

4 critères fondamentaux

1. Paiement du loyer

Un paiement régulier est suffisant. Le loyer est payé trimestriellement et anticipativement par le CRC.

Info : Le loyer mensuel est de 4450€ hors charge pour les Ateliers Dony en 2018. Il est prévu que le loyer augmente proportionnellement à d'éventuels nouveaux investissements consentis par Dynamo si la demande émane du CRC (gestionnaire du lieu).

2. Entretien du lieu

Cela comprend la maintenance du bâtiment et la communication des dégradations du bâtiment vers Dynamo.

Le CRC assume correctement la maintenance du lieu avec son personnel. Une grosse phase de travaux est finalisée (mars 2018). Celle-ci n'a pas facilité la maintenance quotidienne du lieu. Le remplacement de la toiture du grand hall est un enjeu important.

3. Ouverture et réceptivité

Les gestionnaires doivent quantifier le nombre, le renouvellement (turnover) et la nature des artistes/créateurs accueillis annuellement, ainsi que les demandes non satisfaites.

Info : Les Ateliers Dony sont principalement des ateliers de production privés. Ces espaces sont accessibles aux créateurs professionnels lorsque ces espaces sont libérés par l'occupant précédent.

En 2018, les ateliers Dony accueillent 9 nouveaux projets pour 5 départs.

Au total, 24 ateliers accueillent 54 personnes (sans compter le stockage) en 2018.

Dans le tableau annexe (1), vous trouverez en détail le renouvellement des activités en 2018 :

- Vert : nouvel occupant ou déménagement dans le bâtiment
- Orange : départ
- Rouge : atelier vide pas de loyers perçus

Nature des demandes non satisfaites (spécifiques aux ateliers dony) :

- peinture - besoin de beaucoup d'espace pour exposer + lumière naturelle
→ besoin partiellement satisfait par le projet RhiZHome (occupation temporaire)
- studios photos : nécessite un environnement très clean, plutôt de type bureau.
- besoins en termes de points de distribution/vente (on produit, mais après comme on fait pour distribuer ?)
→ Le CRC a décidé de s'attaquer à ce sujet en 2019
- soudure – nécessite un aménagement spécifique. Beaucoup d'émanation.

4. Taux d'occupation des locaux

Les gestionnaires doivent quantifier l'intensité des usages de l'infrastructure.

L'intensité d'occupation varie fortement d'un atelier à l'autre. Des personnes sont présentes quotidiennement, d'autre plus ponctuellement.

Toujours dans l'annexe 1, les zone rouge nous montrent les période inoccupation / ateliers.
 Sur 480 loyers dus en 2018, seuls 18 n'ont pas été perçus pour cause d'espace inoccupé. Ce qui représente 3.75 % (hors espaces de stockage).

Inactivité :	Atelier	loyer	nbr mois	résultat
	A03	420,00 €	2	840,00 €
	A08a	116,50 €	1	116,50 €
	A08b	116,50 €	1	116,50 €
	A15b	174,00 €	1	174,00 €
	A06b	114,00 €	6	684,00 €
	A23	220,00 €	7	1 540,00 €
18 loyers non perçus / 480			3,75 %	

6 critères importants

5. Respect des règles de sécurité

Les gestionnaires doivent respecter et faire respecter les législations en vigueur, mais aussi participer à la prévention auprès des occupants et usagers (p.ex. Plan évacuation incendie, interdiction de fumer...).

Notre plan de prévention incendie est validé par les pompiers. Nous avons presque terminé les aménagements pour être conforme à ce plan. Les occupants sont informés des procédures d'évacuation en cas d'incendie et un exercice est prévu en 2019.

6. Relations avec le voisinage immédiat

Les gestionnaires recensent les éventuelles plaintes et expliquent les solutions mises en œuvre pour les réduire.

Les Ateliers Dony génèrent peu de plaintes du voisinage. Un voisin se plaint du bruit généré au-delà de 22h lorsque très rarement un évènement public est organisé. Le manque de place de parking génère aussi des tensions dans la rue, mais ce n'est pas uniquement lié à l'activité des Ateliers Dony.

7. Nature artistique/culturelle des activités des occupants

Les gestionnaires doivent lister leurs occupants permanents et ponctuels et qualifier la nature de leur activité.

→ Voir tableau en annexe 2.

8. Implication des occupants

Les gestionnaires doivent stimuler la participation des occupants ou usagers du lieu et nous signaler ce qui a été mis en place avec succès ou pas.

