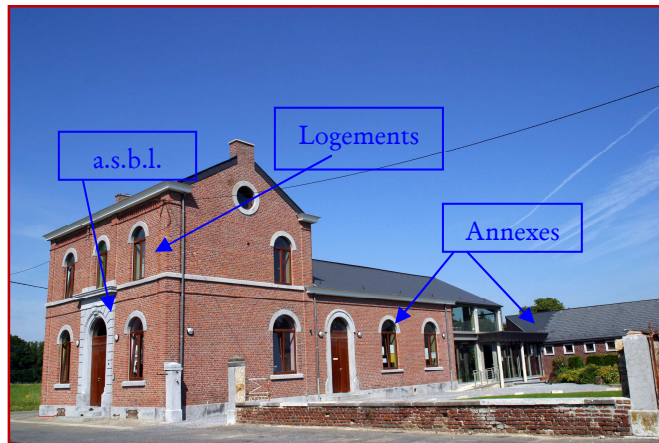


Les trois communes où l'atelier n'est pas occupé par une entreprise

A Marchin...

Description

L'atelier rural, situé Place du Grand-Marchin, est une ancienne école communale rénovée, à laquelle sont venues se greffer de nouvelles annexes. L'idée de concevoir cet atelier date de 1994, mais c'est seulement en 2005 que ce bâtiment a pu ouvrir ses portes aux nombreuses activités qui s'y sont déjà



déroulées. Financée à 80% par la Région et 20% par la commune (total : 670.000 €), l'infrastructure se subdivise en trois parties. Au rez-de-chaussée du bâtiment d'origine, est logée une petite a.s.b.l, Latitude 50°. Magie champêtre, floraison de spectacles, la création et la diffusion des arts de la rue et du cirque surgissent au cœur de cette petite association. A l'étage, des appartements sont disponibles pour les artistes.

La grande salle annexée, dite "Le Bistro" (voir photo de l'intérieur ci-jointe), a dans un premier temps été occupée par un restaurateur. Après presque deux ans d'occupation, celui-ci a quitté l'atelier. Depuis lors, s'organisent régulièrement au sein de la grande salle, réceptions et repas, qui se tiennent avant ou après les spectacles produits par les artistes. La salle est également occupée pour des soirées organisées par le Centre Culturel et louée pour des festivités privées. Ce lieu est géré par le Centre Culturel de Marchin et Latitude 50° a.s.b.l.



Ca n'a pas fonctionné : pourquoi ?

D'un projet entrepreneurial et indépendant, l'atelier s'est vu devenir au fil du temps un projet associatif et culturel. Le Centre Culturel de Marchin est le bâtiment voisin de l'atelier. Une atmosphère de rêve, exploration et culture s'impose sur la Place de Grand-Marchin. En outre, le passage n'y est pas fréquent. Isolé du centre de Marchin, la localisation du restaurant n'était pas des plus adaptées pour se faire connaître. En attirant les visiteurs par la création de ses spectacles, l'association Latitude 50°, propose de s'associer au restaurateur. Les difficultés de combiner activités associatives et indépendantes, ainsi que l'incompatibilité d'entente du restaurateur envers ce projet expliquent son départ.

Le changement dans la finalité du projet : conséquences

Satisfaite de l'utilité de la grande salle, la commune ne cherche pas à lui trouver un nouvel occupant. La combinaison des différentes activités ainsi proposées permet une parfaite optimisation de leur viabilité. Les recettes engrangées par les repas organisés dans la salle financent en partie les dépenses de l'a.s.b.l. Or, selon la commune, celle-ci assure une meilleure visibilité de la structure rénovée ainsi qu'une meilleure notoriété de la commune que le restaurant anciennement installé. En outre, elle permet un tissage de collaborations avec les écoles communales et participe, de ce fait, à la revitalisation sociale et culturelle de la commune.

