- TTC annuel pour une période de 4 ans au minimum;
- la reconduction pour 4 ans au minimum de la subvention de garantie de déficit en faveur de la Fondation des Ateliers de la Ville de Renens d'un montant maximum de CHF 100'000.- TTC par année.

Le préavis reprend l'historique de la promotion économique à Renens dans le chapitre 2, fait un état des lieux de la situation actuelle et des différents acteurs au chapitre 3, et présente les enjeux à venir soumis à l'approbation du Conseil communal dans les chapitres 4 et suivants. Une synthèse sous forme de mots-clés est reprise à la fin de chaque section.

2. Historique

2.1 Promotion économique de Renens

La promotion économique de Renens a été renforcée depuis le mois d'octobre 2011. Elle a été mise en place au début de la législature 2011-2016 par la Municipalité avec un premier mandat confié à M. Nicolas Servageon dans le but de s'occuper des problématiques liées au commerce du centre-ville. Très vite cette activité a pris de l'ampleur et s'est développée sur plusieurs grandes thématiques en parallèle, telles que la question du dynamisme de la Fondation des Ateliers de la Ville de Renens (voir chapitre 2.4) et la fermeture annoncée des IRL à l'été 2012 (voir chapitre 2.2).

Entre début 2013 et fin 2014, le délégué à la promotion économique s'est engagé comme secrétaire municipal adjoint (tout en gardant la tâche de promotion économique) pour reprendre le poste de secrétaire municipal entre le 1^{er} janvier 2015 et le 30 juin 2016, date à laquelle il a repris un mandat défini dans le cadre du préavis N° 87-2015 (voir chapitre 2.3).

Les tâches de la promotion économique ont évolué au cours du temps et ont surtout permis de tisser un réseau efficient, novateur et dynamique pour la Ville de Renens. D'une part, le réseau s'est fortement intensifié avec les instances cantonales de promotion économique tout comme avec l'Association Innovaud (organisme cantonal de promotion de l'innovation).

La fonction de la promotion économique est ainsi devenue transversale et impliquée dans la plupart des grands projets de la Commune.

Au fil du temps, le délégué à la promotion économique a repris différents rôles et fonctions comme celui de secrétaire de la Fondation des Ateliers de la Ville de Renens (décembre 2013), membre du bureau opérationnel de CACIB SA (juin 2016) puis secrétaire hors Conseil de CACIB SA (2017).

Le travail d'origine n'a pas été délaissé pour autant puisque le délégué s'implique également dans la vie commerçante avec la création et l'animation du groupe de travail « Commerces » depuis 2012, ou encore en participant à la vie de la nouvelle Association des Commerçants de Renens (2017). Il a ainsi constitué au fil du temps un catalogue d'activités permettant de fournir une expertise et un appui à différentes initiatives de la Ville de Renens.

2.2 Site du Closel – Bref historique des développements

Le site du Closel fait l'objet de nombreuses études depuis plus de 50 ans. En 1970, le plan d'extension partiel (PEP) fixant une zone industrielle « Au Closel – En Perrelet » définit cette zone pour des activités « industrielles, artisanales, administratives et commerciales liées à l'utilisation d'un raccordement ferroviaire ». Il intègre les bâtiments existants Mayer et Soutter (2 bâtiments) et le site d'Eternit SA (Goldgym) construits respectivement en 1962 et 1964, formant ainsi un trio de bâtiment classé en note 3 (intérêt local) au recensement cantonal du patrimoine architectural.

En 2006, en préambule aux études sur la plaine de Malley, Lausanne, Prilly et Renens lancent avec le SDOL (Schéma directeur de l'ouest lausannois) une étude-test menée avec quatre bureaux d'architectes-urbanistes sur le thème « l'exploration de Malley par le projet ». Ces études aboutissent en 2012 à la signature par le canton et les trois communes du Schéma Directeur intercommunal de Malley (SDiM). Ce schéma imaginait pour ce secteur appelé « Strip » un quartier d'activités très dense, caractérisé par de nouveaux bâtiments volumineux, apportant du logement et remplaçant les constructions existantes.



Croquis de densification du Closel - SDiM

En été 2012, la Municipalité de Renens a été informée par les cadres de l'entreprise IRL SA (Imprimeries Réunies de Lausanne) de la volonté de l'actionnaire Swissprinters SA de fermer son entité renanaise et de licencier les 132 collaborateurs du site. Les mêmes cadres ont précisé qu'ils étaient prêts à procéder à une reprise de cette activité par un *Management Buy Out (MBO)*, soit une reprise de l'activité par les cadres en rachetant les actions au fur et à mesure.

S'en est suivie une mobilisation communale et cantonale permettant cette reprise, avec notamment la mise en place d'une caution de CHF 1.0 million du Canton et d'une arrière caution de CHF 200'000.- de la Ville de Renens. Dans le cadre de ce dossier, la vente du bâtiment était également une condition pour la cession de l'activité par Swissprinters. CACIB SA, dont les

dirigeants recherchaient une nouvelle opportunité de développement, ont alors été intégrés aux discussions.

Le processus de rachat d'IRL SA par ses cadres a pu être concrétisé grâce aux soutiens précités et à l'acquisition du bâtiment par CACIB SA. La mise en commun des efforts a permis l'aboutissement du MBO et la nouvelle entité IRL+ SA a ainsi pu être créée à fin 2012, dans un bâtiment de 10'000 m² occupé à 50%.

Cet état de fait a été le déclencheur de différentes actions:

- a) La Municipalité a réalisé que son tissu industriel était en train de disparaître. Dans une volonté de ne pas prendre cela pour une fatalité et pour envoyer un signal fort aux acteurs de ce domaine, la Municipalité a agi en précurseur et a décidé en mai 2013 de rendre prioritaire le développement industriel du site et de renoncer à une évolution telle que prévue dans le SDiM. Elle a initié, par cette décision, une volonté politique déterminée de réindustrialiser son tissu industriel et de maintenir en Ville des activités du secteur secondaire. Cette position fait d'ailleurs partie intégrante du programme de législature actuel⁽¹⁾.
- b) La société CACIB SA est devenue propriétaire du site des IRL en 2014 et en assure la gestion depuis fin 2012. Le bâtiment comptait, suite à la reprise d'une partie du site par les IRL+, laissant 5'000 m² qu'il fallait occuper. Avec l'appui de la Fondation des Ateliers de la Ville de Renens, un fil rouge d'occupation a été défini afin de ne pas réallouer ces espaces de façon chaotique. Il a été convenu de dédier le site à la promotion de la formation, de l'innovation et du design, avec l'hébergement d'occupants privilégiant la collaboration et les synergies. Cette première phase a donné naissance au concept de « Pôle Design ». Le Préavis No 25-2012 - *Arrière-caution de Fr. 200'000.-- en faveur du Canton - Dossier des IRL* - est déposé et voté par la Conseil communal (voir chapitre 2.5).
- c) En été 2014, la Fondation Inartis (voir chapitre 2.4) inaugurait pour un test d'une année le projet UniverCité au cœur du bâtiment. Dans le sillage de cette initiative et suite à la visibilité croissante du site, de nombreuses autres entreprises et entités sont venues rejoindre le Closel. La Fondation Inartis s'installait alors durablement dans ces locaux, dans le cadre d'un contrat de location commercial signé avec CACIB SA couvrant 2'000 m².
- d) A l'été 2015, les IRL+ annoncent leur fermeture définitive, libérant 5'000 m² de locaux. Pour renforcer le dispositif du site, la Fondation des Ateliers de la Ville de Renens – qui occupait jusque-là 1'100 m² au rez inférieur du bâtiment de l'ECAL – a planifié la bascule de ses activités au Closel à l'été 2016, rebaptisant le bâtiment racheté par le CACIB « Les Ateliers de Renens ». Le préavis N° 87-2015 (voir chapitre 2.5 ci-après) pour l'achat de la parcelle N° 782, où se trouve le bâtiment des Ateliers, et le renforcement de la promotion économique est déposé et voté par le Conseil communal.

⁽¹⁾ Extrait du programme de législature 2016-2021

Maintenir des zones artisanales et commerciales dans les plans de quartier

Conserver les zones artisanales et commerciales des plans de quartier de la gare et des Entrepôts, appuyer la revitalisation du bâtiment Mayer et Soutter.

- e) A l'été 2017, le projet UniverCité de la Fondation Inartis inaugure ses locaux réaménagés après avoir consenti à un investissement de près de CHF 1.0 million justifié par la volonté de structuration de son dispositif de promotion de l'innovation. Ce dernier englobe différents espaces, dont l'accélérateur MassChallenge ou l'atelier de prototypage Makerspace. Du fait de la volonté de la Ville de Renens d'ouvrir l'accès au Makerspace à des entités ou des personnes qui ne sont pas accompagnées par la Fondation Inartis, un contrat de prestation a été signé entre la Fondation Inartis et la Fondation des Ateliers de la Ville de Renens. Cette dernière paie la location du local et participe au 50% des frais de fonctionnement alors que la Fondation Inartis s'occupe de l'exploitation du site et prend en charge le 50% des frais de fonctionnement. De plus la Fondation Inartis met à disposition l'équipement technique.
- f) Début 2018, le dernier locataire des 10'000 m² du site des Ateliers de Renens emménage dans la dernière surface encore disponible. En plus du prix d'acquisition, ce sont près de CHF 14.0 millions qui ont été investis dans le bâtiment pour l'aménager, le mettre en conformité et le rendre accessible aux 49 entités qui font vivre ce lieu. Le préavis N° 34-2018 rétablissant un cautionnement de CHF 5.0 millions en faveur de CACIB SA est déposé et voté par le Conseil communal (voir chapitre 2.5).

2.3 Fondation des Ateliers de la Ville de Renens

La Fondation des Ateliers de la Ville de Renens doit sa genèse à l'arrivée de l'ECAL à Renens dans la friche emblématique de l'ancienne usine IRIL – située entre l'avenue du Temple et l'avenue du 14-Avril – qui ont fermé leurs portes en 2002. En 2006, des discussions actives avaient lieu avec le propriétaire. L'Etat de Vaud s'engageait alors à louer une partie du bâtiment dans le but d'y déplacer l'ECAL, active alors sur deux sites. Des surfaces résiduelles restant inoccupées et le propriétaire souhaitant louer l'entier de son bâtiment, le directeur de l'époque, M. Pierre Keller, a convaincu d'une part l'EPFL de louer quelque 2'500 m² et d'autre part la Commune de Renens de mettre sur pied un lieu d'accueil pour les jeunes entreprises sur 1'100 m².

Deux préavis (N° 73-2006 et N° 23-2007) ont respectivement autorisé la Municipalité à louer ces 1'100 m² sur 20 ans (ce qui a représenté une enveloppe globale de CHF 3'750'200.-, charges comprises mais hors indexation ou frais de fonctionnement et sans les rentrées liées aux futures sous-locations de l'espace) et validé la création de la Fondation des Ateliers de la Ville de Renens et ses incidences financières.

Lors de son lancement en octobre 2007, ladite Fondation visait l'ouverture d'une structure d'aide à la création de nouvelles entreprises dans le domaine de la communication visuelle, du graphisme, du design et de l'architecture. A leur ouverture, les huit ateliers d'une surface de 60 à 87 m² ont très vite trouvé des occupants. Une partie de 210 m² était alors dédiée à la mise en place d'un « incubateur » qui aurait dû fonctionner comme un open space où de jeunes diplômés de l'ECAL pouvaient venir y développer des projets à des conditions avantageuses.