Des portes-ouvertes ont été annualisées avec les occupants. Celles-ci on lieu durant le mois d'octobre.

Nous envisageons en faire deux par ans. Une en été et une en automne/hiver.

9. Gouvernance avec les occupants

Le processus doit être mis en place par le gestionnaire et nous être décrit.

Le CRC précède les Ateliers Dony. Les organes de décision du CRC couvrent plus d'activités qu'uniquement les Ateliers Dony. Les occupants des Ateliers Dony ne font pas partie du CA du CRC. 3 occupants sont par contre membres de l'AG du CRC. Ils ne sont de manière générale pas associés aux prises de décisions concernant les Ateliers Dony. Par contre, le CRC les consulte régulièrement de manière informelle en les croisant dans le bâtiment, lors d'évènement, via des réunions régulières (qui bénéficient d'une participation faible) et par mails. Les décisions prises par le CRC concernant les ateliers Dony tentent de concilier au maximum les besoins de la structure avec ceux des occupants.

Le CRC a le souhaite d'améliorer son mode de gouvernance avec les occupants. Solution envisagée actuellement : élire un représentant des occupants via une élection sans candidat par les autres occupants. Ensemble, les occupants définiront le mandat (durée, responsabilités,...) de ce représentant. L'élection se ferai avec l'accompagnement/la facilitation d'un ou plusieurs employés du CRC.

⇒ Solution en cours d'application en 2018. Deux occupants se sont proposés pour devenir occupant/référent. Leur élections a été proposée et validée en réunion d'occupants.

10. Entraide entre occupants

Le gestionnaire doit identifier les synergies, partenariats, renforcement entre occupants.

Les occupants travaillent les uns pour les autres, et de nouveaux partenariats fleurissent au sein du bâtiment mais également entre les différents espaces gérés par le CRC :

- Le projet Nosono du CRC a fait travailler et collaborer beaucoup de membres du CRC dont des occupants de dony (soudeurs, métiers du bois)
- Alice Langerôme réalise des photos des objets fabriqués pas certains occupants
- Les occupants du plateau bois et métal collaborent de plus en plus
- Laurent (soudure) répare la machine à coudre d'Anne-Sophie et Anne-Sophie répare le pentalon de travail d'Adrien
- ...

9 critères « cerise sur le gateau »

11. Soutien au développement des activités des occupants

Les gestionnaires nous décrivent comment ils se mettent au service des occupants.

La raison d'être du CRC est de soutenir le développement professionnel des créateurs et artistes. A travers un service qui s'appelle l'Arrière-Boutique, le CRC aide les créateurs à définir leurs besoins et leurs compétences et les redirige, selon les opportunités, vers une personne ressource disponible ou vers un client au sein de la communauté des créateurs.

Le CRC fournit également de l'aide à l'équipement (ex : four à céramique), met à disposition des véhicules utilitaires à usage professionnel, favorise leur mise en réseau (Pitch Café,...), les accompagne et les conseille.

12. Prix fair-play cohérent avec le réseau

Les gestionnaires nous signalent leur politique tarifaire et nous transmettent un récapitulatif des loyers perçus.

Prix mensuel en €/m ²	Prix plein 2017	Réduction coopérateur	Réduction auto-construction	Réduction SMart	Prix minimum
Stockage	3 €	-	-	-	3 €
atelier brut avec aérotherme	7 €	-1,5	-	-0,5	5 €
atelier avec chauffage central	10 €	-1,5	-1,5	-0,5	7 €

13. Ristourne coopérateurs occupants

Les gestionnaires proposent des conditions préférentielles aux occupants qui sont coopérateurs.

Les tarifs de mise à disposition des locaux contient des ristournes aux coopérateurs pour autant que leur prise de part soit proportionnée à l'espace demandé. Le service de véhicules partagés se fait également au moyen d'une caution qui représente 2 parts dynamo.

14. Coordonnées professionnelles des occupants

Les gestionnaires récoltent les descriptifs des activités des occupants ainsi que leurs coordonnées de contact. Ces informations seront répercutées dans le bâtiment et sur internet.

La récolte des données est effectuée par le CRC. Actuellement, Dynamo n'utilise pas ces données.

15. Évènement fédérateur des occupants

Les gestionnaires stimulent chaque occupant à participer à l'organisation d'évènements publics journées portes-ouvertes, visites du lieu, éventuels interview de médias...

