



Sylvaine Le Garrec  
Sociologue consultante

## 2ème forum de la copropriété de l'Agglomération Creil Sud Oise 22 septembre 2018 Bilan synthétique des échanges

### **Bilan réalisé le 25 septembre 2018 :**

- Sylvaine Le Garrec, sociologue spécialiste de l'habitat et de la copropriété
- Manon Leroy, fondatrice de l'Echappée des copropriétés

### **Rappel de l'organisation de l'événement :**

Sur une après-midi, deux temps d'échanges ont été animés à partir de vidéos de témoignages de copropriétaires rencontrés à Toulouse, Salzburg, Munich et Copenhague, par Manon Leroy, intervenante en copropriété, lors de ses 3500 km à Vélo du Sud au Nord de l'Europe.

La Compagnie de théâtre-forum NAJE et Sylvaine Le Garrec, sociologue, se sont joints à elle pour animer la réflexion commune des copropriétaires et des professionnels afin d'explorer des nouvelles façons de faire en copropriété. Anita Babouram (responsable du service de salubrité de l'Habitat – Ville de Creil) et Coralie Berramdane (responsable du service logement – Ville de Montataire) ont également participé à l'animation de ces échanges

L'après-midi s'est clôt par un temps de bilan. Les copropriétaires et les professionnels présents ont chacun déposé dans les sacoches de vélo un papier où ils avaient écrit « avec quoi ils repartaient ».

### **I. BILAN DE LA PREPARATION ET LA PARTICIPATION**

- Une participation très active des agents de la Ville de Creil et de la Ville de Montataire, en appui à la co-construction de l'événement, de sa communication et de son animation le jour J,
- Moins de participants par rapport au premier Forum de la copropriété situé à Creil,
- Une dizaine de participants du premier forum et de l'action sur les petites copropriétés présents, une vingtaine de nouveaux copropriétaires touchés



Sylvaine Le Garrec  
Sociologue consultante

- Peu de professionnels extérieurs au territoire, des professionnels locaux présents et qui ont participé à tous les temps d'échanges et ont bien été identifiés par les copropriétaires,
- Des copropriétés de tailles différentes (petites à très grandes),
- Un planning de déroulé tenu et des échanges riches.

Globalement la quarantaine de participants a témoigné de l'envie de réfléchir et d'agir à l'échelle de leur immeuble autour de la question du renouvellement du lien et du partage en copropriété.

Connaître d'autres façons de faire ailleurs, à travers les vidéos témoignages d'habitants européens, a été une source d'inspiration complétée par les témoignages spontanés de copropriétaires qui avaient déjà mis en place de telles initiatives dans leur immeuble et qui ont pu montrer la faisabilité de ces actions.

Cette expression libre a été favorisée par les animations qui ont créé un climat de convivialité apprécié par le public, également très satisfait de la démarche participative globale.

Un constat a rassemblé les participants : le partage ne va pas de soi en copropriété. De fait, dans une copropriété, on partage déjà un certain nombre de choses sans vraiment l'avoir choisi : des charges, un toit, des murs, des parties communes. Si certains ne souhaitent pas aller plus loin dans la mise en commun, la majorité des participants regrettait au contraire que le manque de confiance, les tensions ou certains blocages rendent complexes d'autres formes de partage. « *On peut tout partager, mais pas avec n'importe qui* »... ...Or, les retours d'expériences suggèrent justement que mettre en place des actions de convivialité et des actions collectives dans sa copropriété peut faciliter la vie collective, la gouvernance et l'usage des espaces communs. Les échanges de pratiques autour d'outils concrets pour faciliter la régulation collective (outils d'information et de communication, création d'espaces de discussion) ont été salués par les participants et ont donné à certain l'envie d'agir.

## II. SYNTHÈSE DE L'ATELIER 1 « QUE PARTAGE-T-ON EN COPROPRIÉTÉ ? »

Deux vidéos ont été projetées pour stimuler les échanges de l'atelier :

- Une vidéo témoignage d'un président de conseil syndical à Munich qui explique son rôle et la facturation au poids des déchets non triés de chaque ménage.
- Une vidéo témoignage d'une habitante de Salzburg qui explique le fonctionnement de la laverie commune de son immeuble



Sylvaine Le Garrec  
Sociologue consultante

## **MUTUALISER OU INDIVIDUALISER LES CHARGES ?**

La vidéo sur la facturation au poids des déchets non triés a donné lieu à une discussion sur le partage ou l'individualisation de certaines charges ;

L'individualisation de certaines charges – telles que les déchets hors tri ou l'eau – est perçue comme un bon moyen de responsabiliser les ménages sur leurs pratiques face à l'environnement. La facturation au poids des déchets non triés incite les ménages à faire le tri et les compteurs individuels d'eau encouragent les habitants à être attentifs et économes sur leur consommation en eau.