Une convention liait la Fondation et la Ville de Renens sur le principe suivant: la Ville mettait à disposition un espace équipé et était responsable du paiement du loyer. La Fondation s'occupait elle de l'équipement en mobilier des locaux, du fonctionnement de la structure en relation avec le but, de l'encaissement des loyers et des relations avec les locataires, ou encore de trouver les fonds nécessaires au fonctionnement de la structure. La Fondation établit depuis annuellement un rapport détaillé sur son activité, sa gestion et ses comptes à l'attention de la Commune de Renens.

Le 30% des espaces loués par la Ville servaient de salle de conférence, de kitchenette et d'espace d'accueil. Cette partie (321 m² sur les 1'100 m² totaux) ne faisait l'objet d'aucune rentrée financière,

puisque mis à disposition des occupants sans perception d'un loyer. La Fondation versait donc à la Ville les montants effectifs perçus auprès des occupants des ateliers, déduction faite des espaces non-loués et des espaces communs. L'investissement plancher à la charge de la Ville, même en cas d'occupation complète, était de CHF 54'000.-/an (soit CHF 1'080'000.- sur les 20 ans du bail au minimum).

La mise en place du dispositif de location des surfaces par la Ville de Renens et le déploiement de la Fondation a eu plusieurs effets:

- l'ECAL a pu s'installer de manière pérenne à Renens;
- la Fondation a permis de mettre dès sa création autour de la table le directeur de l'ECAL, le directeur de l'EPFL + ECAL Lab, deux représentants de la Ville de Renens, la conseillère personnelle de la Cheffe du Département de la Formation et de la Jeunesse, un avocat et l'architecte responsable des travaux de reconversion de l'usine IRL;
- les espaces mis à disposition ont permis à différentes entités, collectifs, artisans des métiers des arts visuels et même start-up d'y débiter leur activité.

Le lieu était à son origine géré par un intendant (tâche qui était alors revenue au responsable de la Salle de spectacles, pour un 10% de ses activités).

Au fil du temps, il est cependant apparu que les espaces mis à disposition au sein de l'incubateur ne trouvaient peu ou pas de nouveaux occupants, faute de démarches proactives et d'animation du lieu. Un autre constat a été que les huit ateliers loués n'avaient que peu de tournus et que la plupart des occupants de la première heure restaient des occupants dans la durée. L'effet tournus de projets souhaité dans l'esprit du lieu n'était ainsi pas rempli. Finalement, l'émulation qui devait être faite auprès des jeunes diplômés de l'ECAL peinait à se mettre en place.

Soucieuse de remplir ses engagements financiers envers la Ville de Renens, la Fondation se devait d'assurer les rentrées locatives. C'est ainsi que l'espace incubateur a été finalement loué à une classe de Master de l'ECAL qui avait besoin d'espace. Au fil du temps, les Ateliers de la Ville de Renens sont entrés dans une routine qui a été appelée à évoluer en 2012, en parallèle à la crise des IRL.

Début 2013, un événement majeur est venu dynamiser l'avenir de la Fondation. L'Association Innovaud était lancée sous l'impulsion du Canton.

L'Association Innovaud fédère et coordonne l'action des divers organismes impliqués au sein d'un réseau. Celui-ci agit à quatre niveaux: accompagnement des entreprises innovantes notamment sous forme de conseils (en technologie, stratégie, organisation et industrialisation), offre d'hébergements grâce aux sites proposant des locaux (parcs scientifiques, technopôles, pépinières d'entreprises, incubateurs), financement destiné aux start-up en phase de démarrage et valorisation de l'image des entreprises innovantes. Les membres fondateurs de l'association sont l'Etat de Vaud, l'Association pour la promotion des innovations et des technologies (AIT), la Fondation pour l'innovation technologique (FIT), la Fondation du Parc Scientifique d'Ecublens sur le site de l'EPFL, Y-Parc SA à Yverdon, Biopole SA à Epalinges, l'Association Swissmedia à Vevey, la Fondation du Technopôle de la microsoudure à Sainte-Croix, l'Association Tecorbe à Orbe et la Fondation des Ateliers de la Ville de Renens.

Cette nouvelle organisation a conduit la Fondation à devoir entrer dans une dynamique plus proactive pour rayonner comme Technopôle vaudois. Pour ce faire et en marge du lancement du projet UniverCité sur le site du Closel, un lien a été créé avec la Fondation Inartis pour se doter d'un

facilitateur dont l'objectif était de stimuler l'arrivée de nouveaux projets au sein des Ateliers de la Ville et de donner plus de visibilité à ce qui était appelé le « Pôle Design ».

Cette nouvelle stratégie s'est avérée gagnante puisqu'en été 2016, les Ateliers de la Ville déménageaient sur le site du Closel pour y consolider le dispositif en place et soutenir l'agrandissement du Makerspace, lieu dédié au prototypage. Le bail des locaux initiaux d'une durée résiduelle de 11 ans a alors été cédé par la Ville de Renens à l'ECAL. C'est à ce moment que la mission de la Fondation a été modifiée pour soutenir la dynamique du bâtiment du CACIB au Closel et qu'un montant de CHF 100'000.-/an a été inscrit au budget dans cette optique. L'allocation de ce budget est détaillée au chapitre 3.2.

2.4 La Fondation Inartis

Inartis est une Fondation à but non lucratif, reconnue d'utilité publique placée sous le contrôle fédéral des fondations. Sa vocation est de promouvoir l'entrepreneuriat de manière transversale dans tous les domaines, avec un axe fort orienté sur l'innovation technologique. Elle développe et gère des programmes, des outils et des lieux qui permettent de favoriser les interactions entre innovateurs, institutions de recherche et d'enseignement et industriels des secteurs concernés.

La Fondation Inartis est active sur la Commune de Renens depuis 2013, année durant laquelle elle a déménagé les bureaux de l'Inartis Network, le premier réseau thématique national life sciences soutenu par la Commission fédérale pour la Technologie et l'Innovation (CTI), de l'EPFL vers le CACIB. Il s'agissait du seul réseau romand soutenu par la CTI, si bien que la Ville de Renens est devenue la tête de pont d'un programme qui n'a cessé de se développer. Dans son sillage, afin de compléter l'offre entrepreneuriale, la Fondation Inartis allait créer un écosystème couvrant des aspects allant du transfert de savoir et de connaissances à l'idéation (génération d'idées), le tout en s'appuyant sur des communautés fortes et engagées.

Une étape cruciale allait consister en la création d'un laboratoire communautaire au chemin du Closel. Inspiré par l'essor des laboratoires d'*open science*, qui commençaient à émerger en Europe et notamment par la Paillasse à Paris ⁽²⁾, la Fondation Inartis tenta l'expérience afin de comprendre si la région était capable de fédérer une communauté autour d'un tel projet. Pour lui offrir un lieu d'expression, la Fondation Inartis s'est rapidement associée à la Ville de Renens et au CACIB pour accéder à des surfaces et mettre à disposition tout le matériel nécessaire à l'éclosion du premier laboratoire citoyen de Suisse, qui s'installerait donc sur le site du Closel, en 2014.

Cet écosystème d'un nouveau genre faisait alors écho à celui de l'Espace Création, qui avait été établi 3 ans plus tôt, à Sion, sous l'impulsion du président de la Ville de l'époque, qui voulait offrir à ses administrés les outils nécessaires au développement de leurs projets entrepreneuriaux et par là-même dynamiser et pérenniser le tissu économique sédunois.

Espace Création – Sion et UniverCité – Renens ont depuis grandi en parallèle, sur des concepts très proches et avec des échanges d'expertises clés entre les deux espaces entrepreneuriaux. L'une des clés de la spécificité de ces écosystèmes est la présence, en leur cœur, d'ateliers de prototypage appelés Makerspace. C'est notamment Made@UC, à Renens, avec près de 500 m² équipés mis à disposition des entrepreneurs pour leur permettre de réaliser leurs premiers prototypes.

⁽²⁾ La Paillasse est un laboratoire de recherche interdisciplinaire offrant sans discrimination d'âge, de diplôme ou de revenu, le cadre technique, juridique et éthique nécessaire à la mise en œuvre de projets collaboratifs et open-source. Amorcée dans un squat de banlieue parisienne en 2009, le modèle de La Paillasse a inspiré de nombreux autres laboratoires à travers le monde.

Afin d'encourager la population au-delà des résidents à profiter de cet outil, la Fondation Inartis et la Fondation des Ateliers de la Ville de Renens décidèrent de sortir Made@UC des surfaces désormais mises à disposition de projets et entreprises par la Fondation Inartis pour le localiser dans un espace brut au rez-de-chaussée. La Fondation des Ateliers de la Ville de Renens accepta de louer les surfaces nécessaires et de contribuer au fonctionnement du Makerspace en signant un contrat de prestation avec la Fondation Inartis. L'occasion de rappeler que les soutiens sont précieux pour le développement de ce type de plateformes qui représentent des coûts d'investissements importants et qui n'ont pas de logique financière propre, en dehors d'une offre de service globale à destination de porteurs de projets.

A ce jour plus de 200 personnes travaillent au quotidien dans les près de 3'000 m² d'UniverCité. Cela représente une cinquantaine de sociétés à haut potentiel de développement, qui présentent chacune des cycles de croissance très rapides. Au-delà du Makerspace, d'autres plateformes répondant aux attentes des projets accompagnés ont dans la foulée été mises en place dont un laboratoire de biologie et technologie médicale, un laboratoire d'électronique et un medialab.

L'infrastructure plateforme étant cette fois suffisante pour répondre aux besoins des projets et entreprises présentes, il devint évident pour la Fondation Inartis qu'elle pouvait servir plus de projets. Notre région ayant une capacité donnée de générer des projets de haute valeur, la Fondation Inartis décida d'attirer des projets issus de régions allant bien au-delà de l'horizon régional et utilisa l'«aimant» de l'accélérateur MassChallenge, dont la réputation n'était pas à faire pour assurer cette phase de développement. C'est ainsi aux côtés de six autres partenaires, Nestlé, Bühler, GEA, Givaudan, Barry Callebaut et le Swiss Economic Forum, que la Fondation Inartis a créé et installé le programme MassChallenge Switzerland à UniverCité. Cet accélérateur de start-up, franchise du programme américain éponyme, a pour but de sélectionner et d'accélérer des projets novateurs provenant du monde entier. Il reçoit plus de 1'000 candidatures chaque année parmi lesquelles il retient une centaine de projets qui passent quatre mois, durant l'été, à UniverCité dans le cadre d'un programme dédié. Ce programme, soutenu à l'investissement par CACIB SA, a largement mis en lumière Renens et a contribué à positionner la Commune comme un haut lieu de l'innovation au niveau cantonal et fédéral, voire international. Un programme qui lui bénéficie également en termes d'implantation de sociétés. Plusieurs anciens participants de ce programme ont en effet conservé leurs activités à Renens.

Au-delà du programme de cours et de mentoring, qui engage une partie de la population et des entreprises locales, la communauté renanaise a été associée au programme MassChallenge en permettant notamment la constitution d'un réseau d'hébergeurs, prêts à recevoir des entrepreneurs étrangers dans le cadre du programme Adopt-a-Startup. Ces liens forts entre les entrepreneurs du site et la population sont très importants pour la direction de la Fondation Inartis qui souhaite catalyser un maximum de personnes autour de ses lieux d'accueil, afin de s'appuyer sur l'intelligence collective pour faire avancer la société. L'affirmation de cette proximité a été le levier nécessaire pour faire comprendre aux entrepreneurs étrangers la valeur de l'offre régionale et pour convaincre un certain nombre à s'installer à UniverCité au-delà de la durée du programme MassChallenge.

