

## Synthèse des critères de la Charte Dynamo

à respecter par les exploitants des bâtiments et leurs occupants.

---

### 4 critères fondamentaux

#### 1. Paiement du loyer

Un paiement régulier est suffisant.

#### 2. Entretien du lieu

Cela comprend la maintenance du bâtiment en tant que locataire et la communication des dégradations du bâtiment vers Dynamo.

#### 3. Ouverture et réceptivité

Les infrastructures mises à disposition par Dynamo<sup>Coop</sup> doivent permettre au plus grand nombre de créateurs possible de développer leur activité professionnelle.

Les gestionnaires intègrent autant que possible dans leur mode de fonctionnement l'ouverture aux candidats occupants, notamment par la mise en place d'espaces collectifs ou partagés non privatifs<sup>1</sup>.

*Les gestionnaires doivent quantifier le nombre, le renouvellement (turnover) et la nature des artistes/créateurs accueillis annuellement, ainsi que les demandes non satisfaites. Ces dernières doivent avoir été orientées vers le formulaire de demande d'espace du CRC.*

#### 4. Taux d'occupation des locaux

Les espaces de travail doivent être régulièrement<sup>2</sup> occupés pour des questions de dynamique dans les lieux, pour satisfaire le plus d'usagers possible et pour réduire les coûts pour tout le monde.

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

---

### 6 critères importants

#### 5. Respect des règles de sécurité

La cigarette et les chauffages électriques sont interdits dans les bâtiments. Les évacuations de secours ne doivent pas être encombrées.

*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).*

#### 6. Relations avec le voisinage immédiat

Il faut éviter les plaintes du voisinage (gestion des nuisances sonores, des poubelles, du parking...). L'idéal est de connaître et communiquer avec ses voisins.

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

---

<sup>1</sup> Lorsqu'il n'est pas possible de répondre aux demandes, le gestionnaire invite le candidat à remplir un formulaire en ligne prévu à cet effet. Il est nécessaire de recenser ces demandes parce que des espaces peuvent être disponibles ailleurs au sein du réseau liégeois de lieux de création, mais aussi afin de créer des masses critiques qui pourraient générer de nouveaux projets d'infrastructure collective.

<sup>2</sup> A préciser selon la nature des locaux.

## **7. Nature artistique/culturelle des activités des occupants**

Dynamo soutien la diversité culturelle. Les occupants doivent relever majoritairement de ces secteurs.

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

## **8. Implication des occupants**

Les gestionnaires et les usagers sont acteurs du projet et non clients d'un service. La participation de chacun est indispensable pour que les projets se construisent et conservent leur vitalité.

*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.*

## **9. Gouvernance avec les occupants**

La gouvernance doit être représentative des occupants et usagers au niveau multidisciplinarité et genre autant que possible. Cela peut se manifester par la présence des occupants dans le CA ou l'AG du gestionnaire. Si ce n'est pas le cas, une alternative crédible doit être mise en place.

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

## **10. Entraide entre occupants**

Au sein d'un même bâtiment et si possible entre les différents bâtiments.

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

---

## **9 critères « cerise sur le gâteau »**

### **11. Soutien au développement des activités des occupants**

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

### **12. Prix fair-play cohérent avec le réseau**

Nous souhaitons que les prix de mise à disposition des locaux pratiqués dans les différents bâtiments acquis par Dynamo<sup>COOP</sup> soient fair-play et cohérents entre eux. On tendra à des prix identiques pour des espaces identiques en terme de confort et de facilités.

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

### **13. Ristourne coopérateurs occupants**

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

### **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.*

### **15. Evènement 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...*

## **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.*

## **17. Participation au réseau de lieu**

Dynamo<sup>Coop</sup> est un réseau de lieux de création et s'inscrit dans un réseau de lieux de création liégeois, belge francophone puis européen. Dynamo<sup>Coop</sup> participe au travers de ces réseaux à l'augmentation de la visibilité de chaque lieu et de l'ensemble de ses occupants. Les gestionnaires s'engagent à participer à cette mise en réseau.

## **18. Inscription dans le quartier**

L'action culturelle doit jouer un rôle de cohésion sociale à l'échelle locale. Il est attendu des gestionnaires qu'ils inscrivent leur action dans leur quartier en tissant des liens avec les associations et les habitants.

## **19. Cumul des mandats d'administrateurs**

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

*Actuellement, chaque infrastructure a deux administrateurs communs : Gérard Fourré et SMart qui sont à la fois dans Dynamo et dans le CRC qui gère Les Ateliers Dony. JF Jaspers et JauneOrange qui sont à la fois dans Dynamo et Kultura.*

*La situation est compréhensible puisque Dynamo est né de besoins concrets portés par les futurs bénéficiaires. Nous devons maintenant tendre vers un seul administrateur commun.*