Comme signalé précédemment, il faut probablement instituer des portes-ouvertes et autres évènements annuels récurrents pour créer l'habitude. Les occupants participent et s'impliquent lors des évènements organisé dans le lieu.

16. Avantages coopérateurs

Les gestionnaires et les occupants des lieux s'engagent à offrir des avantages ou ristournes à la communauté des coopérateurs : Sous forme de services, d'éventuelles ristournes ou de mutualisation d'outils ou de savoirs. C'est aussi l'occasion pour les occupants de faire connaître leur travail, les services qu'ils offrent à une large communauté.

Tout reste à faire sur ce sujet. A prendre en charge par Dynamo pour lancer l'impulsion.

17. Participation au réseau de lieu

Le CRC souhaite (re)construit ce réseau.

18. Inscription dans le quartier

Le CRC et les ateliers Dony participent au parcours d'artiste de St Léon'Art et ouvrent leurs espaces pour des activités du quartier (ex : ouverture de la cour lors d'un festival et stage musical dans le quartier en juillet) lorsque cela le permet et ne dérange pas le passage et le travail des occupants. Le Microfestival utilise également une partie de la cave des ateliers dony pour son stockage et une partie des décors du festival sont conçus sur place. Chaque dernier dimanche de juin, le CRC accueille le repair café

19. Cumul des mandats d'administrateurs

Il est recommandé qu'un administrateur de chaque structure gestionnaire soit représenté au CA de Dynamo^{Coop}. Le nombre d'administrateur commun entre Dynamo^{Coop} et la structure gestionnaire est par contre limité à un, pour limiter le risque de conflits d'intérêt.

Actuellement, Gérard Fourré qui représente le CRC au sein du CA de Dynamo et SMart sont à la fois dans le CA de Dynamo et dans celui du CRC. Lors de l'AG 2018 de Dynamo, il est prévu que SMart ne se représente plus comme administrateur pour Dynamo.

ANNEXE 1

2018

Janvier	Février	mars	avril	mai	juin	juillet	août	septembr e	octobre	novembre	décembre
---------	---------	------	-------	-----	------	---------	------	---------------	---------	----------	----------

Grand Hall rez

A0	Passing Place	Passing Place	Passing Place	Passing Place	Laurence Gob	Laurence Gob	Laurence Gob	Laurence Gob	L'Amicale des Boulangers	L'Amicale des Boulangers	L'Amicale des Boulangers	L'Amicale des Boulangers
A01	Pignon Express	Pignon Express	Pignon Express	Pignon Express	Pignon Express	Pignon Express	Pignon Express	Pignon Express	Pignon Express	Pignon Express	Pignon Express	Pignon Express
A02a	Rafaël Hot	Rafaël Hot	Rafaël Hot	Rafaël Hot	Rafaël Hot	Rafaël Hot	Rafaël Hot	Rafaël Hot	Rafaël Hot	Rafaël Hot	Rafaël Hot	Rafaël Hot
A02b	Fanny Michel	Fanny Michel	Fanny Michel	Fanny Michel	Fanny Michel	Fanny Michel	Fanny Michel	Fanny Michel	Fanny Michel	Fanny Michel	Fanny Michel	Fanny Michel
A03			Maroquinerie Varlet	Maroquinerie Varlet	Maroquinerie Varlet	Maroquinerie Varlet	Maroquinerie Varlet	Maroquinerie Varlet	Maroquinerie Varlet	Maroquinerie Varlet	Maroquinerie Varlet	Maroquinerie Varlet
A04	Atelier du Coin	Atelier du Coin	Atelier du Coin	Atelier du Coin	Atelier du Coin	Atelier du Coin	Atelier du Coin	Atelier du Coin	Atelier du Coin	Atelier du Coin	Atelier du Coin	Atelier du Coin

