



Maison de l'urbanisme  
LORRAINE ARDENNE

# Bulletin de liaison

## Un territoire, des lieux de vie

Belgique - België
P.P. - P.B.
6700 Arlon centre
BC20853

trimestriel · janvier - février - mars 2015 · bureau de dépôt: 6700 Arlon centre · P911732

© Fondation Rutale de Wallonie



### Cowork et vous, coworkez-vous ?

Espaces de coworking, lieux de travail partagé, espaces collaboratifs... autant de dénominations pour témoigner d'un même phénomène de société. Des initiatives émergent un peu partout en Wallonie. Zoom dans ce bulletin de liaison sur la province de Luxembourg.

Le concept de NWOW (pour new world of work) est souvent à la base de la création des espaces de coworking. Concept organisationnel, il prône la flexibilité dans le monde du travail. La performance reste le but recherché mais dans une optique de plus grande autonomie: peu importe où, quand et comment le travail est réalisé... Le développement des nouvelles technologies de l'information et de la communication favorisent également ce nomadisme au quotidien. Le travail à domicile est une réponse partielle à cette évolution. Il n'est cependant pas adapté à tous et peut, à long ou moyen terme, induire un sentiment d'isolement chez le travailleur.

Pour cette raison et beaucoup d'autres, les centres de coworking se multiplient en Wallonie. Ils permettent à leurs utilisateurs de bénéficier d'un poste de travail équipé et connecté et parfois aussi de louer une salle de réunion ou de conférence. Des espaces de détente sont aussi souvent mis à disposition des membres.

Autre atout et non des moindres: la possibilité d'échanger, de bénéficier des compétences et connaissances des autres coworkers. Les personnes fréquentant ces espaces peuvent en effet avoir des profils très différents. Il peut s'agir d'indépendants, d'entrepreneurs, d'étudiants... Le travail communautaire favorise leur mise en relation. Des animateurs sont également présents dans certains espaces de coworking pour faciliter le contact entre membres, entre membres et acteurs publics, entre membres et entreprises... Ils sont aussi parfois chargés d'y animer des activités.

Si les espaces de coworking se situent le plus souvent dans des pôles urbains importants, ils se développent aussi dans des centres de moindre importance, voire en milieu rural. NGE, agence de développement territorial en province de Luxembourg, est un des acteurs locaux travaillant notamment à la mise en place d'un réseau d'espaces mixtes (bureaux partagés, espaces de coworking, salles de réunion à louer...) sur le territoire provincial. Baptisé SMILE pour Smart and mobile in Luxembourg, ce réseau regroupe des espaces principaux et locaux, en fonction de leur niveau d'équipement et de leurs initiateurs. Il est (ou sera prochainement) présent à Marche-en-Famenne, Libramont, Arlon, Bastogne, Etalle, Aubange, Bertrix et Saint-Léger.

Greenlab coworking fait partie de ce réseau. Localisé à Arlon, ce projet de centre est porté par Cédric Bousmanne, Benjamin Wagner, Olivier Brihaye et Jean-Paul Weles. Avant une ouverture prochaine, Cédric Bousmanne a répondu à quelques-unes de nos questions. Retrouvez cet entretien dans les pages centrales de ce bulletin.

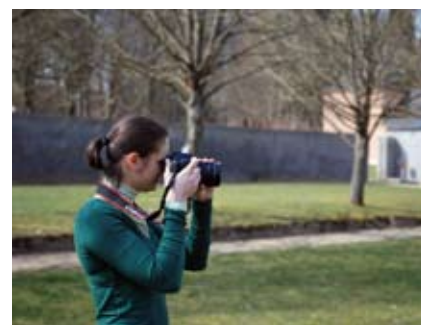


#### Bâtisses au pays des merveilles

Le mystère lancé par la carte de vœux de notre Maison de l'urbanisme vous a intrigué? Ne cherchez plus, nous levons un coin du voile. «Bâtisses au pays des merveilles», voilà le nom à retenir pour cette année 2015. Mais que cache-t-il? Un vaste évènement où la place est donnée à l'expression de tout un chacun sur son cadre de vie et dont le point d'orgue sera le **27 septembre**.

