

## Atelier Formation Club des Conseils syndicaux Toulouse Haute Garonne 21 mars 2018

**Convivialité, partage des communs et fonctionnement des copropriétés :  
sur la route de pratiques européennes différentes.**



### **I. Objet de l'atelier :**

Vidéos disponibles : [www.echappee-copro.eu](http://www.echappee-copro.eu)

Cet atelier participatif a pour objectif de décaler le regard des participants sur la copropriété en les faisant réagir à des témoignages d'habitants présentant des pratiques de gestion en copropriété différentes (buanderie commune, fête de l'immeuble, etc.).

Ces témoignages qui ne ressemblent pas à nos copropriétés habituelles, sont des inspirations qui nous font imaginer d'autres façons de vivre ensemble. Des animations participatives ponctuent cet atelier afin de faciliter l'échange de bonnes pratiques entre les copropriétaires : *Comment créer de la convivialité dans mon immeuble ? Qu'est ce que je souhaite partager en copropriété ? Quelles règles pour un meilleur vivre-ensemble en copropriété ?*



## Echappée des copropriétés

Incubateur d'innovations en copropriété

Au fur et à mesure de la formation, une boîte à outils du conseil syndical est alimentée avec des outils d'animation et d'organisation facilitant la création d'une dynamique collective avec les copropriétaires et au sein du conseil syndical :

- Se connaître : Débat mouvant
- Donner des idées : Méthode des post-it
- Débâtre ensemble : atelier de réflexion et restitution
- Organiser : tableau de bord d'une action

L'objectif est qu'à l'issue de la formation les participants se connaissent davantage et sachent qu'ils peuvent demander conseil à d'autres participants (des membres de conseil syndicaux depuis 20 ans, des syndicats bénévoles depuis 10 ans, etc.)

### II. Les résultats de l'atelier

Les idées de communication proposées par les participants :

Vidéos à projeter et animations Un moment débat pour donner la parole aux propriétaires	Rendre service aux voisins (poster une lettre, aller à la pharmacie)	Communication directe Affichage sur la porte d'entrée d'immeuble	Affichage Communication diverses lors de l'AG	Communication lors de l'AG
Affichage à l'entrée de la cage d'escalier (idem exemple Copenhague)	Affichage dans les cages d'escalier	Affichage	Ecouter Rencontrer Discipliner Résoudre Réunir	Information pour affichage
Journal Mail Permanences	Journal Correspondances-mail Permanences	Petit journal Permanences	Journal Courriers – compte rendu Réunions Apéro	Rien ! 99% de logements investisseurs
Une gazette du cristal trimestrielle	Jeux d'enfants (courses en sac, ballons) Album photos des travaux			

Les échanges liés au partage des communs

*Après le visionnage des vidéos de partage de la buanderie commune en Autriche et de l'expérience d'individualisation des charges de déchets en Allemagne, les participants ont été invités à débattre par groupes de 3 à 4 personnes sur ce qui leur semble appropriable (15 minutes) et à présenter l'évolution de leur discussion (1 minute par groupe).*

Retranscription non exhaustive faite à partir des conclusions orales réalisées par chaque groupe :

Le groupe 1 explique qu'il existe un blocage culturel pour s'approprier les pratiques présentées dans les vidéos. Par exemple, en ce qui concerne les déchets, l'expérience d'un membre du conseil syndical du groupe a été de gérer le dépôt sauvage dans le sous-sol. Il a



## Echappée des copropriétés

Incubateur d'innovations en copropriété

eu recours au service de la Mairie « Allo Toulouse » dont il a été satisfait. Depuis une campagne d'affichage a permis de réduire les dépôts.

En ce qui concerne les machines à laver mutualisées, le blocage est également culturel. Le groupe met en avant les blocages liés à l'individualisme et au fait que « le linge c'est privé ». Le groupe s'est demandé s'il fallait essayer de mutualiser dans les résidences qui ne l'ont pas ? A Toulouse il existe des expériences de ce type, mais le groupe imagine qu'un « contrôle » est nécessaire.

Le groupe 2 abonde dans le sens du groupe 1, ces pratiques émergent car la culture est différente, mais également que la taille de la copropriété le permet. Dans les petites copropriétés les gens se connaissent. Dans les grandes copropriétés, ces pratiques se confronteraient à un blocage si les gens ne veulent pas obéir. Pour les déchets, comment vérifier qu'il n'y a pas de fraudes ?

Le groupe 3, s'est interrogé sur la question de la répartition des charges liée à l'individualisation des charges de déchets et d'eau de la buanderie commune dans les grandes copropriétés. Encore une fois la culture française (contrairement à la « culture du nord »), cette fois ci du piratage est mise en avant pour illustrer le blocage à la mise en place du déblocage par clé des charges d'eau et d'électricité de la buanderie commune. Un conseil syndical du groupe explique que cela ne les empêche pas d'envisager la création d'une bibliothèque pour que les habitants puissent se prêter des livres.

### III. Participation et satisfaction

14 participants ont répondu au questionnaire de satisfaction distribué en fin de projection-animation. Tous membres du conseil syndical de leur copropriété, la plupart des participants sont en fonction depuis plus de 10 ans.

A propos de leurs attentes, les participants expliquent leur « curiosité » à propos des façons de gérer les copropriétés et le conseil syndical différemment en Europe (la majorité des participants), de découvrir des nouvelles pratiques et d'évoluer dans « la convivialité et le partage des communs ».

Sur 14 participants :

- 10 se sont estimés satisfaits de l'atelier ;
- 3 personnes estiment être moyennement ou non satisfaits. Pour eux, la taille des copropriétés comparées n'étaient pas équivalent à leur copropriété (2 personnes). Une personne exprime que « ce n'est pas sa vision de la copropriété » ;

Ce qui a été apprécié ce sont :

- L'Europe : « le regard européen », « les différents aspects dans les pays », « la diversité de gestion », « sur le plan culturel, les imports de pratiques en France »
- Des inspirations: « les pratiques possibles à s'approprier », « les nouvelles idées par rapport aux habitudes de gestion en copropriété », « les idées nouvelles par rapport à nos habitudes », « enseignement découvertes »

L'échappée des copropriétés est une micro-entreprise menée par Manon Leroy

Siret : 82991330000010

20 quai de Tounis 31000 TOULOUSE



## Echappée des copropriétés

Incubateur d'innovations en copropriété

- **Les discussions:** « la bonne ambiance et la participation de tous », « les échanges », « bon échange » ,
- **Méthode d'animation :** « le dynamisme » (x2), « la mobilisation des participants », « la démarche participative est excellente, ne rien changer », « originalité, organisation, clarté », « très bonne initiative et implication », « moment intéressant et non scolaire »

**Pour améliorer la formation, les participants ont proposé :**

- que le comparatif concerne des copropriétés équivalentes aux copropriétés adhérentes au Club,
- réfléchir à comment faire venir les adhérents

**Les apprentissages que les participants souhaitent intégrer dans leur gestion:**

- « l'échange de paroles » ;
- « accroître l'échange, la convivialité, la mutualisation des biens » ;
- « la convivialité => évènements à organiser, réflexions sur ces thématiques »

**Manon Leroy, le 10 avril 2017**