Grand Hall +1

A17	Olivia Casserea	Olivia Casserea	Olivia Casserea	Olivia Casserea	Olivia Casserea	Caroline Purgal	Caroline Purgal	Caroline Purgal	Caroline Purgal	Caroline Purgal	Caroline Purgal	Caroline Purgal
A18	Pascaline Poelmans	Pascaline Poelmans	Pascaline Poelmans	Pascaline Poelmans	Pascaline Poelmans	William Leroy et Dimitri Geukenne	William Leroy et Dimitri Geukenne	William Leroy et Dimitri Geukenne	William Leroy et Dimitri Geukenne	William Leroy et Dimitri Geukenne	William Leroy et Dimitri Geukenne	William Leroy et Dimitri Geukenne
A18	Alice Langerome	Alice Langerome	Alice Langerome	Alice Langerome	Alice Langerome	Alice Langerome	Alice Langerome	Alice Langerome	Alice Langerome	Alice Langerome	Alice Langerome	Alice Langerome
A19	Elle s'appelle Monsieur	Elle s'appelle Monsieur	Elle s'appelle Monsieur	Elle s'appelle Monsieur	Elle s'appelle Monsieur	Elle s'appelle Monsieur	Elle s'appelle Monsieur	Elle s'appelle Monsieur	Elle s'appelle Monsieur	Elle s'appelle Monsieur	Elle s'appelle Monsieur	Elle s'appelle Monsieur
A20	Scènes et fil	Scènes et fil	Scènes et fil	Scènes et fil	Scènes et fil	Scènes et fil	Scènes et fil	Scènes et fil	Scènes et fil	Scènes et fil	Scènes et fil	Scènes et fil
A21	Bras Cassés	Bras Cassés	Bras Cassés	Bras Cassés	Bras Cassés	Bras Cassés	Bras Cassés	Bras Cassés	Bras Cassés	Bras Cassés	Bras Cassés	Bras Cassés
A22	Eutexie	Eutexie	Eutexie	Eutexie	Eutexie	Eutexie	Eutexie	Eutexie	Eutexie	Eutexie	Eutexie	Eutexie
A23								Louise Kopij	Louise Kopij	Louise Kopij	Louise Kopij	Louise Kopij

A05	Atelier Métal	Atelier Métal	Atelier Métal	Atelier Métal	Atelier Métal	Atelier Métal	Atelier Métal	Atelier Métal	Atelier Métal	Atelier Métal	Atelier Métal	Atelier Métal
A06a	Art Outi	Art Outi	Art Outi	Art Outi	Art Outi	Art Outi	Art Outi	Art Outi	Art Outi	Art Outi	Art Outi	Art Outi
A06b	Fanny et Stéphane	Fanny et Stéphane	Fanny et Stéphane	Fanny et Stéphane	Fanny et Stéphane	Fanny et Stéphane						
A07	Commode flightcases	Commode flightcases	Commode flightcases	Commode flightcases	Commode flightcases	Commode flightcases	Commode flightcases	Commode flightcases	Commode flightcases	Commode flightcases	Commode flightcases	Commode flightcases
A08a		Olivier Mulquet	Olivier Mulquet	Olivier Mulquet	Olivier Mulquet	Olivier Mulquet	Olivier Mulquet	Olivier Mulquet	Olivier Mulquet	Olivier Mulquet	Olivier Mulquet	Olivier Mulquet
A08b		Delil Lizati	Delil Lizati	Delil Lizati	Delil Lizati	Delil Lizati	Delil Lizati	Delil Lizati	Delil Lizati	Delil Lizati	Delil Lizati	Delil Lizati
A15a	MicroFolies	MicroFolies	MicroFolies	MicroFolies	MicroFolies	MicroFolies	MicroFolies	MicroFolies	MicroFolies	MicroFolies	MicroFolies	MicroFolies
A15b		NYDE	NYDE	NYDE	NYDE	NYDE	NYDE	NYDE	NYDE	NYDE	NYDE	NYDE
A15c	Christian Jamoye	Christian Jamoye	Christian Jamoye	Christian Jamoye	Christian Jamoye	Christian Jamoye	Christian Jamoye	Christian Jamoye	Christian Jamoye	Christian Jamoye	Christian Jamoye	Christian Jamoye
	J Hansen	J Hansen	J Hansen	J Hansen	J Hansen	J Hansen	J Hansen	J Hansen	J Hansen	J Hansen	J Hansen	J Hansen

Petit hall +1

Catherine Janssens	Catherine Janssens	Catherine Janssens	Catherine Janssens	Catherine Janssens	Catherine Janssens	Catherine Janssens	Catherine Janssens	Catherine Janssens	Catherine Janssens	Catherine Janssens	Catherine Janssens	Catherine Janssens
Anne Sophie	Anne Sophie	Anne Sophie	Anne Sophie	Anne Sophie	Anne Sophie	Anne Sophie	Anne Sophie	Anne Sophie	Anne Sophie	Anne Sophie	Anne Sophie	Anne Sophie
VanHalle Cora	VanHalle Cora	VanHalle Cora	VanHalle Cora	VanHalle Cora	VanHalle Cora	VanHalle Cora	VanHalle Cora	VanHalle Cora	VanHalle Cora	VanHalle Cora	VanHalle Cora	VanHalle Cora
Debain Louise	Debain Louise	Debain Louise	Debain Louise	Debain Louise	Debain Louise	Debain Louise	Debain Louise	Debain Louise	Debain Louise	Debain Louise	Debain Louise	Debain Louise
Kopij Louise	Kopij Louise	Kopij Louise	Kopij Louise	Kopij Louise	Kopij Louise	Kopij Louise	Kopij Louise	Morgane Prohaschka	Morgane Prohaschka	Morgane Prohaschka	Morgane Prohaschka	Morgane Prohaschka