Plus récemment, début 2018, la Fondation Inartis s'est associée à la Faculté de Médecine de l'Université de Genève pour lancer l'Accélérateur Translationnel (ATFM). Son but est de faire émerger, au sein de l'université, des projets d'innovation, de les accompagner et de leur offrir les outils nécessaires à leurs succès. Cette initiative est un catalyseur de projets de premier plan qui permet, à l'image de MassChallenge, de créer des synergies avec les écosystèmes de Renens et de Sion et qui offre une circulation de projets de premier plan. Au terme de plus de 130 interviews durant la première année, 120 projets ont été dessinés dont 32 dans le domaine du développement de médicaments, 26 dans le secteur de la medtech, 24 dans le diagnostic et 14 dans le domaine du

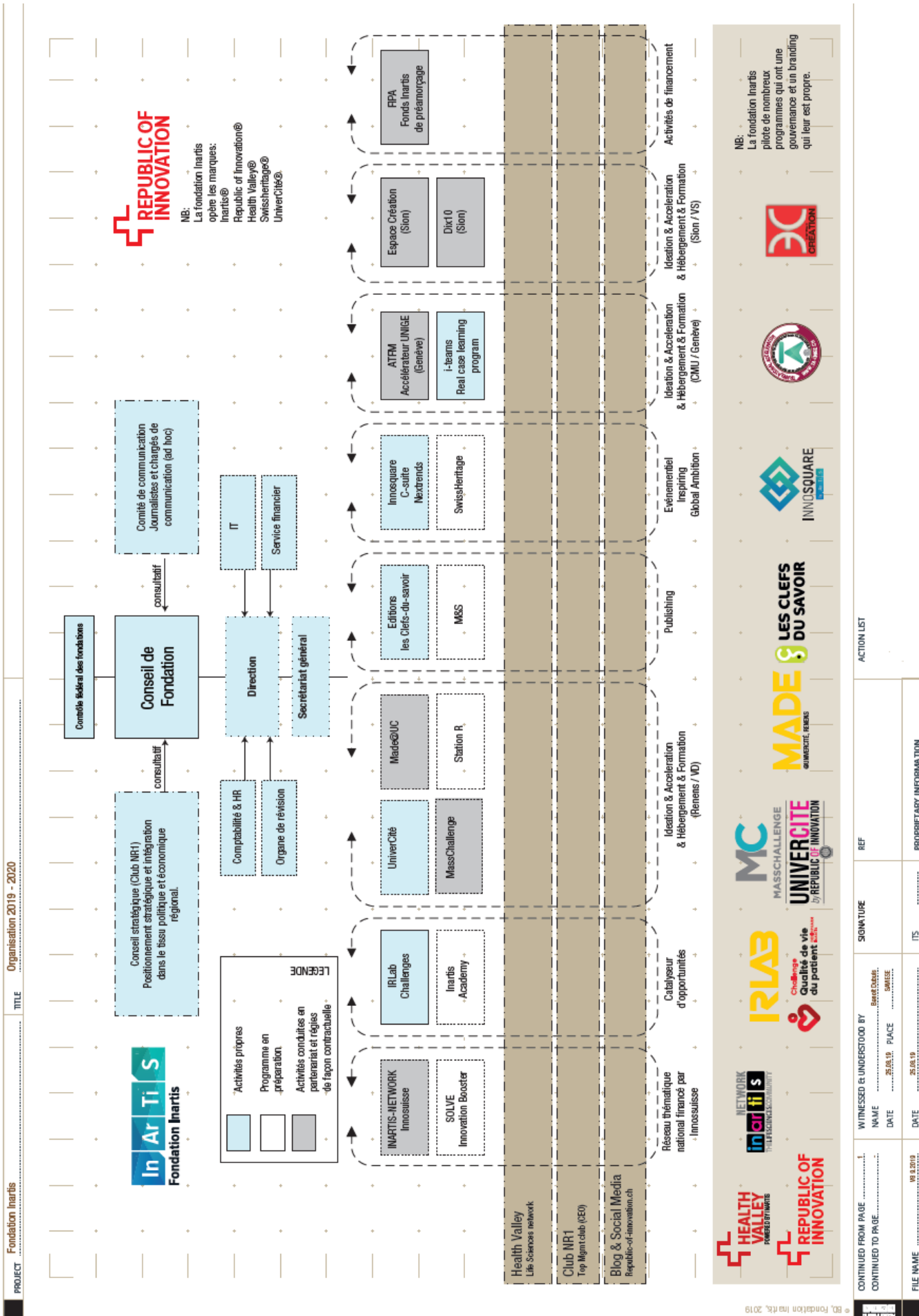
digital. L'ATFM est le premier site requérant du programme i-Teams, qui fédère des étudiants sur des projets concrets, dans le cadre d'un programme certifiant d'un semestre et permet la consolidation de projets de recherche en projets entrepreneuriaux.

Au niveau transversal, la Fondation Inartis opère plusieurs programmes qui se nourrissent et appuient les initiatives locales. Ils comprennent notamment

- les éditions des Clefs-du-Savoir, qui éditent divers ouvrages de vulgarisation scientifique soutenant la composante formation de la Fondation Inartis. Ainsi le livre « J'innove » soutenu tant par les acteurs académiques qu'industriels sert de guide à l'entrepreneuriat alors que la série de bandes-dessinées à succès, baptisée NR1, donne vie à une histoire fictive et formative portée par les acteurs locaux, présentant ainsi tant les acteurs de la transition entrepreneuriale que les clefs d'une valorisation réussie. Tirées à plus de 10'000 exemplaires ces bandes dessinées sont distribuées sur la boutique en ligne des éditions des clefs du savoir et via le réseau de revendeurs partenaires parmi lesquels les librairies Payot. Elles ont par ailleurs été distribuées à leur lancement, par Dargaud;
- le programme de transfert de technologies Innosquare qui permet de mettre en lumière chaque année une quinzaine de technologies issues des Hautes Ecoles de Suisse Occidentale et d'en faire la promotion auprès du réseau d'industriels partenaires de la Fondation Inartis;
- le programme de conférences C-Suite et Nextrends, qui regroupent plusieurs fois par année, à Renens et sur les autres sites d'implantations de la Fondation Inartis, des industriels sur des thématiques qui leur sont propres (E-Santé, capteurs, sport et technologie...)

Les activités de la Fondation Inartis sont accompagnées par un Conseil de Fondation qui se porte garant de la poursuite du but de la Fondation. Conseillé par le Club des dirigeants d'entreprises NR1, ainsi que par un comité de communication dédié, le Conseil de Fondation délègue les opérations à l'équipe de direction qui est animée par le Président de la Fondation. Cette équipe est épaulée par plusieurs responsables de pôle qui ont, pour chacun, la responsabilité d'un programme de la Fondation, ainsi que par des équipes administratives et techniques dédiées aux différents programmes.

L'organisation de la Fondation Inartis est résumée sur le schéma ci-après:



2.5 Préavis en relation avec l'historique de la promotion économique

L'évolution de la promotion économique s'est faite par étape et a été rythmée par le dépôt de plusieurs préavis.

- **Préavis N° 73-2006 - ECAL – Ecole cantonale d'art de Lausanne – Location des surfaces nécessaires à créer une structure destinée à de jeunes créateurs d'entreprises**

Ce préavis détaillait le contexte de l'arrivée de l'ECAL à Renens. Il mentionnait également la prise de locaux dans le même bâtiment par l'EPFL pour un projet « *complémentaire aux activités de l'ECAL, [qui] s'adresse à des jeunes et entre pleinement dans la politique de la Commune en matière de promotion économique* ».

Implications financières : CHF 187'510.-/an sur une durée de 20 ans, non-compris les futures indexations, soit une enveloppe totale de CHF 3'750'200.-. La Ville de Renens a été libérée de cette obligation financière au 1^{er} juillet 2016 lors de la cession du bail à l'ECAL.

- **Préavis N° 23-2007 – Les Ateliers de la Ville de Renens**

Ce préavis détaillait la constitution de la Fondation de la Ville de Renens, la convention et les relations qui liaient cette nouvelle entité à la Ville ainsi que sa composition et son rôle dans l'écosystème créé autour de l'ECAL (voir chapitre 2.3).

Implications financières:

- investissement de CHF 87'000.- dans les locaux pour des installations électriques et informatiques;
- mise à disposition de la Fondation des Ateliers de la Ville de Renens d'un fonds de roulement de CHF 120'000.- au maximum;
- autorisation à la Municipalité de porter au budget annuel un montant de CHF 10'000.- pour le prix de la Ville de Renens.

- **Préavis N° 25-2012 – Arrière-caution de CHF 200'000.- en faveur du canton – dossier des IRL**

Arrière-caution donnée au Canton dans le cadre du plan de sauvetage et de reprise des IRL par ses cadres (voir point 2.1.).

Implication financière: aucune, l'arrière caution a été levée lors de l'arrivée d'un investisseur dans l'entité IRL+ SA.

- **Préavis N° 87-2015 – Renforcement de la promotion économique – Achat de la parcelle N° 782 d'une surface de 12'184m² sise dans la zone du Closel – Octroi en faveur de CACIB SA d'une prolongation du contrat actuel de droit de superficie distinct et permanent inhérent au bâtiment du Closel – Octroi en faveur de CACIB SA d'un nouveau droit de superficie (servitude d'usage de places de parc) pour la partie sud de la route d'accès du Closel**

Ce préavis décrivait le dispositif proposé pour la promotion économique, soit l'inscription au budget pour quatre ans au moins des frais liés au dispositif mis en place dès le 1^{er} juillet 2016. Figuraient aussi dans les conclusions l'octroi d'un montant pour l'achat de la parcelle N° 782 de 12'284 m²,

l'autorisation de signer une prolongation du droit de superficie N° 254 (8'134 m²) d'une durée de 30 ans en faveur de CACIB SA, soit jusqu'en 2084 ainsi que l'autorisation à signer une servitude d'usage de places de parc sur le sud de la parcelle N° 782 (2'478 m²) d'une durée allant jusqu'en 2084 en faveur de CACIB SA.

Lors de ce préavis, les raisons du renforcement de la promotion économique étaient dévoilées et ses objectifs énumérés, à savoir:

- favoriser la mixité et la création d'emplois à valeur ajoutée à Renens;
- coordonner les différents partenaires actifs sur le site du Closel (CACIB SA, Service de la promotion économique cantonale, Lausanne-région, ECAL et Fondation des Ateliers de la Ville de Renens);
- accompagner, au niveau de la programmation économique, les différents plans de quartier en cours de collaboration;
- être le relais politico-opérationnel du déploiement du « Pôle design » et de la nouvelle stratégie des Ateliers de la Ville de Renens;
- accompagner l'évolution des activités économiques du centre-ville avant et pendant les travaux à venir.

La principale réorganisation a consisté à la reprise de la promotion économique sur la base d'un mandat par le secrétaire municipal d'alors et le remplacement de ce dernier.

Implications financières:

- investissement de CHF 6.6 millions pour l'achat de la parcelle concernée. La moitié a été financée par le Canton par un prêt sans intérêt;
- mise en place d'un budget dédié au mandat de délégué économique représentant une enveloppe de CHF 135'000.-/an pour une durée de quatre ans au minimum;
- encaissement d'une redevance jusqu'en 2084 suite à la signature du DDP à CACIB SA (CHF 244'000.-/an dans un premier temps puis de CHF 318'000.-/an à terme).