La commune explique que c'est sans hésitation que l'atelier s'est vu changer d'utilité. Aucune demande d'autorisation auprès de la Région n'a été formulée pour changer la finalité du projet. C'est la commune qui prend en charge les dépenses liées à l'occupation des bâtiments par l'a.s.b.l. Dans ce sens, elle ne perçoit pas directement de recettes liées à l'occupation de l'atelier. L'occupation des logements par les artistes est financée par la Communauté française.

L'atelier, n'ayant pas subi de modifications pour sa réaffectation, reste fonctionnel à toute nouvelle activité entrepreneuriale qui souhaiterait s'y implanter dans le futur. Cependant, les acteurs communaux rencontrés nous expliquent que la commune n'envisage pas un nouveau revirement de l'utilité de l'atelier dans ce sens. Ils sont très satisfaits (4 sur une échelle de 1 à 4) de l'occupation actuelle de l'atelier, et si c'était à refaire, ils choisiraient à nouveau d'allouer au bâtiment un autre usage que celui d'atelier rural proprement dit.

A Attert...

Description



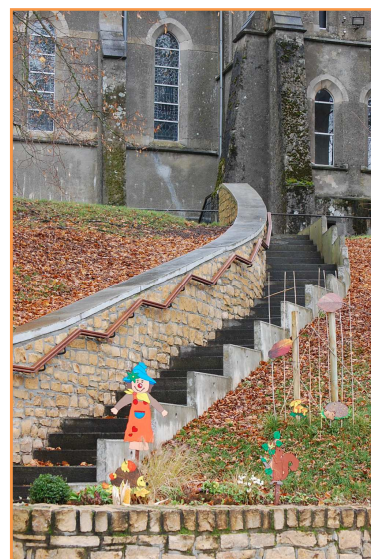
A Attert, c'est un ancien presbytère qui a été rénové pour en faire un atelier. La rénovation de ce bien communal a coûté près de 148.800 € TVAC. Elle a été financée à 80% par la Région et 20% par la commune. En 1998, au lendemain de sa rénovation, l'un des quatre espaces offerts par cette structure a été occupé par un bureau d'études. Celui-ci occupa les lieux pendant cinq ans environ. Diverses activités ont toujours occupé les autres espaces offerts et s'y

appliquent encore à ce jour. Musique et peinture, mouvements de jeunesse et occupation par la Croix Rouge s'organisent au sein du presbytère rénové. Des formations par la Fédération de l'enseignement Fondamental Catholique y sont également mises en place. Celles-ci ont pour but de promouvoir, organiser et gérer la formation continuée des enseignants.

Ca n'a pas fonctionné : pourquoi ?

Depuis le départ du bureau d'études, plus aucune activité entrepreneuriale n'a occupé le bâtiment. C'est parce qu'il n'y a plus jamais eu aucune demande par une entreprise pour occuper l'espace offert que la commune a décidé d'étendre les autres activités à l'espace alors libéré. Le manque de fonctionnalité du presbytère comme atelier a été pointé du doigt par les acteurs rencontrés. Plafonds mansardés, trop peu d'éclairage naturel, petits locaux et accès limité (escalier) sont cités.

La commune explique que si un candidat venait à se montrer intéressé pour occuper un module, elle n'exclurait pas sa demande et réaménagerait l'organisation des activités actuelles. Néanmoins, plus aucune publicité n'est réalisée pour faire connaître la possibilité d'occuper les lieux par un entrepreneur.



Le changement dans la finalité du projet : conséquences

L'occupation des bâtiments n'engendre aucune recette pour la commune. Chauffer les bâtiments est également à sa charge. Le fait de ne pas demander de loyer aux occupants permet l'existence de leurs activités, qui sans cette aide par la commune, ne pourraient exister. La rénovation du presbytère ayant pour but principal de répondre à une demande de la population, la commune n'envisage pas pour le moment de réaffecter les bâtiments à un indépendant ou une micro-entreprise.

A Marche-en-Famenne...

