

Coopérative immobilière pour créateurs

► Des acteurs culturels liégeois ont lancé « Dynamocoop », une coopérative immobilière vouée à offrir des infrastructures aux créateurs.

► La coopérative travaille à la rénovation d'un bâtiment industriel.

► Un appel à épargne a été lancé.

Dans le quartier Saint-Léonard à Liège, un vaste hangar post-industriel de 1.400 m² vient d'être acheté par Dynamocoop. Cette coopérative immobilière mise sur pied en juin 2015 vise à offrir aux créateurs les infrastructures et équipements dont ils ont besoin pour développer, produire et diffuser leurs projets.

Impulsée par six personnes et trois structures liégeoises actives dans le service aux métiers de la création - le collectif Jaune Orange, la plateforme Comptoir des ressources créatives, la fondation Smart - la coopérative est née sur base d'un constat : le besoin de locaux de travail adaptés à certaines professions créatrices. Cheville-ouvrière de la coopérative, le Comptoir des ressources créatives propose depuis plusieurs années des espaces de création mutualisés. « Mais on ne pouvait pas répondre à la nature de toutes les demandes, déclare Marc Moura, co-fondateur de la Dynamocoop. Tout ce qui génère beaucoup de crasses ou de bruit ne rentre pas dans le cadre de ce que nos locaux de type "bureau" pouvaient accueillir jusqu'à présent. »

Les fondateurs ont alors investi dans ce hangar, baptisé « Espace Dony », qui accueille déjà depuis 2014, des ateliers partagés, loués à des artistes qui travaillent la matière : céramique, bois, lutherie, métal, etc. Le lieu a été officiellement acheté en décembre dernier pour une valeur de près de 310.000 euros. D'emblée, le choix d'un achat plutôt que d'une location s'est imposé. « Il y avait



Dynamocoop veut offrir aux créateurs les infrastructures et équipements dont ils ont besoin. © M. TONNEAU

beaucoup de travaux à effectuer pour remettre le bâtiment aux normes et le rénover. Cela n'avait pas de sens de louer l'espace. De plus, le propriétaire souhaitait vendre son bien », explique Marc Moura. La gestion du lieu a, quant à elle, été confiée au Comptoir des ressources créatives.

L'espace Dony dispose de deux grands halls, de mezzanines, d'une cave et d'une cour. Des aménagements ont déjà été réalisés et d'importants travaux de rénovation permettront la réalisation de nouveaux ateliers dans les deux halls, sur deux niveaux. À terme, le bâtiment disposera de 22 ateliers de 20 à 60 m² sur 800 m². « Le bâtiment n'est pas une fin en soi mais un outil qui permet d'aller vers les objectifs fixés, insiste Marc Moura. La mutualisation des espaces favorise ainsi les économies d'échelle

et renforce les liens entre les créateurs. »

L'espace Dony offrira également 300 m² dédiés au stockage, un espace de diffusion et d'exposition de 250 m² avec cafétéria et un espace commun de coworking pour les tâches administratives. Fin des gros travaux : fin 2016. Restera alors à aménager les parties communes en 2017. Coût total : environ 300.000 euros.

Pas en reste, la coopérative immobilière a également mis la main sur l'ancien « Cirque Divers », un lieu culturel emblématique liégeois, situé dans le quartier Outremeuse. L'acquisition du bâtiment devrait être officialisée courant janvier. Baptisé « 13, Rue Roture », cet espace sera dédié à la diffusion artistique : concerts, soirées, expositions... et permettra à des collectifs liégeois de disposer de leur propre structure et donc de bénéficier, notamment,

des recettes issues du bar, lors des représentations.

L'investissement global estimé pour financer l'achat et la rénovation des deux bâtiments s'élève à 912.000 euros : 60 % de prêts hypothécaires et 40 % de capitalisation. Le capital se compose de 47.000 euros apportés par les six fondateurs et 100.000 euros octroyés par Brasero, dispositif wallon d'aide à la capitalisation des coopératives.

Pour financer les 203.000 euros restants, Dynamocoop a lancé un appel à l'épargne. « L'idée est qu'une multitude de personnes, représentantes d'une diversité de la population, entrent dans le capital, affirme Marc Moura. La coopérative a une finalité sociale, le droit de vote des coopérateurs est limité à 5 %, et donc personne ne peut prendre le pouvoir de la coopérative. Les bâtiments et la coopérative appar-

ÉPINGLÉ

Devenir coopérateur

Tout citoyen ou personne morale peut devenir coopérateur. Chaque part coûte 250 euros, et la limite est de 5.000 euros par coopérateur. Celui-ci dispose d'un pouvoir décisionnel, via la participation aux assemblées générales. Chaque part donne droit à une voix mais ce droit est limité à 5 % des parts représentées à l'AG. Si la coopérative génère des bénéfices, l'AG décide ou non de verser les dividendes. Les marges bénéficiaires seront prioritairement réinjectées dans la coopérative. Les coopérateurs bénéficient de quelques avantages directs comme des ristournes sur les services. (J.Ss.)

tiennent à tout le monde ou à personne. »

L'appel à épargne se clôturera le 14 février prochain. Optimistes, les fondateurs ont bon espoir d'atteindre les objectifs fixés et même d'aller au-delà. Verdict dans un mois.

JULIE SCHYNS