• **Préavis N° 34-2018 – Demande de rétablissement d'un cautionnement solidaire de CHF 5 millions en faveur de la Société CACIB SA**

La réhabilitation et la division du bâtiment du Closel a mobilisé des moyens importants de la part de CACIB SA. En effet, il ne fut pas évident de passer de 10'000 m² dédiés à une seule entreprise, à la même surface accueillant plus de 50 entités différentes.

Afin de permettre à CACIB SA de se financer à de bonnes conditions (pour rappel, la Ville détient les 60% de l'actionnariat de la société), la Ville de Renens a accepté de réintroduire un cautionnement de CHF 5.0 millions.

Ce préavis mentionnait entre autre que:

« (...) un préavis à venir définira le soutien financier à apporter à la Fondation des Ateliers de la Ville de Renens, au site du Closel et à l'action de promotion économique d'une façon plus générale.

L'enjeu futur sera de garder ces entreprises prometteuses; sans oublier que certaines s'agrandiront plus vite que d'autres et auront dès lors des besoins spécifiques afin d'assurer leur croissance. Actuellement en gestation, ces réflexions seront amenées dans le préavis ultérieur mentionné en préambule ».

Pour conclure ce chapitre, il est intéressant de constater que les préavis retracent de façon fidèle l'évolution de la promotion économique à Renens. Le Conseil communal a donc à chaque fois été associé de façon forte à l'évolution de cette activité à Renens et l'a toujours soutenue, souvent à l'unanimité. La Ville de Renens essaie de coller à l'actualité économique et doit se montrer agile et réactive. Les préavis N^{os} 34-2018 et 87-2015 avaient fait déjà l'objet d'une procédure d'urgence.

Synthèse du chapitre

L'historique reprend les éléments en lien avec la promotion économique depuis l'arrivée de l'ECAL à Renens en 2007 à la fermeture des IRL, au rachat du bâtiment par CACIB SA et à l'émergence du projet des Ateliers de Renens. Il présente les acteurs clés qui ont permis l'émergence de l'écosystème innovant de Renens comme:

- la Fondation Inartis qui conduit – entre autres – les programmes UniverCité et MassChallenge;
- la Fondation des Ateliers de la Ville de Renens qui participe à la mise à disposition des locaux du MakerSpace et participe aux frais de fonctionnement du lieu.

Un résumé des préavis votés par le Conseil communal en lien avec les thématiques est également fait.

3. Situation actuelle

La première partie du préavis s'est attelée à expliquer l'historique de la promotion économique et des structures qui y sont étroitement liées. Le présent chapitre va décrire la situation telle qu'existante à ce jour.

3.1 Promotion économique

La promotion économique de Renens rend compte de ses activités par l'intermédiaire du délégué économique dans le cadre du rapport de gestion. A ce jour, elles regroupent:

- l'accompagnement et l'implantation de nouvelles entreprises sur le territoire renanais et la recherche de solutions immobilières adéquates;
- la rencontre d'acteurs économiques renanais établis. Le lien a été particulièrement fort pendant la crise du Coronavirus et la promotion économique a eu de nombreux échanges avec les entreprises renanaises, quels que soient leur secteur d'activité ou leur taille. Des informations régulières ont été transmises au fur et à mesure de l'évolution des mesures de soutien;
- la gestion opérationnelle de la Fondation des Ateliers de la Ville de Renens en qualité de secrétaire de la Fondation. Cette fonction induit la coordination des activités conduites en étroite collaboration avec la Fondation Inartis, la participation à la plateforme cantonale des parcs technologiques Vaud-Parc et l'accueil des entreprises souhaitant s'établir aux Ateliers de Renens. Des contacts étroits sont aussi entretenus avec CACIB SA, le délégué siégeant au bureau opérationnel de la société;
- la mise en place d'échanges réguliers avec l'ECAL et les différents collectifs de designers établis sur le territoire cantonal;

- la participation et l'organisation de l'Innovation by Design Challenge, en collaboration avec la Haute école d'ingénieur d'Yverdon (HEIG-VD), l'Ecole cantonale d'art de Lausanne-l'ECAL, l'EPFL, Innovaud et l'Ecole hôtelière de Lausanne;
- le soutien à l'Association des commerçants de Renens et la conduite du Groupe de travail commerces;
- une collaboration étroite entre le site des Ateliers de Renens et le site technologique de Sainte-Croix – mise en réseau des compétences présentes à Sainte-Croix dans le cadre de la fabrication additive et la mécanique d'art sous le nom de i21.

La promotion économique de Renens représente, dans le cadre de l'enveloppe budgétaire à disposition, l'équivalent d'un 0,4 EPT. Le délégué économique facture ses honoraires sur un décompte mensuel et sur les heures effectivement accomplies dans le cadre de l'accomplissement de la mission confiée dans son mandat.

La promotion économique est donc une activité transversale, agile, qui s'appuie avant tout sur un réseau pour fonctionner. Ce réseau se compose des entités et acteurs suivants:

- Fondation des Ateliers de la Ville de Renens: comme technopôle cantonal, les Ateliers de Renens permettent des liens étroits avec l'écosystème d'innovation du Canton, comme le SPEI (Service cantonal de la promotion économique et de l'innovation), Innovaud ainsi que les autres technopôles du Canton. Des contacts étroits sont notamment établis avec l'Addipôle de Sainte-Croix pour tout ce qui est fabrication additive ⁽³⁾;
- CACIB SA: depuis 2012, CACIB SA est plus que jamais apparue comme étant un acteur immobilier incontournable dans le dispositif de la promotion économique. Cette société, détenue à 60% par la Commune de Renens, a permis la réalisation et la transformation du bâtiment des Ateliers de Renens. De plus, le bâtiment des Baumettes, qui dispose de surfaces disponibles, a déjà permis d'héberger des entreprises prometteuses comme Swissto12 SA ou GaitUp SA. Sans oublier les nombreuses autres entreprises présentes sur le site des Baumettes et totalisant au sein de CACIB SA quelque 600 postes de travail;
- Fondation Inartis: elle joue un rôle opérationnel prépondérant dans le processus d'innovation du tissu économique et interagit avec la Fondation des Ateliers de la Ville de Renens depuis 2014 sur la base d'un mandat. Les programmes de la Fondation Inartis ainsi que les activités de la Fondation des Ateliers de la Ville de Renens sont détaillés ci-après;
- L'Association des Commerçants de Renens (ACR) et le Groupe de travail commerces: ces deux initiatives permettent à la promotion économique d'échanger et de suivre l'évolution commerciale de Renens et de préparer les commerces à la période délicate des travaux qui vont toucher l'entier du périmètre du centre-ville;
- Les propriétaires privés: ils offrent aussi avec des locaux des opportunités importantes pour les entreprises. La bonne relation avec la plupart d'entre eux a permis de faire arriver à Renens des sociétés comme L.E.S.S. SA ou de maintenir dans la Commune les entreprises hébergées au Pavillon de Florissant, à savoir Involi (drones) ou Hydromea (submersibles). D'autres implantations importantes sont à l'étude;

⁽³⁾ La fabrication additive ou impression 3D regroupe les procédés de fabrication de pièces en volume par ajout ou agglomération de matière, par empilement de couches successives. L'impression 3D permet de réaliser un objet réel à partir d'un dessin sur ordinateur.

- Les entreprises établies: elles sont un relais très important et souvent pourvoyeuses d'informations. Elles permettent également des mises en relation intéressantes. Lors des rencontres, la promotion économique essaie toujours de tisser des liens au niveau local dans le but de fournir les bonnes solutions. La crise du coronavirus est un exemple intéressant de la réactivité du tissu économique. Faisant face à un besoin de matériel pour les EMS ou les crèches, différentes initiatives ont pu être activées au niveau communal (couturière et médecin pour des masques en tissu, FabLab et UNIL pour des visières en plexiglas, start-up d'UniverCité et Makerspace pour des dispositifs de protection en plastique ainsi que pour la mise au point d'un test de dépistage ADN du SARS-COV-2, Master Innokick et Addipôle pour des éléments imprimés en 3D pour du matériel médical).

3.2 Fondation des Ateliers de la Ville de Renens

La Fondation des Ateliers de la Ville de Renens a eu un rôle clé à plusieurs moments. Son Conseil a subi quelques modifications et reste dans l'ensemble constitué des mêmes compétences que lors de sa création. A ce jour, le Conseil de Fondation est composé de:

- Jean-François Clément – Syndic – Président
- Alexis Georgacopoulos – Directeur de l'ECAL – Vice-président
- Arianne Baechler – Directrice adjointe à la DGES – Membre
- Roger Peytrignet – Président CACIB SA – Membre
- Nicolas Henchoz – Directeur EPFL + ECAL Lab – Membre
- Serge Fehlmann – Architecte – Membre et Trésorier
- Nicolas Servageon – Délégué économique – Membre et Secrétaire

Depuis sa création, la Fondation a permis la concrétisation de projets importants:

- en 2007, elle a, avec la Ville de Renens, favorisé l'arrivée de l'ECAL à Renens;
- en 2013, elle a permis à Renens de disposer d'un des technopôles du Canton;
- en 2015, elle a pu accompagner CACIB SA dans l'occupation de ce qui devenait les Ateliers de Renens;
- en 2017, elle appuyait le développement du Makerspace en signant un contrat de prestation avec la Fondation Inartis. Le Makerspace s'est avéré être un outil fondamental au développement des activités du site des Ateliers de Renens.

Le soutien de la Fondation des Ateliers de la Ville de Renens à la gestion du Makerspace prend la forme suivante:

- location à CACIB SA de la surface de 450 m² pour un montant de CHF 91'000.-/an (pris sur la subvention de la Ville de Renens);
- participation à hauteur de 50% des frais de fonctionnement du Makerspace jusqu'à un montant maximal de CHF 80'000.-/an TTC (pris sur la subvention de la loi sur l'appui au développement économique - LADE du Canton). Le solde est pris en charge par la Fondation Inartis.

Le budget de la Fondation des Ateliers de la Ville de Renens (revenus et charges) comprend les éléments suivants au budget 2019 :

Revenus	
Subvention LADE Canton de Vaud	CHF 90'000.-
Subvention Lausanne-Région	CHF 10'000.-
Subvention Ville de Renens (déficit exploitation), montant maximal*	CHF 100'000.-
Aides et sponsors divers	CHF 4'000.-
TOTAL des revenus	CHF 204'000.-
<i>*Montant 2019 de CHF 76'700.-</i>	

Charges	
Biens, services et marchandises (loyer, communication et divers)	CHF 110'200.-
Honoraires et prestations de service (dont participation à Inartis)	CHF 90'300.-
Impôts – taxes	CHF 1'500.-
Soutien aux projets	CHF 2'000.-
TOTAL des charges	CHF 204'000.-

A noter que les prestations en nature fournies par la Ville (implication du délégué économique, tenue de la comptabilité par le Service des finances) ne sont pas valorisées dans les comptes.

Au niveau des activités des entreprises hébergées au sein des Ateliers de Renens, un rapport d'activité ad hoc est émis chaque année et il peut être obtenu sur demande.

3.3 Le fonctionnement du site du Closel

Comme expliqué précédemment, plusieurs acteurs sont impliqués dans la gestion du site du Closel et des Ateliers de Renens. Les activités des différents prestataires sont synthétisées ci-dessous:

- Fondation des Ateliers de Renens: soutien au Makerspace, coordination du site au niveau global et recherche d'occupants, reporting au Canton et participation à la plateforme VaudParc en lien avec InnoVaud;
- Fondation Inartis: gestion opérationnelle des programmes UniverCité, MassChallenge et du Makerspace, hébergement flexible de start-up, accompagnement de projets, organisation d'événements;
- CACIB SA: gestion immobilière des Ateliers de Renens. Avec la gérance Publiaz, gestion des baux à loyer et supervision du travail des intendants.