L'attente de cette date ne sera pas passive car plusieurs actions auront lieu d'ici là. Et ça commence maintenant! Envie de faire découvrir un espace public qui vous tient à cœur? Participez à notre **concours photos intitulé « image-in ta place »** qui se déroulera du 1er avril au 31 mai. Plus d'info? Consultez notre site internet.

Et ce n'est pas fini! À bientôt pour découvrir d'autres actions de «Bâtisses au pays des merveilles»...



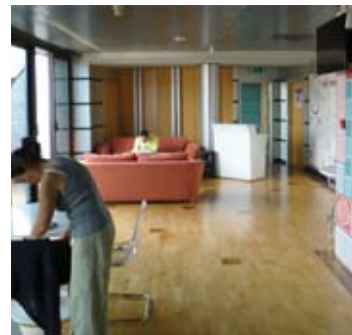
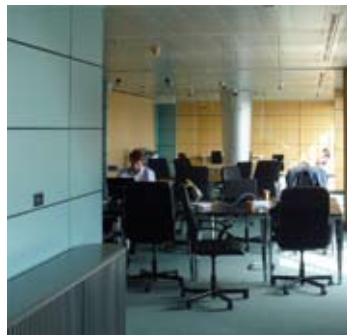
## Cowork et vous, coworkez-vous ? (suite)

Cédric Bousmanne, pouvez-vous parler de la genèse du projet ?

A l'origine du projet Greenlab coworking, il y a Benjamin Wagner (designer industriel) et moi . En 2012, nous étions tous les deux indépendants. Je travaillais dans une pièce de la maison où je vivais avec deux amis et Benjamin travaillait dans la maison de ses parents. Pour améliorer notre confort de travail, nous avons décidé de partager un bureau à Arlon. Nous nous sommes cependant rapidement heurté au prix des loyers dans la ville. Après quelques semaines de recherche, nous avons pourtant eu la chance de trouver un bureau de 48m<sup>2</sup>. Au bout de quelques semaines, nous nous sommes rendus compte que non seulement **nous avons un meilleur cadre de travail mais que nous faisons aussi de meilleures affaires**. Si un client venait voir Benjamin, il avait parfois aussi besoin d'un site internet que je pouvais lui fournir. Nous avons donc travaillé sur des projets que nous n'aurions probablement pas eu si nous n'avions pas travaillé sous le même toit.

A partir d'un certain moment, nous avons pensé qu'il serait intéressant d'étendre le concept et d'accueillir d'autres travailleurs. A la base, nous pensions être novateurs. Après avoir pris quelques renseignements, nous avons appris que le concept existait déjà et qu'il y avait déjà un paquet de centres de ce genre en Wallonie. Mais pas en province de Luxembourg...

En 2013, nous avons visité plusieurs espaces dont betawork et le loft à Bruxelles. Cela nous a permis de comprendre que nous faisons fausse route. Il ne suffit pas d'avoir un espace, d'y installer trois tables et d'ouvrir la porte pour appeler cela un espace de coworking. Il y a tout un aspect communautaire qui vient se greffer sur le lieu physique et cette dimension nous manquait. Le projet est ensuite resté au placard pendant quelques temps. Ce délai nous a permis de le mûrir.



Espaces de coworking de Louvain-la-Neuve et Namur (© Fondation Rurale de Wallonie)

Il y a un an et demi, en novembre 2013, nous avons lancé des activités sous le nom de greenlab coworking. Nous nous définissions comme un espace de coworking sans espace de coworking... Les conférences et ateliers organisés avaient pour objectifs de sonder la température de la province, voir ce qu'il s'y passait, ce qui était intéressant pour les gens, quels étaient leurs besoins et si des exemples comme ceux de Bruxelles ou Liège pouvaient être reproduits à Arlon. L'idée a séduit, même si le concept était mal connu. Nous avons donc passé un an à « évangéliser » les gens que nous rencontrions à l'idée du coworking. Nous avons peut-être fait les choses à l'envers mais cela était volontaire. **Nous avons d'abord voulu mesurer l'intérêt du projet avant de le mettre en place.**

C'est dans ce cadre que nous sommes rentrés en contact avec NGE. L'asbl cherchait des porteurs de projet pour lancer un espace de coworking à Arlon qui pourrait intégrer le réseau SMILE. Cette collaboration nous a permis de profiter de leur expertise et de leurs compétences administratives et ainsi de nous consacrer davantage au projet en lui-même.

