

# Proposition nouvelle organisation Dynamo Coop et explications sur le plan financier

## Contexte

**De l' « entre soi » à la collectivité** : la première phase d'acquisition a été réalisée par et pour une partie des fondateurs. Nous avons néanmoins dès le début souhaité que Dynamo soit utile pour la collectivité et notamment les communautés artistiques et créatives au-delà des besoins des fondateurs.

**De l'approche au projet à une action permanente** : nous nous sommes organisés autour d'une logique de projet. Nous ne pouvions raisonnablement pas répercuter le coût des emplois transversaux (administration de la structure, vie de la communauté de sociétaire, détection des besoins, montage des projets infructueux...) sur un si petit nombre de locataire. Les 2 projets actuels de Dynamo se sont concrétisés grâce à l'implication bénévole importante de son CA. Ensuite le subside Vesta de la Région Wallonne a permis d'engager une personne pour la coordination simultanée des deux gros chantiers pendant 3 ans. Vesta est un soutien important, mais ponctuel et qui intervient au moment où le projet est déjà circonscrit.

Nous nous sommes naturellement concentrés sur la réalisation de ces 2 premiers ambitieux projets et ensuite nous n'avons plus la possibilité de financer nos besoins actuels. A savoir, la maintenance des infrastructures partagées, le partage des informations auprès des occupants, coopérateurs et partenaires et surtout la mise en place de nouveaux projets.

## Proposition

Nous souhaitons aujourd'hui construire et fidéliser une équipe multi-compétence qui a de l'expérience et qui est prête à prendre en charge le développement de nouveaux projets et la gestion des infrastructures actuelles.

Le projet Télé-Nord nous oblige à trouver des solutions pour financer les emplois de mise en place de ce projet, mais c'est aussi l'occasion de mettre en place une équipe pérenne pour la suite.

Nous savons que Dynamo deviendra autonome le jour où les projets seront suffisamment nombreux, ce qui nécessite de réaliser des projets supplémentaires, tout en veillant à ce que ces projets se réalisent en lien avec des besoins concrets. Nous pourrons compter sur des financements publics dont VESTA, mais nous devons attendre d'être à nouveau éligible en 2021.

### Nous souhaitons financer (Charges) :

- un budget annuel de maintenance à charge du propriétaire pour chaque bâtiment proportionné à la taille des infrastructures – varie de 1.000€ à 3.000€/an selon les bâtiments, hors coût main d'oeuvre,
- un budget annuel de 5.000€ pour engager des sous-traitants sur la communication dans le but de mieux partager les informations avec l'ensemble des parties prenantes autour de Dynamo, budget augmenté de 5.000€ pour les années de campagne de levée de fonds,
- un budget « usage outils et camionnette » pour 2020 et ensuite nous investirons dans une camionnette (10.000€ en 2021) et notre outillage pour les travaux (5.000€ en 2021, puis 1.000€/an),
- 3 emplois « permanents » : la coordination générale, la coordination des chantiers et l'ouvrier. Ces 3 emplois sont à 3/5ème à partir de 2021.

L'ouvrier est financé par la maintenance auprès des partenaires locataires, par les budgets travaux dans les nouvelles infrastructures et sur fonds propres pour les maintenances propriétaire (idem pour le financement des outils et le véhicule).

Le coordinateur de chantier sera financé de la même manière. Sa mission est de gérer les chantiers et également trouver les infrastructures adéquates.

Le coordinateur général est financé par les financements publics, par le soutien de nos partenaires, par les futurs projets et par nos fonds propres.

Le coût des emplois qui est à charge des budgets travaux en lien avec de nouvelles infrastructures est repris dans le poste « Charges d'exploitation porté à l'actif ». Autrement dit, le temps de travail de nos équipes affecté à la mise en place d'une infrastructure affecte le budget global du projet, impacte aussi le loyer futur et est amorti en comptabilité comme tout investissement à long terme.

#### Nos recettes :

Nous avons sollicité le soutien de nos deux de nos partenaires principaux que sont le CRC et SMart qui sont d'accord sur le principe. A ce stade, les sommes et la nature du soutien n'ont pas encore été précisés.

Nous continuons à percevoir les loyers et désormais nous facturerons de la maintenance aux partenaires locataires.

#### Observations :

Les projets d'acquisition de nouvelles infrastructures devront s'enchaîner pour pouvoir maintenir l'équipe de permanent. C'est un défi que nous nous lançons. Nous pensons que les besoins de soutien à l'infrastructure sont nombreux dans les milieux culturels et l'économie sociale. Il faudra veiller à ne mettre en place que des projets porteurs de sens.

Les résultats d'exploitation sont positifs hormis en 2020, malgré des charges d'amortissement élevées. Par contre, nos résultats courants qui tiennent compte à la fois des amortissements et du coût des intérêts sont négatifs, ce qui accroît nos pertes cumulées. Néanmoins, la valeur des parts ne diminue pas trop, car nos pertes ne sont pas énormes. C'est notamment dû à notre volonté de pas affecter le capital à nos charges courantes. La situation est saine et sous contrôle.

On peut observer que chaque nouveau bâtiment augmente nos pertes, le temps qu'il soit mis en service. Ensuite le nouveau bâtiment contribue à assumer une partie des charges permanentes annuelles. Il faudra évidemment suivre l'évolution du compte d'exploitation de Dynamo au fil des années.

Nous devons tenter d'obtenir une participation publique structurelle au coût de l'emploi de coordination générale, type APE lorsque ce dispositif ne sera plus gelé.

Le retour à l'équilibre financier sera plus long qu'annoncé au départ. A nouveau notre approche « au projet » ne tenait pas compte d'acquisitions supplémentaires. C'est pourtant la raison d'être de Dynamo. Nous avons discuté de ce sujet en CA, ainsi qu'avec nos partenaires et majoritairement le report du retour à l'équilibre ne semble pas poser de problèmes. Dynamo sans être bénéficiaire ne peut verser de dividendes et peut rembourser les parts des coopérateurs à une valeur nominale légèrement inférieure à la valeur de départ.

Nous pourrions également mettre les coopérateurs qui souhaitent récupérer leur investissement en contact avec les nouveaux candidats coopérateurs en vue qu'ils s'échangent les parts à leur valeur de départ.