Le site dans sa version actuelle étant complet, un nouvel acteur privé propriétaire du bâtiment Mayer et Soutter, le fonds de placement Procimmo, va rejoindre le dispositif au niveau des infrastructures immobilières.

3.4 La Fondation Inartis

La Fondation Inartis a créé en 2015 le laboratoire communautaire UniverCité au cœur du bâtiment du Closel, en étroite collaboration avec la Promotion économique de la Ville de Renens et avec le soutien de CACIB SA. La vision de la Fondation était alors de créer à Renens, un lieu d'innovation totalement ouvert, dédié à toute personne qui possède un projet entrepreneurial. Non élitaire par essence, au sens « *High-Tech* » du terme, UniverCité accompagne depuis sa création le développement de toutes les idées incluant les innovations sociétales, sociales et artisanales au

même titre que l'innovation dans les domaines technologiques et financiers, qui sont au cœur de la mission d'UniverCité.

Chaque personne qui arrive est prise en charge en fonction du stade de développement de son idée et de son ambition. Elle est ensuite dirigée vers l'un des programmes du lieu à savoir le MakerSpace ou les laboratoires de chimie, biologie, d'électronique et le medialab pour le prototypage, MassChallenge, pour l'accélération, l'espace Incubation pour les projets plus avancés ou le laboratoire IRLAB pour les programmes de développement dédié aux entreprises. Une composante essentielle de ces programmes réside dans le réseau d'experts fédéré par la Fondation Inartis qui compte plus de 2'000 personnes couvrant les différentes thématiques. Ces derniers sont disponibles non seulement aux programmes mais également aux projets/entreprises accompagnées par Inartis.

La Fondation Inartis s'occupe à la fois de la gestion des espaces et de l'accompagnement des projets, dans une démarche totalement intégrée permettant à ses équipes d'être des entrepreneurs parmi les entrepreneurs.

Tout au long de l'année, un programme de formation et de conférences est en outre ouvert au public, à la fois dans le cadre de l'espace Incubation, de MassChallenge et du Makerspace Made@UC. Ce volet de formation est très important pour la Fondation Inartis qui souhaite permettre à ses partenaires de grandir afin de devenir le plus rapidement possible autonomes. Au niveau technique, les cours se déroulent dans le cadre du Makerspace, sur une base bimensuelle avec des thématiques répondant aux attentes de la communauté présente. Ces cours sont ouverts aux utilisateurs d'UniverCité comme au reste des entreprises des Ateliers de Renens et de la population au sens large. De nombreux habitants de Renens participent régulièrement à ces enseignements, découvrant par là-même la présence de l'atelier ce qui déclenche souvent la prise d'abonnement.

A titre d'exemple, sur l'année 2019 les cours se sont concentrés sur les thématiques suivantes:

- des ateliers « Électronique: Arduino n'aura plus de secrets pour vous » ont été organisés afin de reconnaître les principaux composants électroniques et leurs fonctionnalités et de connecter sa première carte Arduino. Ce cours permet d'entrer rapidement dans le monde de la programmation agile et de devenir autonome sur des premiers assemblages;
- des ateliers « Travailler le métal » ont été réalisés soit pour découvrir le travail du métal (cours débutants), soit pour devenir autonome (cours avancé) - perçage, tournage, fraisage, utilisation de la CNC;
- des ateliers « Impression 3D » ont été initiés afin d'apprendre à modéliser des objets en 3 dimensions et de les fabriquer, avec une imprimante 3D;
- des ateliers « Travailler le bois » ont été proposés afin d'apprendre à reconnaître l'outillage nécessaire pour réaliser ses projets. Après avoir reçu l'enseignement de base sur les fonctionnalités et les possibilités de l'équipement de l'atelier, les participants ont pu réaliser des premières découpes et assemblages pour incarner leurs connaissances (cours débutant). Dans le cours avancé, ils ont pu travailler sur les assemblages et les découpes complexes.

Afin de renforcer l'aspect de formation en code informatique, ouvrant les portes à des domaines impliquant du Data Management, de l'intelligence artificielle, etc., la Fondation Inartis a longtemps hésité à lancer une école de programmation avant de choisir, à l'instar de la stratégie opérée avec le programme MassChallenge, de s'appuyer sur un acteur international reconnu « Le Wagon » pour le faire.

Installé à UniverCité depuis le printemps 2019, le Wagon propose des cycles de 9 semaines de formation pour « apprendre à coder et changer de vie ». Cela se passe dans 38 villes et 20 pays, dont Renens, seul site pour la Suisse. Les entrepreneurs ayant suivi ce programme s'inscrivent dans le but de concevoir un prototype viable pour lancer leur start-up, d'effectuer une reconversion professionnelle ou encore de recevoir un enseignement plus pratique et créatif que ceux proposés à l'université. Des soirées de codes sont par ailleurs organisées en marge du programme et restent ouvertes à tous en libre accès. Ces formations continuent en 2020 et feront l'objet de sessions spécifiques dans le cadre du second bâtiment.

UniverCité est désormais reconnue comme un catalyseur d'opportunités entrepreneuriales et attire des entreprises bien établies de tous horizons thématiques et géographiques pour les aider à développer leurs prochaines étapes de développement, via des programmes conjoints. Cette notoriété contribue également au positionnement de la Ville de Renens. De nombreux séminaires, stages d'immersion à l'entrepreneuriat, programmes de formation ont ainsi été organisés pour des acteurs industriels parmi lesquels Nestlé, Purina, les Transports publics de la région lausannoise (tl) ou encore l'IMD.

La variété des acteurs présents sur le site offre aux partenaires qui soutiennent UniverCité la possibilité de s'immerger dans l'écosystème. Leurs interactions sont autant de liens avec le monde économique et industriel qui sont entretenus notamment dans le cadre du chapitre vaudois du club NR1 et de la Health Valley.

Les 42 entreprises aujourd'hui présentes sur le site d'UniverCité viennent chercher sur place:

- une approche de soutien « personnalisée » et non « standardisée » afin de tenir compte de la diversité des projets et de leurs besoins spécifiques: un projet, une étape, un besoin, une solution. Elles apprécient particulièrement la flexibilité de l'équipe en place qui dispose d'une grande liberté opérationnelle pour leur mettre à disposition des outils et les espaces nécessaires à leur bon développement;
- l'accès à un réseau d'experts très large (plus de 2'000 experts dans des secteurs industriels très variés) plutôt que quelques coaches dont l'expertise réelle est forcément résumée à une expérience très spécifique;
- l'inclusion dans un écosystème complet entretenant une chaîne de valeur allant de l'idée à la société, ce afin de soutenir le partage d'expériences entre résidents;
- la mise à disposition, autour du Makerspace Made@UC, de plateformes et d'outils de premier plan (mécanique, électronique, impression 3D, biologie, chimie, etc.) qui permettent aux jeunes sociétés de réduire leurs investissements et de réaliser des prototypes dès le début de leur activité.

Aujourd'hui UniverCité, c'est plus de 200 personnes, profitant d'environ 3000 m² dont près de 1000 m² pour des surfaces de formation/accélération et des ressources communes (ateliers de prototypage: Made@UC, laboratoire d'électronique, de biologie et de chimie, infrastructure de conférence, lieux de rencontre).

UniverCité c'est également un ancrage fort avec le monde industriel qui y trouve un esprit différent, un environnement stimulant respirant l'énergie et la créativité. Ce creuset de compétences et d'expertises fait d'UniverCité à la fois une source d'inspiration, un lieu de partage d'idées et un tremplin pour de nouveaux projets.

Synthèse du chapitre

Le présent chapitre expose la situation telle qu'existante aujourd'hui en détaillant les activités de:

- la promotion économique de la Ville de Renens, sa structure et les tâches accomplies;
- le fonctionnement et la composition de la Fondation des Ateliers de la Ville de Renens et le détail du soutien octroyé à l'outil du Makerspace;
- le fonctionnement du site du Closel avec les différents acteurs impliqués;
- le détail du fonctionnement des programmes portés par la Fondation Inartis, plus particulièrement le projet UniverCité, les différents processus d'innovation et services proposés au sein de cette plate-forme.

4. Projet d'extension dans le bâtiment Mayer et Soutter: la Station R

Après six années de développement, Les Ateliers de Renens et UniverCité affichent désormais complet. C'est une belle étape qui valide à la fois le besoin de la part des entrepreneurs régionaux en quête d'un espace pour établir leur entreprise, et qui confirme la validité du modèle d'accompagnement opéré par la Fondation Inartis.

Les sociétés qui sont arrivées embryonnaires au sein d'UniverCité au tout départ ont désormais grandi et doivent faire évoluer leurs espaces de travail. Certains doivent simplement s'agrandir, afin d'accueillir de nouveaux employés ou de les regrouper dans un même espace, à l'instar de la société SwissDecode. Cette société a besoin de plus de place pour accompagner son développement mais a également besoin d'étendre sa partie de laboratoire, qui est aujourd'hui de taille limitée. Démarrée sur une base de laboratoire agile, SwissDecode doit professionnaliser son infrastructure afin de répondre aux normes relatives au monde de l'industrie alimentaire pour lesquelles ils sont en phase d'accréditation. Elle développe des tests rapides d'ADN qui permettent de détecter la présence de pathogènes dans la nourriture notamment.

Autre société qui a besoin de s'étendre, l'entreprise EH Engineering Group qui développe une technologie de pile à combustible d'un genre nouveau basée sur un empilage spécifique permettant un meilleur ratio taille/puissance. Travaillant avec de l'hydrogène, EH Group est soumis à un nombre important de normes de sécurité qui régissent son activité. L'une d'elle concerne le volume d'hydrogène maximum avec lequel ils peuvent travailler, qui représente un pourcentage du volume de leur laboratoire. Avec environ 90 m² au sol aujourd'hui, ils ne peuvent faire fonctionner leur principale machine qui dispose d'un haut débit. De plus, une croissance forte est escomptée par EH Group pour les prochaines années avec un doublement rapide de la taille de l'équipe.

La pérennité et le succès d'UniverCité seront conditionnés à la capacité de poursuivre l'accompagnement de ces jeunes pousses devenues grandes qui arrivent au stade clé où leur taille permet une stabilisation de l'espace et laisse escompter des retombées pour la Ville de Renens. UniverCité a également besoin de conserver l'expertise bâtie au sein de ces entités afin qu'elle bénéficie aux nouveaux venus, dans une logique de partage d'expertises.

Les éléments de proximité et de continuité sont donc essentiels; ils sont l'aiguillon qui a convaincu Inartis de se lancer dans cette phase d'extension. Afin de répondre à ces besoins et de poursuivre son investissement démarré en 2014 sur le site du Closel, la Fondation Inartis est en discussion avancée avec Procimmo, propriétaire du bâtiment Mayer et Soutter, ainsi qu'avec plusieurs partenaires publics comme privés, parmi lesquels la Ville de Renens et l'Etat de Vaud, pour la prise en main de l'entier des surfaces disponibles dudit bâtiment.

Ce projet n'est donc pas un programme immobilier. Il n'est pas non plus une initiative nouvelle. C'est la suite logique de l'engagement de la Fondation Inartis et de ses partenaires qui ont mis sur pied et porté UniverCité.

