

PROJET DE CONVENTION

conclue entre

La Fondation des Ateliers de la Ville de Renens,

d'une part,

et

La Commune de Renens, représentée par sa Municipalité,

d'autre part.

PREAMBULE

- 1) Le 27 février 2006 la Municipalité de Renens a présenté à son conseil communal le préavis n° 73 portant sur la location sur le site de l'Ecole Cantonale d'Art de Lausanne de surfaces nécessaires à créer une structure d'aide aux jeunes créateurs d'entreprises issus de l'ECAL. Le préavis vise à la location de locaux destinés à être eux-mêmes loués, à un prix abordable, pour faciliter la création d'entreprises.

- 2) Suite à l'adoption du préavis, la commune de Renens a signé avec le propriétaire du bâtiment un bail à loyer pour une période de vingt ans dès le 1er octobre 2007 portant sur une surface de 1'103 m².

- 3) **En date du 3 mai 2007, la Municipalité a présenté un deuxième préavis n° 23-2007 présentant la structure des ATELIERS de la Ville de Renens et demandant l'autorisation de constituer une fondation et de signer une convention avec celle-ci.**

- 4) La commune de Renens, par sa Municipalité, a prévu d'équiper les surfaces louées, soit d'apporter les aménagements indispensables pour permettre leur mise à disposition. Cet investissement porte exclusivement sur des éléments qui deviendront partie intégrante des locaux mis à disposition, à l'exclusion des aménagements à proprement parler des locaux, soit en particulier du mobilier et installations diverses les garnissant.

- 5) La commune de Renens n'a pas vocation de gérer elle-même, encore moins de promouvoir directement la création d'entreprises. Elle a fondé la Fondation des Ateliers de la Ville de Renens dont les buts sont définis dans les statuts annexés à la présente convention.

L'accord aujourd'hui signé, dans le droit fil de ce qui est prévu dans les statuts de la Fondation, vise à déterminer les droits et obligations de chacune des parties dans le cadre du projet qui a fait l'objet des préavis n° 73/2006 et n° 22/2007, également annexés aux présentes pour en faire partie intégrante.

Parties conviennent ce qui suit :

- I.-** La commune de Renens, seule locataire envers le propriétaire des surfaces considérées, dans l'immeuble loué par l'Etat et qui abritera l'ECAL et une section de l'EPFL assure seule le paiement du loyer pour la période convenue avec le propriétaire.
- II.-** La commune de Renens assure à ses frais exclusifs l'aménagement des surfaces, mises en location brutes, selon descriptif qui sera annexé aux présentes.
- III.-** La Fondation des Ateliers de la Ville de Renens assure à ses frais exclusifs les aménagements mobiliers internes selon plan d'investissement annexé aux présentes.
- Elle a mission de mettre à disposition les surfaces louées par la commune de Renens à des jeunes créateurs d'entreprises, contre rémunération, dite rémunération constituant l'une des ressources de la Fondation.
- IV.-** Aux fins de permettre à dite Fondation la mise en place de ses structures et d'assumer ses frais de fonctionnement, la Ville de Renens accorde à la Fondation une avance de fonds sans intérêts d'un montant maximal de frs. 120'000.-- qui servira de fonds de roulement. Cette avance ne sera effectuée qu'en fonction des besoins réels de trésorerie de la Fondation. Tout excédent de liquidités résultant du bénéfice ou du financement d'un investissement par des tiers devra, en priorité, être restitué à la commune de Renens.
- V.-** La Fondation des Ateliers de la Ville de Renens se reconnaît débitrice de l'avance de fonds accordée. Cette dernière peut être utilisée pour financer une part d'investissement non couverte par des aides ou subventions de tiers. Le montant net de l'investissement sera enregistré à l'actif du bilan de la Fondation et amorti conformément aux règles appliquées aux communes. La rétention de fonds ainsi générée servira prioritairement à rembourser l'avance de fonds consentie par la commune de Renens.

Les ressources de la Fondation seront affectées chronologiquement :

- aux frais de fonctionnement de dite Fondation, étant précisé que les membres du conseil de Fondation interviennent à titre bénévole;
- au service de la dette de la Fondation à l'égard de la commune et à l'amortissement stipulé sous chiffre IV ci-dessus;
- au paiement à la commune de Renens de tout ou partie du loyer dont celle-ci est débitrice à l'égard du propriétaire de l'immeuble, étant ici précisé que le but final recherché par les parties est de permettre à la Fondation de couvrir l'entier de ses frais de fonctionnement, de rembourser sa dette et de payer à la commune de Renens la totalité du loyer auquel elle s'est engagée à l'égard du propriétaire.

à la constitution d'une réserve destinée à couvrir tout excédent de charges futur.

VI.- La commune de Renens donne d'ores et déjà acte à la Fondation des Ateliers de la Ville de Renens que celle-ci ne garantit pas la couverture de l'intégralité du loyer payé par la Ville de Renens au propriétaire.

VII.- Parties reconnaissent toutefois que dans la mesure où les ressources de la Fondation ne permettent deux années de suite de couvrir les frais de fonctionnement, le service de la dette et l'amortissement de celle-ci, cela constituera de facto le constat de l'impossibilité de la Fondation d'atteindre ses buts et par conséquent la violation d'une clause essentielle de la présente convention entraînant dissolution de la Fondation.

VII. La Fondation s'engage, chaque année, à faire parvenir à la commune les comptes ainsi qu'un rapport d'activité.