Pour autant, le bon fonctionnement du tri ne relève pas seulement de responsabilités individuelles :

- il est aussi nécessaire d'avoir un local assez grand dans son immeuble, et dans son logement (cuisine notamment) pour pouvoir faire le tri dans de bonnes conditions
- Les poubelles à trappes par exemple sont évoquées comme un obstacle aux pratiques de tri (on doit déposer chaque objet trié un à un)
- Les ménages ne sont pas responsables de la production d'emballage des produits qu'ils sont amenés à consommer
- L'installation de containers enterrés dans l'espace public peut permettre aux copropriétés de se dégager de la responsabilité du bon fonctionnement du tri sélectif.

Par ailleurs, la question de l'individualisation des charges pose aussi des questions de solidarité et d'équité. Par exemple, une famille avec des enfants en bas âge consomme davantage de produits emballés qu'une personne seule, doit-elle pour autant être financièrement pénalisée pour sa consommation ?

Une autre question est posée : peut-on mettre en place des pratiques innovantes qui complexifient la gestion des déchets au sein de l'immeuble alors même que les copropriétés ont déjà du mal à faire face à leurs prérogatives actuelles (ex : gestion des encombrants....)

## **QU'EST'CE QU'ON AIMERAIT PARTAGER DAVANTAGE ?**

Beaucoup d'idées ont été échangées sur ce qu'il serait possible ou souhaitable de partager davantage : il peut s'agir d'espaces, de petits équipements, d'actions collective ou tout simplement de temps.

**Des espaces :**



Sylvaine Le Garrec  
Sociologue consultante

- Le jardin est souvent cité comme un espace important de partage et de création de liens. Dans une copropriété de 8 lots qui dispose d'un jardin divisé en parcelles privatives, le jardin est le moteur des échanges entre les habitants de la copropriété.
- Un espace de séchage du linge
- Un local vélo, un rack à vélo
- Une chambre d'ami
- La création de rencontres dans les parties communes peut aussi être liée à la mise en place de petits aménagements. Par exemple, la mise en place de fauteuils ou de bancs peut transformer un hall d'entrée vécu comme un simple lieu de passage en un lieu de rencontres et d'échanges.
- Une salle de réunion
- Une salle de réception où faire des fêtes (une copropriété de 64 lots dispose d'une salle de ce type qui est aujourd'hui désinvestie...)

#### Des petits équipements, des objets

- La mutualisation d'un ou plusieurs **lave-linges** crée beaucoup de débat. Pour certains elle est inenvisageable :
  - Pour des questions d'hygiène
  - Pour des questions de perception du « linge sale » qui doit rester « en famille », le lavage du linge est vécu comme une tâche intime, relevant de la sphère domestique.
  - La mise en commun du lave-linge est aussi perçue comme une perte de confort, une régression : c'est contraignant car on doit s'organiser, on doit s'habiller pour mettre ou aller chercher sa lessive...
  - Le partage d'une ou plusieurs machines à laver ou sèche-linges est également associé à trop de contrainte d'organisation (planification des lessives, maintenance des équipements... )
- Proposition de mettre en commun les **aspirateurs** et le matériel de ménage (vu en Allemagne)
- Les outils pour le **bricolage** font aussi débat car une différence est faite entre certains outils auxquels on tient (ex : une perceuse neuve et chère) et d'autres outils que l'on peut prêter ou mettre en commun très volontiers : « prêter une tondeuse, ce n'est pas comme prêter sa voiture ! ». Pour résoudre ces dilemmes, il est toujours possible de faire une liste des objets que l'on est disposé à prêter.
- **Les livres, les revues, les journaux, les jouets d'enfant dont on ne sert plus**, sont des objets qui apparaissent faciles à mettre en commun. Cela permet d'offrir une deuxième vie à des objets et évite de jeter. Une copropriété a mis en place un espace bibliothèque dans le couloir de sa cave et cela fonctionne très bien.
- Un container à **compost**.
- La carte **d'accès à la déchetterie**



Sylvaine Le Garrec  
Sociologue consultante

**Des actions collectives d'entretien** : une journée collective de peinture (une copropriété l'a fait), l'entretien d'un jardin, d'un espace vert, organiser des tours de ménage des parties communes pour éviter de faire appel à une société extérieure...

### **Partager du temps, des savoirs, des savoir-faire, des compétences (échanges de savoirs)**

Les échanges font également ressortir une **demande de construction d'espaces communs dans les immeubles neufs**. Les promoteurs négligent trop souvent ces espaces dans les nouvelles constructions.