Il s'agit d'une opportunité centrale pour la pérennisation des entreprises innovantes sur le site du Closel, à Renens. Ce projet d'occupation du bâtiment Mayer et Soutter pour un développement de l'offre d'UniverCité s'appellera Station R:

- R pour Republic, car Station R sera le siège de la République de l'innovation;
- R pour Renens, car Station R sera au cœur de la dynamique de réindustrialisation de la Ville de Renens;
- Station R pour un clin d'œil à un grand Frère [\fræ\] qui illumine la Ville lumière;
- Station R, pour Mayer & Soutter parce que les R de Mayer et Soutter résonnent encore aux oreilles du tissu industriel de Renens;
- Station R pour Reconstruction, car Station R est un des acteurs de la reconstruction du tissu industriel de Renens;
- Station R pour Rencontres, car Station R est un lieu de convergence entre individus qui portent une même ambition: celle de changer le monde;

Enfin

- Station R, R pour Renaissance, car Station R voit le jour alors que nous sortons de la chape d'ombre portée par COVID-19.

L'histoire, c'est le passé, nous devons recréer le Présent afin de dessiner notre Futur.

En s'adaptant aux réalités actuelles et en répondant aux besoins exprimés, l'extension de l'écosystème d'UniverCité sur une surface additionnelle de 4'500 m² dans le bâtiment Mayer et Soutter permettra à la Fondation Inartis:

- d'augmenter les surfaces disponibles afin de satisfaire à la demande tant externe qu'interne (sociétés en phase de croissance) qui se fait pressante;
- d'étendre l'offre de prototypage en complément à celle de l'atelier Made@UC actuel. Cela concernera notamment le déménagement et l'agrandissement du laboratoire de biologie, l'installation de hottes chimiques dans un espace dédié, la mise en place d'une plateforme analytique (HPLC, GCMS, etc.), en partenariat avec une société qui s'installerait dans le bâtiment, la constitution d'un laboratoire d'assemblage électronique et le renforcement des capacités d'impression 3D avec la constitution d'un centre dédié, sous gestion également d'une entreprise du lieu qui en prendrait la responsabilité. L'accès à ces équipements, mais surtout aux hommes et femmes qui savent les opérer, est un atout de poids pour avancer vite sur un projet d'innovation. Sans machine, peu est possible, les machines seules sont un vain investissement, un réseau équipé est la clé d'un impact rapide;
- de renforcer la dynamique de formation en place en soutenant le développement de l'école de code informatique présente à UniverCité et en ajoutant de nouvelles briques de formations digitales incluant l'analyse de données et la gestion des réseaux sociaux;
- de renforcer l'offre en « stages d'immersion » qui sont profitables tant aux personnes qui nous rejoignent ponctuellement qu'aux sociétés et projets accompagnés par UniverCité. De nombreux étudiants, des écoles polytechniques fédérales comme des hautes écoles appliquées réalisent chaque année leurs stages de master à UniverCité dans le cadre de projets dédiés, ce qui crée une émulation spécifique et qui permet de créer des liens avec la communauté estudiantine. Des apprentis sont également formés par les différentes

entreprises du site à l'instar de Younergy qui emploie un jeune apprenti employé de commerce;

- de permettre à des entités industrielles partenaires d'y établir des « antennes d'innovation » profitant de la dynamique du lieu. Le terrain de jeu des entreprises accompagnées par UniverCité ne peut et ne doit se limiter aux frontières de la Ville ou du Canton. La compétition est régionale, nationale et internationale, ce à quoi les entrepreneurs doivent être exposés rapidement. La Fondation Inartis entretient cette dimension essentielle en promouvant l'ouverture « open innovation » que ce soit au niveau géographique (réseau global - implantation locale) ou thématique.

La Fondation Inartis voit dans cette expansion clé une opportunité de contribuer, en ajoutant une nouvelle pierre angulaire, à la stratégie de promotion économique de la Ville de Renens et du Canton de Vaud. C'est également un levier pour mieux positionner le site du Closel en tant qu'outil pour la valorisation de la Ville pour ce qui est de la culture entrepreneuriale et innovante, et pour sa dynamique économique générale.

La réussite de ce projet sera conditionnée à la continuité de l'engagement de la Fondation Inartis et de ses partenaires, ainsi qu'au maintien de la qualité de services. Il s'agit également de bâtir un projet sur les forces et les principes qui ont été gagnants jusqu'ici, tout en conservant la flexibilité et l'adaptabilité qui ont permis de développer l'activité du lieu. Les espaces UniverCité et Station R seront organisés dans le cadre d'un seul écosystème, pour s'appuyer et se renforcer mutuellement. Chaque utilisateur aura accès aux plateformes des deux bâtiments.

Synthèse du chapitre

Le présent chapitre explique les problématiques d'espaces ne permettant plus la croissance des projets à forte valeur ajoutée hébergés au sein d'UniverCité ainsi que la nécessité de renforcer et de créer de nouveaux services au sein du bâtiment Mayer et Soutter qui portera le nom de Station R. Il s'agit d'une extension des programmes existants qui seront maintenus sous leur forme actuelle.

5. Organisation future du site du Closel

Les évolutions décrites précédemment vont renforcer la pérennité du site du Closel. Le présent chapitre va expliquer les rôles et fonction de chaque entité impliquée.

5.1 Gouvernance de la Station R

Le projet Station R est un projet stratégique de la Fondation Inartis qui s'inscrit comme une priorité forte pour les années à venir et notamment pour la période 2021-2026, qui sera cruciale pour le succès du projet. Ce projet a été validé sur le plan financier par le Conseil de Fondation d'Inartis qui accepte de prendre l'entier du risque opérationnel en prenant le bail et les contrats de travail à son nom et en investissant plusieurs centaines de milliers de francs par an dans le projet, sans garantie de la part des projets/sociétés hébergées. La Fondation Inartis assure donc seule le risque entrepreneurial et gèrera ce projet dans la continuité du programme d'UniverCité, avec une gouvernance commune, des équipes partagées et une économie d'échelle envisagée pour une partie des services de base.

Afin de conserver une grande agilité, qui est au cœur de la dynamique de développement d'UniverCité, la flexibilité opérationnelle sera *sine qua non* pour la réussite du projet. Comme pour le projet d'UniverCité, c'est le Conseil de Fondation d'Inartis qui sera décisionnel pour les choix stratégiques et les opérations sur le site.

Afin de rester pleinement en phase avec la dynamique locale et dans un souci de promotion des synergies, la Ville de Renens et la Fondation Inartis souhaitent formaliser l'ancrage régional en mettant en place un conseil d'accompagnement. Ce dernier regroupera deux membres de la Fondation Inartis, deux membres de la Commune de Renens (un membre de la Municipalité et le représentant de la promotion économique) ainsi que deux membres externes donateurs qui seront nommés dans le courant de l'été 2020.

Les objectifs de ce conseil sont:

- d'accompagner la gestion et l'intégration dans l'écosystème régional de Station R;
- de s'assurer de la cohérence du positionnement et des actions menées dans le cadre de Station R avec les missions des autres initiatives locales et cantonales;
- de discuter des développements de Station R et du renouvellement de son équipement;
- de soutenir le programme d'activités relatif à Station R;
- d'ouvrir son réseau afin de permettre aux entreprises du site de se développer.

Le principe de gouvernance du projet Station R ainsi que les rôles des différentes parties en présence sont résumés dans le document ci-après.



5.2 Rôle et missions des entités

5.2.1 Fondation Inartis

En tant qu'instigatrice et porteuse du projet Station R, la Fondation Inartis aura la charge de s'assurer du bon déroulement des opérations dès la signature du bail. Cela passera tout d'abord par la constitution d'un budget d'investissement et de fonctionnement pour le site. La Fondation Inartis mutualisera ses ressources pour s'assurer de réunir les fonds nécessaires à la fois à la mise en place du projet (investissement) et au soutien opérationnel sur les dix prochaines années. La Fondation Inartis ne démarrera pas le projet sans l'assurance de boucler le tour de financement auprès de donateurs (communautés publiques, fondations, acteurs économiques etc.). Pour y parvenir, la Fondation Inartis a activé son réseau de partenaires habituels, incluant plusieurs fondations donatrices régionales avec lesquelles elle a d'ores et déjà travaillé.

Sur le plan technique, la Fondation Inartis sera en charge de la constitution des plans d'exécution du bâtiment, en lien avec le propriétaire. Elle traduira les besoins de ses partenaires sur le papier, afin de s'assurer d'une bonne coordination avec l'équipe technique sur le terrain en ce qui concerne le travail à la charge du propriétaire. Pour la partie d'investissement spécifique à son activité, la Fondation Inartis articulera autour d'elle les différents corps de métiers avec lesquels elle a l'habitude de travailler. La Fondation Inartis sera également en charge de la structuration du volet équipement du bâtiment, qu'il s'agisse des parties techniques ou de la partie bureau. Elle s'appuiera pour cela sur ses partenaires historiques, avec lesquels elle a déjà travaillé pour l'équipement d'UniverCité.

Afin d'assurer la bonne conduite des opérations, la Fondation Inartis sera garante du recrutement de l'équipe du site. Elle se basera dans un premier temps sur les ressources présentes à UniverCité, qui seront complétées par de nouveaux profils recrutés dans le réseau. Inartis sera l'employeur de ces salariés dont les contrats de travail démarreront dès l'été 2020 pour les premières personnes recrutées.

Cette équipe aura pour mission de promouvoir, remplir, maintenir et animer Station R en lien avec le bâtiment d'UniverCité. Cela passera dans un premier temps par les tâches de prospection commerciale et de planification de la communication qui seront directement gérées par la direction de la Fondation en lien avec le délégué à la promotion économique de Renens. Ce mode de fonctionnement est déjà en vigueur dans le dispositif actuel et fonctionne très bien.

Une fois la première phase d'installation terminée, la Fondation Inartis aura pour charge d'animer la communauté, en organisant des conférences, des cours et en accompagnant les projets qui le nécessitent. L'accompagnement des projets personnels, avec notamment la mise à disposition des facilités de prototypage, à travers l'atelier Made@UC comme les autres plateformes de Station R, fera également partie des priorités des cahiers des charges de l'équipe en place.

Enfin, la Fondation Inartis s'attèlera, en collaboration avec le conseil d'accompagnement, à développer le positionnement et la promotion du site, dans l'écosystème local, régional, national et international. Elle veillera à la bonne intégration du projet dans la communauté entrepreneuriale suisse et s'assurera de la bonne communication avec les différents partenaires du site. Une priorité sera donnée à la mise en valeur des partenaires financiers donateurs, qui ont permis l'investissement initial et la bonne réalisation du projet.

5.2.2 La Ville de Renens

La Ville de Renens maintient ses actions de promotion économique au niveau communal, tel que défini dans le chapitre 3.1. Le projet Station R va représenter un nouvel enjeu majeur pour la Ville qu'il s'agira d'accompagner. L'enjeu sera notamment de suivre le cycle d'évolution des entreprises hébergées et d'être informé en primeur des éventuels besoins spécifiques afin de pouvoir y répondre, dans la mesure du possible, sur le territoire renanais (conserver les places de travail comme le mécanisme de création de valeur).

En tant que partenaire clé, la Ville de Renens, par l'intermédiaire de son délégué à la promotion économique, s'engage à s'investir afin d'attirer des entreprises innovantes dans le bâtiment et à promouvoir et défendre les intérêts du site dans le cadre des autres instances publiques et privées de soutien à l'innovation.

Une priorité naturelle sera donnée au site de Station R pour toutes les nouvelles implantations de jeunes sociétés innovantes, dans la mesure du possible et du réalisme des conditions d'accueil, en fonction des besoins des entreprises requérantes.