Description

Monument classé du 16^e siècle, la Ferme de la Vielle Cense est située au centre du village de Marloie. Début des années 90, la famille Brugge met en vente le bien. La commune décide alors de l'acquérir, et c'est avec l'aide de la Région wallonne (primes à la rénovation de bien classé comme Monument et financement dans le cadre d'une ODR), que la ferme a pu progressivement être rénovée. C'est vers la fin des années 90 que les travaux s'achèvent. Près d'un million d'euros a été dépensé pour restaurer ce joyau architectural. La répartition des pouvoirs subsidants, dans le financement de ce projet, ainsi que la part allouée pour rénover la partie visant à être utilisé comme atelier, n'ont pas pu être identifiées lors de l'enquête.



A ce jour, la ferme se subdivise en plusieurs parties : le corps du logis, qui est occupé par la Maison de l'Urbanisme, et la grande grange, où s'organisent des expositions culturelles, séminaires, fêtes du patrimoine, activités sportives, mais aussi des soirées privées et des mariages (photo ci-dessus). L'étage de l'aile Est de la Ferme est composé de quatre logements sociaux, tandis que le rez-de-chaussée de cette même aile est actuellement occupée par la FRW (photo ci-contre). C'est ce dernier espace qui était destiné à être utilisé comme atelier rural (+/- 250 m²). Cependant, depuis sa mise en fonction, il n'a jamais été utilisé comme tel.

Ca n'a pas fonctionné : pourquoi ?

Aux prémices de la rénovation, deux artisans (reliure d'art et luthier) s'étaient montrés intéressés pour occuper l'espace atelier de la Ferme. Cependant, la rénovation s'étant étalée sur de nombreuses années, ces deux candidats se sont trouvés un autre accueil pour exercer leurs activités. D'autre part, aucune nouvelle demande n'étant formulée de la part d'entrepreneurs, et se rendant compte du peu de fonctionnalité des lieux (plafonds bas voûtés, dallage en pierres, petites fenêtres) au fur et à mesure de leur restauration, la commune a demandé l'accord des pouvoirs subsidants pour modifier la finalité première de l'espace atelier. D'autres éléments, rendant le bâtiment peu fonctionnel comme atelier, sont également cités par les acteurs communaux. Les logements situés au-dessus de l'atelier rendent impossible son occupation par des activités génératrices de bruit. D'autre part, le bâtiment étant classé, aucun espace de stockage extérieur n'a pu être envisagé. Enfin, la visibilité des activités au sein de l'atelier est réduite étant donné le caractère fermé des lieux (ferme en carré, aucun passage

fortuit). La FRW s'est proposée pour occuper l'atelier. Avec l'accord des pouvoirs subsidiaires et de la Ville, elle est la locatrice de l'atelier depuis la fin de l'année 2005. Son occupation est prévue pour une durée indéterminée.

Le changement dans la finalité du projet : conséquences

Satisfaite de l'utilité qu'ont les bâtiments rénovés (satisfaction = 4, sur une échelle de 1 à 4), la commune n'envisage pas que ceux-ci puissent jouer un jour le rôle d'atelier rural. Elle souligne à nouveau leur manque de fonctionnalité pour être utilisé comme tel et pense qu'aucun entrepreneur ne sera jamais intéressé à venir s'implanter au sein de la Ferme.

L'occupation des bâtiments engendre de nombreux revenus. La location des bâtiments occupés par la FRW représente une entrée de 8.400 € pour 2008, tandis que celle des quatre logements correspondent environ à 18.000 € par an. La location de la grange, gérée par la Vieille Cense a.s.b.l., est également source de revenus. Ces recettes sont utilisées pour rembourser l'emprunt contracté par la commune pour financer sa part de la rénovation, mais aussi pour entretenir la Ferme, chauffer les salles, et rémunérer la personne responsable de la gestion des logements sociaux. Aucun projet n'est encore envisagé par la commune lorsque des recettes nettes seront perçues.

De son expérience vécue, la commune conseille aux futurs initiateurs d'atelier rural de veiller à ce que les candidats intéressés soient patients étant donné les délais parfois importants avant que l'atelier ne soit fonctionnel, et le cas échéant, prévoir un emplacement temporaire durant l'attente des candidats, de manière à ce qu'ils soient toujours intéressés une fois l'atelier opérationnel.