Celui-ci a continué à évoluer. Nous avons créé au mois d'octobre 2014 l'asbl Greenlab coworking avec Olivier Brihaye et Jean-Paul Weles, par ailleurs chef de projet chez NGE. En novembre est venue la rencontre avec la ville d'Arlon qui a mis à notre disposition des locaux dans l'ancien Hôtel du Nord, juste à côté de la maison du tourisme. Nous sommes donc au centre de la ville, à proximité de la gare et des lignes de transports en commun.

**Pourquoi avoir choisi de vous implanter à Arlon ?**

La raison de cette implantation à Arlon est à chercher dans nos origines. A l'exception de Jean-Paul, nous sommes tous arlonais. Nous n'avons pas envie d'être de ceux qui regrettent qu'ils ne se passent jamais rien à Arlon. Nous voulons redynamiser la ville à notre façon. Ce n'est évidemment pas en organisant des conférences d'une vingtaine de personnes que nous allons chambouler les habitudes mais c'est peut-être un début. Nous souhaitons être un point d'ancrage pour d'autres initiatives. Il y a déjà des projets satellites autour de nous, notamment le repair café qui prend forme à Arlon. **Notre objectif est de créer une dynamique locale.**

## Comment sera organisé le centre de coworking ?

Notre centre se composera d'un open space pouvant accueillir une vingtaine de coworkers en même temps et d'une salle de réunion pour huit à dix personnes avec l'équipement standard. Nous fournirons entre autres une connexion sécurisée, le matériel de projection et le mobilier. Pour le reste, **nous souhaitons que l'impulsion vienne de la communauté**. Si les demandes ponctuelles se multiplient, nous investirons dans du matériel supplémentaire pour répondre à ces besoins.

Nous souhaitons être un **espace de coworking généraliste**. Certains sont « créatifs » : s'y retrouvent dessinateurs, écrivains, artistes... D'autres sont plus « techniques » avec des informaticiens, des développeurs, des ingénieurs... Arlon ne nous semble pas le cadre pour un espace spécialisé. Pour nous, les idées peuvent naître de la diversité des parcours. Nous espérons donc avoir des membres aux profils variés. L'important est que ceux-ci aient le même esprit de partage et de communauté.

A terme, nous aimerions également nous agrandir dans les locaux voisins. L'idée a été envisagée lors de nos contacts avec la Ville d'Arlon. Nous y créerions un deuxième open space. Cela permettrait d'avoir un espace « silencieux » et un deuxième « bruyant », où il serait possible de passer des appels téléphoniques, d'échanger... Une deuxième salle de réunion serait aussi utile car de nombreuses personnes se montrent intéressées par la location de ce type d'espace. Si par exemple un professeur voulait y donner des cours particuliers, il pourrait le faire sans pour autant être membre de l'espace de coworking. Il pourrait également y avoir deux ou trois bureaux fermés, par exemple pour des start up qui voudraient avoir leur propre espace.

## Envisagez-vous l'engagement d'un animateur ?

Dans un premier temps, l'espace fonctionnera sans animateur, grâce au bénévolat. Nous sommes quatre à la tête du projet. Si nous consacrons chacun une journée à l'espace, il y aura déjà une présence quatre journées par semaine. Par la suite, nous aimerions engager une personne à mi-temps.

## Pouvez-vous revenir sur le projet de financement du centre via le crowdfunding ?

Des travaux de rénovation sont nécessaires avant l'ouverture de l'espace. Nous avons donc décidé de lancer une opération de crowdfunding. Ce concept colle en effet à notre vision des nouvelles façons de travailler et du NWOW : l'idée de cocréer, de cofinancer. Là aussi, nous avons été relativement précurseurs. En effet, aucune opération de ce type n'avait jamais été entreprise auparavant en province de Luxembourg. De plus, ce type de financement concerne d'ordinaire des projets « sans frontière » comme l'impression d'un livre ou l'enregistrement d'un disque. Ici, nous ne touchons a priori que des personnes situées dans un rayon de quinze kilomètres autour d'Arlon. Au final, la campagne a été un succès. En contreparties des dons, nous offrons principalement des journées - voire une année - d'utilisation de l'espace. Les septante-huit participants nous ont permis de dépasser le montant initialement prévu. Ce succès nous a aussi prouvé que l'idée tenait la route.