5.2.3 La Fondation des Ateliers de la Ville de Renens

La Fondation des Ateliers de la Ville de Renens va maintenir ses activités actuelles, à savoir assurer la cohérence des occupants dans le bâtiment de CACIB SA, et soutenir le Makerspace pour assurer le maintien de cet outil essentiel aux entreprises du site et d'ailleurs. Une évolution des prestations sera évaluée en complément à la nouvelle dynamique du site.

Synthèse du chapitre

Le déploiement du projet Station-R implique une évolution des rôles et missions des entités impliquées. Les missions des partenaires seront:

- la gestion de l'opérationnel des projets Station-R, UniverCité par la Fondation Inartis. La fondation deviendra également le prestataire reconnu par le Canton et touchera les subventions en conséquence;
- la mise à disposition des locaux du Makerspace par la Fondation des Ateliers de la Ville de Renens;
- la participation de la Ville de Renens au conseil d'accompagnement de Station-R et la continuation des activités générales de promotion économique.

6. Coûts du projet d'extension dans Mayer et Soutter – Station R

Le budget du projet Station R est constitué de deux grands blocs qui sont distincts à la fois en termes de périodes d'investissement (ci-après CAPEX) et de types de soutiens pour l'opérationnel (ci-après OPEX).

Au niveau de l'investissement (CAPEX), un montant de CHF 5.0 millions est nécessaire pour couvrir l'investissement de base visant à convertir les locaux livrés à l'état semi-brut dans l'état final, exploitable. Ce budget intègre notamment les postes électricité, IT, le cloisonnement, les services communs (salles de conférence, de réunion, espaces de travail, etc.), le système de sécurité, les sols, les lumières et l'aménagement. Il a été établi sur la base d'une comparaison réalisée avec le réaménagement du 3^e étage du bâtiment voisin du Closel 5, qui était dans un état initial similaire et

qui a été totalement rénové au printemps 2016. Ce budget d'investissement a été validé par le propriétaire du bâtiment.

A cela s'ajoute une enveloppe de CHF 2.0 millions d'équipements spécifiques nécessaires pour rendre le lieu fonctionnel à la fois en termes d'espaces de travail et de plateformes de services.

Ces investissements viendront en complément à ceux du Makerspace, spécialisé dans les segments de la mécanique et du travail du bois notamment. Ils concerneront les domaines du precision engineering - électronique, travail au laser, de la biologie - extension et déménagement du laboratoire actuel, de la chimie - installation de hottes chimiques dédiées, de l'analyse - installation d'équipements de pointe dans le domaine (HPLC, GCMS...), du digital – école de code informatique et de *growth hacking* et de l'impression 3D (plastique et métal, filament et résine).

Le planning des travaux est prévu dans le courant de l'automne-hiver 2020.

Pour ce qui est des coûts opérationnels (OPEX), le budget annuel s'élève à un peu plus de CHF 1,5 million par an.

Le reste concerne les frais généraux, CHF 400'000.- par an, les frais d'exploitation, CHF 120'000.- par an et finalement l'entretien, le nettoyage et les petites dépenses pour un montant de CHF 100'000.- par an.

Ce budget inclut le support entrepreneurial qui représente le cœur de ce projet. Celui-ci va bien au-delà d'un projet immobilier traditionnel qui ne relèverait pas de la mission de la Fondation Inartis et n'aurait pas l'impact attendu.

7. Soutiens financiers dans le cadre du projet d'extension Station R

7.1 Ville de Renens

Comme expliqué précédemment, la Ville de Renens collabore avec la Fondation Inartis depuis 2014 dans le but de renforcer le soutien aux projets innovants sur le territoire communal. La Municipalité a donc été la première à se positionner sur un soutien à donner au projet Station R. De façon réactive et en identifiant les besoins de la Fondation Inartis, la variante d'un soutien initial fort à l'investissement lié aux travaux d'aménagement des locaux est apparue être la meilleure variante. Une fois le projet lancé, un soutien ponctuel aux opérations sera évalué par la Municipalité et soumis au Conseil communal par voie budgétaire afin de coller au mieux à l'évolution de la situation économique renanaise.

La Municipalité a unanimement porté le montant de CHF 1.0 million comme soutien à l'investissement. Cette prise de position a permis d'initier une spirale vertueuse, tout d'abord vis-à-vis du Canton (voir chapitre 7.2) qui a donné sa position, puis vis-à-vis de tiers et autres fondations privées (voir chapitre 7.4) qui se basent souvent sur la position des pouvoirs publics pour rendre une décision.

L'effet de levier concret induit par la position de la Ville de Renens est donc réel. Avec un soutien de CHF 1.0 million, la Fondation Inartis pourra trouver CHF 4.0 millions pour l'investissement ainsi que d'autres montants importants pour le soutien aux opérations et à l'équipement.

Il va de soi que, si le financement initial de l'investissement décrit au chapitre 6 n'est pas bouclé, le projet Station R devra être redéfini et un nouveau préavis devra être déposé.

La subvention sera donc soumise à la condition que la Fondation Inartis atteste par écrit du bouclage du tour de financement de l'investissement.

Pour cadrer les modalités de versement de cette subvention à l'investissement importante, une convention sera signée entre la Municipalité et la Fondation Inartis. Il s'agira notamment de s'assurer que les surfaces actuellement louées au CACIB restent occupées par la Fondation Inartis et ses programmes pour une durée d'au moins quatre ans. Un système de décompte du paiement des factures et de l'utilisation du soutien sera adressé régulièrement au Service des finances. En outre, il sera demandé à la fin des travaux un rapport de l'organe de révision attestant le décompte des travaux et l'affectation de la subvention à l'investissement. La présence de deux représentants de la Ville dans le conseil d'accompagnement sera également incluse dans ce document, tel que décrit dans le chapitre 5.1.

Il s'agira de suivre au plus près l'évolution des entreprises hébergées, de contribuer activement à la dynamique du site dans le cadre des activités de la promotion économique et de pouvoir accompagner au mieux les besoins des entreprises qui ne pourraient plus rester au sein de Station R en cas de forte croissance.

7.2 Etat de Vaud

Le Chef du département du DEIS (Economie, Innovation et Sport), accompagné de sa cheffe de service de la promotion économique et des deux adjoints du service, a pu avoir début mars 2020 une présentation complète du projet Station R et visiter les Ateliers de Renens et le projet UniverCité pour comprendre l'impact de ce qui a déjà été développé jusqu'ici.

Suite à cette visite, M. Philippe Leuba s'est montré disposé à soutenir ce projet auprès du gouvernement vaudois sur la base des deux mesures envisagées, à savoir :

- une aide à fonds perdu pour le budget d'investissement (CAPEX) de maximum CHF 1 million;
- une aide à fonds perdu pour le budget de fonctionnement (OPEX) de maximum CHF 1 million sur maximum 5 ans.

Ce soutien financier est de la stricte compétence du Conseil d'Etat *in corpore*. Si M. Philippe Leuba s'engage à défendre cette requête auprès de ses collègues, il ne peut évidemment pas se positionner quant à la décision finale qui sera prise par le gouvernement.

En outre, M. Leuba entend s'assurer, avant de porter le projet devant le Conseil d'Etat, que le montage financier du projet soit abouti et que sa viabilité économique soit démontrée. Dans tous les cas, la décision du Conseil d'Etat précisera qu'aucun versement ne sera effectué tant et aussi longtemps que le financement global du projet (avec les autres sources de financement requises pour assurer l'équilibre financier) ne sera abouti et confirmé, tant au niveau du budget d'investissement que du budget de fonctionnement.

Le soutien du Canton sera dépendant de la confirmation du soutien de la Ville de Renens pour un montant de CHF 1 million au moins, montant devant être soumis au Conseil communal de la Ville, objet du présent préavis.

A noter que le soutien cantonal à l'opérationnel ne peut pas être donné à deux prestataires différents. Actuellement, la Fondation des Ateliers de la Ville de Renens reçoit CHF 90'000.- par an du Canton, montant reversé à la Fondation Inartis pour financer les frais de fonctionnement du Makerspace. Etant donné le déploiement de Station R et des soutiens qui y sont liés, la Fondation

Inartis sera, dans le futur, le prestataire du Canton. La Fondation des Ateliers de la Ville de Renens vivra avec les soutiens de la Ville et de Lausanne Région qui se monteraient à CHF 110'000.- par an. Le contrat de prestation avec la Fondation Inartis sera donc adapté et la participation aux frais de fonctionnement du Makerspace supprimée.

7.3 Propriétaire de Mayer et Soutter – Procimmo

Le fonds de placement d'immobilier industriel Procimmo est propriétaire du bâtiment de Mayer et Soutter. Le bâtiment comporte 6'000 m² de surface de plancher (hors sous-sol). Sur le total, 1'500 m² seront occupés à terme pour les propres besoins de Procimmo qui déplacera son siège et ses collaborateurs à Renens.

Séduit par le projet proposé par la Fondation Inartis, Procimmo a consenti à différents efforts, comme l'échelonnage du loyer. Comme société propriétaire mettant à disposition des locaux semi-bruts, le fonds de placement a également mis à disposition d'Inartis une enveloppe pour l'investissement de CHF 300'000.-.

7.4 Autres partenaires

La Fondation Inartis est indépendante, sans dotation financière, et se finance projet par projet dans le cadre de partenariats. Concernant ce projet, elle va s'investir à hauteur de CHF 500'000.- pour ce qui est des investissements et assurera des frais de gestion à hauteur de CHF 250'000.- par an. Pour le solde, elle est en train de fédérer autour d'elle des partenaires et des donateurs qui compléteront le financement du projet.

De nombreuses discussions sont en cours notamment avec de grandes fondations vaudoises qui ont notifié leur fort intérêt à soutenir la démarche pour autant que la Ville de Renens et le Canton de Vaud s'engagent fortement, témoignant de la nécessité du projet.

Synthèse du chapitre

Le soutien à l'investissement de la Ville de Renens de CHF 1.0 million TTC est le déclencheur d'autres soutiens, dont celui du Canton de Vaud de CHF 2.0 millions (CHF 1.0 million pour l'investissement et CHF 1.0 million pour l'opérationnel). Le propriétaire du bâtiment participe aussi aux investissements à hauteur de CHF 300'000.-. D'autres prestataires privés sont également prêts à soutenir le projet, si les partenaires publics s'engagent.

8. Consolidation des postes budgétaires

8.1 Le dispositif de la promotion économique

Le budget 2020 de la promotion économique prévoit les rubriques suivantes:

Compte	Désignation	Budget 2020	
		Charges	Revenus
1070	Promotion économique et tourisme	250'900.00	27'500.00
1070.3101.01	Imprimés	5'000.00	
1070.3101.02	Imprimés semaine entrepreneuriale	2'000.00	
1070.3102.00	Journaux, documentation, livres, annonces	1'200.00	
1070.3135.00	* Achats de matières premières et fournitures		
1070.3170.00	Frais de réceptions et de manifestations	2'000.00	
1070.3170.01	Frais de réceptions semaine entrepreneuriale	6'000.00	
1070.3185.02	Honoraires et frais d'expertises	135'000.00	
1070.3185.05	Honoraires divers semaine entrepreneuriale	5'000.00	
1070.3193.00	Cotisations	5'000.00	
1070.3199.00	Frais divers	4'000.00	
1070.3199.03	Frais divers, de transport et d'hôtel	1'500.00	
1070.3526.00	Participation à "Lausanne Région"	22'200.00	
1070.3658.01	* Prix de la Ville de Renens	12'000.00	
1070.3659.00	Dons, aides et subventions casuels	40'000.00	
1070.3659.02	* Soutien à des projets d'innovations sociales	10'000.00	
1070.4366.00	* Remboursements de tiers		20'000.00
1070.4518.00	Part. du Canton semaine entrepreneuriale		7'500.00

Les charges sont restées stables depuis le préavis de 2015 qui réinstaurait la mise en place d'un mandat pour la promotion économique. Pour assurer toutefois le fonctionnement de cette activité, la Municipalité propose au Conseil de reconduire la pérennisation du mandat lié au délégué à la promotion économique sur une période de quatre ans au moins (compte N° 1070.3185.02 – Honoraires et frais d'expertises), dont l'enveloppe annuelle se monte à CHF 135'000.- TTC. La Municipalité favorise ce mode de fonctionnement dont la réactivité et l'agilité a fait ses preuves.

