

Rapport Activité ATELIERS DONY 2019 - Charte Dynamo

4 critères fondamentaux

1. 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 4575€ hors charge pour les Ateliers Dony en 2019. 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. 2. Entretien du lieu

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

Dans l'ensemble, le CRC assume correctement la maintenance du lieu avec son personnel. En 2019, deux gros problèmes de maintenance sont survenus :

- Fuite dans la toiture et gros dégâts des eaux dans deux ateliers (Kopij et Lidjeu) + dans le stockage du bas.
- Chute du monte-charge. Ces problèmes sont arrivés par manque de veille de la part de la régie technique du CRC. Cela s'explique en grande partie par les nombreux changements dans l'équipe technique (nouveau personnel, changement du responsable coordination (Alice, Lucas, Camille, Julie,...) qui n'ont pas facilité la transmissions d'information et le suivi des tâches. Le CRC met en place un tableau de suivi des entretiens et aménagements du lieu en collaboration avec Dynamo. Travaux effectués en 2019 :
- Achat d'un nouveau moteur pour le monte-charge
- Amélioration de l'écoulement des eaux dans la cour et finition du sol sous la nouvelle porte de garage > chape refaite
- Veille fuites du toit > le remplacement de la toiture du grand hall est un enjeu important.

3. 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 2019, les ateliers Dony accueillent 9 nouveaux projets pour 10 départs. Au total, 24 ateliers accueillent 60 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 ?) → En 2019, le CRC lance le projet de boutique éphémère « Léon » dans le quartier Saint-Léonard avec la

régie foncière de la ville de Liège. - 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 495 loyers dus en 2019, seuls 27 n'ont pas été perçus pour cause d'espace inoccupé. Ce qui représente 5.45

Inactivité :	Atelier	loyer	nbr mois	résultat
	A01	200,00 €	8	1 600,00 €
	A02a	160,00 €	7	1 120,00 €
	A03	385,00 €	2	770,00 €
	A06b	174,00 €	2	348,00 €
	A08	174,00 €	4	696,00 €
	A12	80,00 €	4	320,00 €

%. 27 loyers non perçus / 495 5,45 %

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. Les occupants sont informés des procédures d'évacuation en cas d'incendie. Le ROI est repassé en revue en AG d'occupants chaque année et communiqué à chaque nouvel occupant.

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 des machines du plateau bois en été lorsque les occupants travaillent avec le lanterneau ouvert pour l'aération du lieu. Le CRC va équiper le plateau bois d'un système d'extraction d'air ce qui devrait permettre aux occupants de travailler avec le lanterneau fermé. 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. L'arrivée de l'Amicale des boulangers et l'organisation d'un repair café chaque année favorise grandement l'ouverture du bâtiment vers le quartier.

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. Des réunions d'occupants ont lieux tous les mois afin d'informer et de récolter les avis des occupants sur les futurs aménagements des lieux. En 2019, le CRC co-organise l'inauguration de l'Amicale des boulangers avec eux. Cet évènement a rassemblé plus de 600 personnes. La majorité des occupants étaient présents.

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. Cependant, depuis 2 ans le CRC travaille à l'implication des occupants dans ses organes de décisions. Nous retrouvons ainsi 3 occupants des lieux gérés par le CRC (Dony (1) et Magasin (2)) sont membres du CA du CRC. 5 autres occupants sont membre de l'AG du CRC. Le CRC consulte régulièrement les occupants des ateliers dony de manière informelle en les croisant dans le bâtiment, lors d'évènement, via des réunions régulières 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. En 2019, le CRC accompagne le groupe de travail du plateau bois dans l'élection d'un référent afin de faciliter la communication entre le CRC et le plateau bois.

10. Entraide entre occupants

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 (chantiers en commun...) - L'Amicale des boulangers à fait faire son four à pizza par les soudeurs et des visuels par des illustrateurs du réseau CRC- Lîdjeu fait faire l'emballage de ses savons par l'atelier de sérigraphie- Les costumières collaborent beaucoup entre elles-

9 critères « cerise sur le gâteau »
11. 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. 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. 13. Ristourne coopérateurs occupants
Les gestionnaires proposent des conditions préférentielles aux occupants qui sont coopérateurs. Les tarifs de mise à disposition des locaux contiennent 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. 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. 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... Les portes-ouvertes sont annualisées.

16. 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. 17. Participation au réseau de lieu
 Le CRC souhaite (re)construit ce réseau.
18. 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. L'arrivée de la boulangerie l'Amicale des boulangers a permis d'ouvrir davantage le lieu aux habitants du quartier. L'atelier de sérigraphie a organisé un atelier spécial pour le carnaval du Nord.

19. 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.