**Ce que l'on a envie de partager ou pas pose la question de la frontière de ce qui constitue le « chez soi », l'intime, et ce qu'on est prêt à mettre « en commun » avec ses voisins.** Plusieurs personnes ont évoqué le camping ou le village vacances où l'on partage facilement des espaces ou des équipements communs : peut-on le faire de la même manière dans son habitat et avec ses voisins sur le temps long ?

## **LES AVANTAGES ET LES INCONVENIENTS DU PARTAGE ET DE LA MISE EN COMMUN**

### **Plusieurs points positifs du partage sont mis en avant au cours des échanges :**

- mettre en commun des espaces et des équipements permet de **gagner de la place** à l'intérieur des logements
- Si certains espaces ou services communs peuvent générer des coûts supplémentaires (salle commune, espace extérieur), d'autres formes de mutualisation peuvent aussi **générer des économies** (mise en commun d'outils, bibliothèque, entretien participatif des parties communes ou du jardin...)

### **Cependant, de nombreux blocages rendent difficiles le partage et la mise en commun en copropriété :**

- Tout le monde n'a pas la même **aisance** pour aller vers ses voisins, certaines personnes sont plus timides que d'autres, certains ont aussi plus de facilité à prêter qu'à emprunter. Ce n'est pas toujours évident d'aller solliciter un service...
- « On peut tout partager mais pas avec n'importe qui ». Or, en copropriété, **on ne choisit pas ses voisins**. Comment dès lors savoir si ses voisins feront preuve de civisme ? Partagent-ils les valeurs nécessaires au bon fonctionnement de la mise en commun ? Feront-ils preuve de respect, de discipline ?
- Cette question est d'autant plus complexe que les copropriétés rassemblent des **copropriétaires et des locataires**, qui n'ont pas les mêmes intérêts. Le turn over des



Sylvaine Le Garrec  
Sociologue consultante

locataires peut en outre être important et peut rendre complexe la mise en place de dynamiques collectives.

- Un ingrédient semble essentiel pour partager est mettre en commun, il s'agit de la **confiance**. Mais comment construire cette confiance ?

## CONSTRUIRE LA CONFIANCE NECESSAIRE AU PARTAGE

Plusieurs pistes sont suggérées pour construire cette confiance nécessaire au partage :

- Est d'abord évoquée la **taille de l'immeuble**. Dans les petits immeubles (8/10 logements), cela semble à première vue plus aisé de construire des relations de confiance car il est facile de rencontrer tous ses voisins et d'organiser des échanges comme le groupe est petit. Pour autant, une copropriétaire témoigne qu'une salle commune a longtemps été partagée pour faire des fêtes dans son immeuble de 64 logements.
- Certains conseillent de **procéder par petits pas** en commençant par partager des moments ou certains espaces – comment le jardin – pour construire la confiance progressivement. Les actions collectives – telles que les chantiers participatifs de mise en peinture ou d'entretien des espaces verts– sont aussi citées comme étant particulièrement créatrices de liens.
- L'organisation de **réunions entre copropriétaires et locataires** peut aussi permettre d'intégrer davantage ces derniers à la vie de l'immeuble, de diffuser de l'information et d'apaiser certaines tensions ou incompréhensions.
- Certains proposent également de désigner parmi les habitants des « **médiateurs** » chargés de prévenir les conflits et de favoriser la communication en cas de tension.
- On se demande aussi si la présence d'un **gardien** est bénéfique à la création de liens collectifs et de confiance.
- Enfin, la confiance ne se construit pas qu'au niveau des relations de voisinage, elle se situe aussi au niveau des instances de la copropriété. Dans cette perspective, « **mieux connaître le fonctionnement de la copropriété et pouvoir mieux surveiller son syndic** » est aussi un moyen de créer de la confiance.

## **PARTAGER = S'ORGANISER + PLANIFIER ?**

Un autre obstacle au partage et à la mise en commun est l'organisation collective et la planification que cela nécessite (ex : planning de la machine à laver, réservation, ménage et remise des clés de la chambre d'ami collective). Mais là encore des idées sont données pour lever ces freins :

- Il existe des **outils** (ex : affichage d'un planning, agenda partagé sur google...) qui facilitent l'organisation collective et réduisent l'implication de chacun



Sylvaine Le Garrec  
Sociologue consultante

- Dans un immeuble, il y a souvent des personnes qui ont du temps (ex : retraités) et des personnes qui sont très occupées (ex : couples qui travaillent avec des enfants en bas âge). Dans ce cas, **il n'est pas nécessaire de demander à tous, le même degré d'implication** dans la vie collective et les gens qui ont du temps peuvent le mettre à profit pour prendre en charges les tâches relatives à l'organisation des formes de partage.
- Il y a **des formes de partage qui ne nécessitent pas beaucoup d'organisation**. Par exemple, une étagère pour faire circuler les livres qu'on ne veut pas garder ne nécessite pas beaucoup de régulation collective.