Pour les autres postes budgétaires de cette section, la Municipalité soumettra au Conseil communal, par voie budgétaire, les autres rubriques. Cette façon de faire permettra de mieux coller à l'actualité et aux différentes initiatives à soutenir, notamment les projets en cours ou non connus à ce jour dans le cadre du compte N° 1070.3659.00 – Dons, aides et subventions casuels qui pourra être modulé d'une année à l'autre.

8.2 Le soutien à la Fondation des Ateliers de la Ville de Renens

Depuis plusieurs années, la Ville de Renens met au budget une subvention de CHF 100'000.- TTC au maximum à la Fondation des Ateliers de la Ville de Renens, dans la rubrique 1050. Ce montant, qui est octroyé d'année en année par voie budgétaire, sert de garantie de déficit de la Fondation et l'engagement de la Ville varie d'une année à l'autre. Pour 2019, le déficit s'est monté à quelque CHF 77'000.-.

Pour permettre au Makerspace de continuer à fonctionner, il y a lieu d'assurer cette subvention pour une période de quatre ans au moins. La Fondation pourra ainsi continuer à mettre à disposition les locaux du Makerspace qui sont loués à CACIB SA pour un montant de CHF 92'000.- TTC par an. L'outil du Makerspace est central dans toute la dynamique du site et dans les services qui seront offerts ultérieurement dans la Station R.

Comme expliqué au chapitre 7.2, le Canton ne pourra pas avoir deux prestataires de service sur le même site. La subvention cantonale de CHF 90'000.-, octroyée actuellement à la Fondation des Ateliers de la Ville de Renens qui la reverse à Inartis, cessera. La Fondation Inartis touchera donc directement le montant du Canton.

La location du Makerspace sera toujours assurée par la Fondation des Ateliers de la Ville de Renens avec la subvention communale. Le contrat de prestation avec la Fondation Inartis sera adapté en conséquence

Synthèse du chapitre

Le dispositif de promotion économique mis en place sur le site du Closel doit être sécurisé pour une période de quatre ans. C'est pourquoi il est demandé de pérenniser le poste budgétaire pour le mandat de délégué à la promotion économique (CHF 135'000.- par an) ainsi que la subvention pour garantie de déficit de la Fondation des ateliers de Renens (CHF 100'000.- par an).

9. Incidences financières

9.1 Investissement

Comme décrit au chapitre 6.1, la Ville de Renens alloue à la Fondation Inartis, une subvention d'investissement d'un montant de **CHF 1'000'000.- TTC** à titre de contribution pour les investissements liés aux travaux d'aménagement des locaux du projet Station R dans le bâtiment Mayer et Soutter.

9.2 Plan des investissements

Cette dépense n'est pas inscrite au plan des investissements 2019 – 2023 (2024 – 2028) adopté par la Municipalité le 30 septembre 2019.

Elle sera imputée au compte d'investissement du patrimoine administratif sous le compte N° 1070.5006.5620 Subvention d'investissement - projet Station R « Fondation Inartis ».

9.3 Coût du capital

Selon l'article 17 lettre a du règlement sur la comptabilité des communes, les subventions d'investissement doivent être amorties au plus sur 10 ans. D'autre part, la Fondation Inartis signera avec le propriétaire un bail sur une durée de 10 ans. Ainsi, le coût du capital (amortissements + intérêts) représente une charge annuelle moyenne d'environ CHF 115'000.- pendant 10 ans. Ce coût se décompose de la manière suivante: amortissements pour CHF 100'000.- (CHF 1'000'000.- divisé par 10 ans) et intérêts pour CHF 15'000.- (CHF 1'000'000.- divisé par 2 et multiplié par un taux moyen de 3%).

9.4 Compte de fonctionnement

9.4.1 Pérennisation du mandat lié au délégué à la promotion économique

Comme expliqué au point 7.1, la Municipalité estime important de reconduire la pérennisation du mandat lié au délégué à la promotion économique sur une période de quatre ans au moins, dont l'enveloppe annuelle se monte à CHF 135'000.- TTC, compte N° 1070.3185.02 – Honoraires et frais d'expertises.

La pérennisation du mandat lié au délégué à la promotion économique sera portée dans les conclusions du préavis.

Les moyens nécessaires pour la promotion économique en 2020 ont été portés au budget. La Municipalité viendra chaque année, dans le cadre du processus budgétaire, argumenter auprès de ce Conseil l'enveloppe financière dédiée aux autres rubriques de la section 1070 – Promotion économique.

9.4.2 Pérennisation du soutien à la Fondation des Ateliers de la Ville de Renens

Comme expliqué au point 7.2, depuis 2016, la Ville de Renens porte chaque année au budget une subvention au titre de garantie de déficit d'un montant maximum de CHF 100'000.- TTC en faveur de la Fondation des Ateliers de la Ville de Renens dans la section 1050, compte N° 1050.3658.00 – Couverture de déficit frais de fonctionnement de la Fondation des Ateliers de la Ville de Renens.

La Municipalité propose à ce Conseil de pérenniser cette subvention au titre de garantie de déficit d'un montant maximum de CHF 100'000.- TTC en faveur de la Fondation des Ateliers de la Ville de Renens pour une durée d'au moins quatre ans, permettant ainsi au Makerspace de continuer à fonctionner. Cette pérennisation sera portée dans les conclusions du préavis.

10. **Conclusions de la Municipalité**

Le présent préavis retrace un historique de la promotion économique, de l'arrivée de l'ECAL au développement de la promotion économique à Renens jusque sur le site du Closel.

Plusieurs initiatives se sont développées au gré des opportunités ou de l'actualité. Celles-ci ont montré, durant ces dernières années, leur pertinence et leur impact. C'est la continuité de cette dynamique que la Municipalité souhaite assurer, en s'appuyant sur des partenaires dont la valeur et l'engagement ont été prouvés dans le développement et la conduite de projets réels.

Si l'historique du présent document démontre qu'il est impossible de tout prévoir et que toute collectivité doit faire face à différents imprévus et opportunités, la continuité de l'effort avec des partenaires éprouvés donne confiance dans la capacité collective de relever les défis futurs. Ce qui compte le plus aujourd'hui, c'est d'avoir une vision générale et des objectifs à atteindre. La Ville de Renens a eu la chance de se doter d'une vision depuis de nombreuses années, vision qui a su évoluer au cours du temps et qui reste aujourd'hui encore la boussole qui guide la Municipalité dans ses décisions en matière économique.

C'est la raison pour laquelle la Municipalité souhaite renforcer la dynamique qui naît de la présence d'une haute école comme l'ECAL sur son territoire, de l'UNIL et l'EPFL dans son district, et qu'elle entend ainsi renforcer l'industrie à valeur ajoutée.

Parler de ré-industrialisation en milieu urbain n'est pas une mince affaire. Dès 2013, la Municipalité a compris et mis en œuvre cet enjeu majeur, par l'organisation de conditions cadres propices à cet objectif. Les résultats sont intervenus au cours du temps, sur le site du Closel et à d'autres endroits de la Ville. L'image d'une Ville de Renens innovante et proche de ses entreprises s'est faite, et rayonne dans toute la Suisse et au-delà.

Des défis de cette ampleur ne peuvent être le fait d'un seul partenaire et la Municipalité est fière d'avoir contribué à rassembler des énergies avec des acteurs tant institutionnels que privés. Tout d'abord, elle a su construire cette politique au fil des ans avec l'appui du Conseil communal qui l'a suivie en votant avec beaucoup d'enthousiasme les préavis en lien avec les enjeux de promotion

économique. Aujourd'hui encore, alors que l'une des plus grandes crises sanitaires a frappé l'ensemble de la planète, Renens souhaite planifier son avenir et franchir une étape supplémentaire. Pour ce faire, la Municipalité compte une fois de plus sur le soutien de son législatif pour écrire un nouveau chapitre du développement économique communal.

Avec détermination et enthousiasme, Renens a tissé des liens avec des partenaires clés et importants que la Municipalité souhaite soutenir dans leurs ambitions de croissance. Avec un investissement communal de 1.0 million, l'effet multiplicateur par des tiers est impressionnant. Il s'agit aussi de reconduire un modèle de fonctionnement moderne et novateur de sa promotion économique qui a fait ses preuves, qui fonctionne en réseau et qui pourra accompagner les initiatives existantes et à venir.

Churchill a dit: « *Un pessimiste voit les difficultés dans chaque opportunité; l'optimiste voit des opportunités dans chaque difficulté* ». C'est dans cet état d'esprit que la Municipalité souhaite rebondir après la crise du COVID-19, en misant sur son avenir.

Les conclusions soumises au Conseil communal dans ce préavis proposent une politique coordonnée, cohérente et dont l'ensemble des incidences sont à mettre en œuvre de manière simultanée.

Fondée sur l'exposé ci-dessus, la Municipalité prie le Conseil communal de bien vouloir voter les conclusions suivantes:

CONCLUSIONS

LE CONSEIL COMMUNAL DE RENENS,

Vu le préavis N° 69-2020 de la Municipalité du 20 avril 2020,

Où le rapport de la Commission désignée pour étudier cette affaire,

Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

ALLOUE à cet effet à la Municipalité un crédit de CHF 1'000'000.- TTC au titre de subvention à l'investissement en faveur de la Fondation Inartis pour les travaux d'aménagement des locaux du projet Station R dans le bâtiment Mayer et Soutter.

Cette dépense sera financée par voie d'emprunt, conformément aux autorisations d'emprunter données par le Conseil communal.

Elle figurera dans le compte d'investissement du patrimoine administratif sous le compte N° 1070.5006.5620 – Subvention d'investissement – projet Station R « Fondation Inartis ».

Elle sera amortie en 10 ans, selon l'article 17 du règlement du 14 décembre 1979 (mis à jour le 1^{er} juillet 2006) sur la comptabilité des communes.

ACCEPTE de porter aux budgets 2021 à 2024, soit quatre ans au minimum, le mandat lié au délégué à la promotion économique d'un montant de CHF 135'000.- TTC annuel, soit sur quatre ans un total de CHF 540'000.- TTC, compte N° 1070.3185.02 – Promotion économique – honoraires et frais d'expertises.

ACCEPTE de porter aux budgets 2021 à 2024, soit quatre ans au minimum, la subvention de garantie de déficit en faveur de la Fondation des Ateliers de la Ville de Renens d'un montant maximum de CHF 100'000.- TTC annuel, soit sur quatre ans un total de CHF 400'000.- TTC au maximum, compte N° 1050.3658.00 – Ateliers de la Ville de Renens – couverture de déficit frais de fonctionnement.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 20 avril 2020.

—
AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic:


Jean-François Clément

Le Secrétaire municipal:


Michel Veyre



Annexes: - plans de situation

Membres de la Municipalité concernés:

- Jean-François Clément, syndic
- Olivier Golaz
- Tinetta Maystre
- Didier Divorne





Station R

UniverCité

Makerspace