Caves

Collectif Mensuel	Collectif Mensuel	Collectif Mensuel	Collectif Mensuel	Collectif Mensuel	Collectif Mensuel	Collectif Mensuel	Collectif Mensuel	Collectif Mensuel	Collectif Mensuel	Collectif Mensuel	Collectif Mensuel	Collectif Mensuel
Defo MicroFestival	Defo MicroFestival	Defo MicroFestival	Defo MicroFestival	Defo MicroFestival	Defo MicroFestival	Defo MicroFestival	Defo MicroFestival	Defo MicroFestival	Defo MicroFestival	Defo MicroFestival	Defo MicroFestival	Defo MicroFestival
La circulaire	La circulaire	La circulaire	La circulaire	La circulaire	La circulaire	La circulaire	La circulaire	La circulaire	La circulaire	La circulaire	La circulaire	La circulaire
Anne Sophie	Anne Sophie	Anne Sophie	Anne Sophie	Anne Sophie	Anne Sophie	Anne Sophie	Anne Sophie	Anne Sophie	Anne Sophie	Anne Sophie	Anne Sophie	Anne Sophie
VanHalle Zayak	VanHalle Zayak	VanHalle Zayak	VanHalle Zayak	VanHalle Zayak	VanHalle Zayak	VanHalle Zayak	VanHalle Zayak	VanHalle Zayak	VanHalle Zayak	VanHalle Zayak	VanHalle Zayak	VanHalle Zayak

Grand hall
stockage

Zététique Two Designers	Zététique Two Designers	Zététique Two Designers	Zététique Two Designers	Zététique Two Designers	Zététique Two Designers	Zététique Two Designers	Zététique Two Designers	Zététique Two Designers	Zététique Two Designers	Zététique Two Designers	Zététique Two Designers	Zététique Two Designers
Cité s'invente Marc	Cité s'invente Marc	Cité s'invente Marc	Cité s'invente Marc	Cité s'invente Marc	Cité s'invente Marc	Cité s'invente Marc	Cité s'invente Marc	Cité s'invente Marc	Cité s'invente Marc	Cité s'invente Marc	Cité s'invente Marc	Cité s'invente Marc
Wendelsk i Simon	Wendelsk i Simon	Wendelsk i Simon	Wendelsk i Simon	Wendelsk i Simon	Wendelsk i Simon	Wendelsk i Simon	Wendelsk i Simon	Wendelsk i Simon	Wendelsk i Simon	Wendelsk i Simon	Wendelsk i Simon	Wendelsk i Simon
Somma Rafaël	Somma Rafaël	Somma Rafaël	Somma Rafaël	Somma Rafaël	Somma Rafaël	Somma Rafaël	Somma Rafaël	Somma Rafaël	Somma Rafaël	Somma Rafaël	Somma Rafaël	Somma Rafaël
Hot	Hot	Hot	Hot	Hot	Hot	Hot	Hot	Hot	Hot	Hot	Hot	Hot

Inactivité :	Atelier	loyer	nbr mois	résultat
	A03	420,00 €	2	840,00 €
	A08a	116,50 €	1	116,50 €
	A08b	116,50 €	1	116,50 €
	A15b	174,00 €	1	174,00 €
	A06b	114,00 €	6	684,00 €
	A23	220,00 €	7	1 540,00 €
18 loyers non perçus / 480			3,75 %	

	Période d'auto-construction de l'atelier
	Période d'inoccupation
	Entrée nouvel occupant
	Sortie occupant
	Espace non prévu comme atelier/ Atelier non encore construit

Nature des demandes non satisfaites :

- peinture - besoin de beaucoup d'espace pour exposer + lumière naturelle
- studios photos
- besoins en termes de points de distribution/vente
- soudure

55 projets répartis dans différentes disciplines