L'opération de crowdfunding est aujourd'hui terminée mais nous continuons à proposer la réservation de jours de coworking aux mêmes conditions. Nous sommes également à la recherche de matériel (matériel informatique, mobilier de bureau...).

Avis à toutes personnes intéressées !

## Pour en savoir plus :

<http://www.greenlab-coworking.com/>  
<http://www.nge-asbl.be/>  
<http://www.reseau-smile.be/>  
<http://www.repaircafe.be/fr/>

## Les espaces de coworking : une opportunité pour dynamiser le territoire mais aussi en matière de patrimoine immobilier

A l'image de la ville d'Arlon qui a mis à disposition de l'asbl greenlab coworking des bâtiments inoccupés de son centre-ville, la SNCB a conclu récemment un partenariat avec une société privée active dans la création d'espaces de travail flexible. Quoi de plus logique pour ces lieux très fréquentés et très accessibles ! Ce type d'initiative peut également inspirer nombre de décideurs publics, en milieu urbain ou rural...



## Les enfants à la découverte de leur cadre de vie

En ce début d'année, les élèves des écoles de Bastogne, Ebly et Sainlez ainsi que le conseil communal des enfants de Fauvillers ont eu l'occasion de faire plus ample connaissance avec leur cadre de vie.

### Ville ou village... Je découvre mon cadre de vie

Le 10 février puis les 19 et 20 mars, les élèves des écoles de Sainlez, Bastogne et Ebly ont en effet été sensibilisés à leur cadre de vie: quelle différence entre ville ou village? Comment leur village et d'autres ont-ils évolué? Les maisons traditionnelles d'Ardenne sont-elles les mêmes que celles d'autres régions de Wallonie? Comment et où construire aujourd'hui dans notre village? Voici quelques questions qui ont été abordées avec eux.



### A l'école du territoire

Le 10 mars, les Echevins en herbe du conseil communal des enfants de Fauvillers se sont à leur tour prêtés au jeu de l'aménagement du territoire. Ils ont tout d'abord pris connaissance des fonctions et enjeux du développement du territoire. Ensuite, ils ont réfléchi ensemble à la manière la plus adéquate d'accueillir quinze nouvelles familles dans un village. La question de la densité a ensuite été abordée avec eux. Cela leur a permis de comprendre son implication sur le type de logements choisis, son impact sur les équipements, les possibilités d'aménager sur les parcelles non bâties des espaces publics ou d'y construire par la suite de nouvelles habitations.

Le 17 mars, les élèves de Sainlez ont prolongé la réflexion entamée un mois auparavant en s'essayant au même exercice.



## Initiatives locales et aménagement du territoire

Petit aperçu (non exhaustif) d'initiatives communales ou associatives en lien avec l'aménagement du territoire sur le territoire d'action de la Maison de l'urbanisme Lorraine-Ardenne...

- création du Parc naturel de Gaume s'étendant sur les communes d'Etalle, de Florenville, de Meix-devant-Virton, de Musson, de Rouvroy, de Saint-Léger, de Tintigny, de Virton, ainsi que sur les sections de Rachecourt et d'Halanzy de la commune d'Aubange
- projet de création d'un groupe d'action local (GAL) Lesse et Semois s'étendant sur les huit communes luxembourgeoises de Bertrix, Bouillon, Daverdisse, Herbeumont, Paliseul et Wellin, ainsi que sur les deux communes namuroises de Bièvre, Gedinne et Vresse-sur-Semois
- création d'une agence de développement local (ADL) pour les communes de Fauvillers, Léglise, Martelange et Vaux-sur-Sûre
- mise en place du projet de rénovation urbaine du centre de Bertrix et de modernisation de la rue de la Gare
- création d'une commission mobilité douce et réduite à Arlon
- projet de chemin de liaison entre Signeulx et Baranzay (Musson)
- projet de chemin de liaison entre Chassepierre et Florenville
- valorisation touristique du massif forestier de la forêt d'Anlier
- Plan lumière de la ville de Bouillon

Maison de l'urbanisme Lorraine-Ardenne a.s.b.l.

rue des Potiers, 304 - 6717 ATTERT

tél.: 063/22 98 16 | fax: 063/23 22 29

email: [info@murla.be](mailto:info@murla.be) | [www.murla.be](http://www.murla.be)

Avec le soutien de la Wallonie