### III SYNTHÈSE DE L'ATELIER 2 « ECHANGES AUTOUR D'EXPERIENCES AUTOUR DE LA CONVIVIALITE »

Dans la vidéo projetée en introduction de l'atelier, deux jeunes danoises racontent pourquoi et comment elles ont organisé une fête des voisins dans leur copropriété à Copenhague. Suite à la projection, le public s'est réparti en quatre groupes distincts :

***Le Groupe NON – NON qui n'a « jamais mis en place de moment de convivialité et ne souhaite pas en organiser » :***

- pas de besoin de convivialité entre voisins, la fête c'est avec des amis, des gens qu'on choisit.
- peur de s'immiscer dans la vie des autres et qu' inversement les voisins s'immiscent dans notre vie ; nécessité de préserver une certaine distance avec ses voisins.
- risque : peur du « mouton noir » à qui ont laisserait de la place et qui pourrait transformer la tranquillité quotidienne ou d'une fête ;
- s'investissent déjà beaucoup sur des aspects qui leur semble plus importants comme l'assemblée générale, les travaux, la maîtrise des charges, etc. ;
- timidité : peur d'être au centre de l'attention ;
- sont d'accord sur le fait que la fête peut aider à régler des problèmes ou à faire voter des travaux. Un ancien président de conseil syndical raconte que des fêtes étaient régulièrement organisées son immeuble. C'était parti d'une initiative spontanée, très simple, de voisins avaient juste sorti des tables sous le porche un soir. Le président du conseil syndical reconnaît que ces fêtes avaient aidé à faire voter un important



Sylvaine Le Garrec  
Sociologue consultante

programme de travaux qu'il avait proposé en Assemblée générale, et ce même si les organisateurs de ces fêtes avaient voté contre...

•

***Le Groupe OUI-NON qui a « déjà mis en place un ou des moment(s) de convivialité et ne souhaite plus en organiser***

- Ras le bol car « ce sont toujours les mêmes » : pas assez de « turn-over » pour organiser ces temps de convivialité et la participation à des événements de convivialité s'épuise au fur et à mesure du temps. Exemple d'un habitant qui prévoyait des rencontres dans le café du coin et qui finissait toujours par payer l'addition...
- C'est de « l'artificiel forcé ». Si il y a des complicités individuelles, les relations se tissent, il n'y a rien de mieux que la spontanéité.
- Comment faire quand on a un espace commun central qui n'est pas accueillant, voir décourageant ? Exemple d'un habitant qui occupe une copropriété de 11 immeubles avec une place centrale laissée à l'abandon par la collectivité (la place centrale appartient à la ville et n'est pas entretenue);

***Le Groupe OUI – OUI qui « déjà mis en place un ou des moment(s) de convivialité et souhaite le refaire »***

- Comment faire renaître de la convivialité quand la personne motrice disparaît ? Exemple de deux habitants qui ont connu des moments de convivialité organisés par la gardienne de l'immeuble aujourd'hui à la retraite. Ils souhaitent organiser une fête des voisins l'année prochaine.
- Une convivialité qui s'organise autour d'un espace partagé et d'actions collectives (pas forcément plaisantes). Une habitante témoigne d'actions collectives dans son immeuble qui sont à la base de liens de convivialité et qui favorisent la gouvernance. Régulièrement les habitants se retrouvent dans le jardin commun et discutent de ce qui ne va pas et prennent la décision d'agir ensemble ( exemples : grand atelier de désherbage en commun pour se débarrasser des mauvaises herbes)
- Exemple de l'organisation d'apéros pour accueillir des nouveaux arrivants, qu'ils soient propriétaires ou locataires.

***Le Groupe NON-OUI qui « n'a jamais mis en place des moments de convivialité mais souhaiterait le faire »***

- Certains participants ont envie de développer des actions comme des fêtes des voisins, des actions liées au sport (une course qui fédère des habitants), des échanges de plats et de recettes...
- Comment favoriser l'adhésion ? Exemple : avec des panneaux d'affichage, l'accueil des nouveaux participants...
- Quel est le rôle du syndic et du conseil syndical dans ce type d' action ?



Sylvaine Le Garrec  
Sociologue consultante

- Les conditions pour la mise en place de telles actions de convivialité : trouver un lieu, créer une communication...
- La méconnaissance entre voisins peut être un frein car on a peur de se retrouver ;
- Qu'est-ce que ça peut apporter ? la bienveillance entre voisins, régler les problèmes d'incivilité, créer de la confiance nécessaire au partage des espaces communs (voir thématique atelier 1).

## IV. BILAN DU FORUM : PAPIERS « AVEC QUOI JE REPARS ? » DEPOSES DANS LA SACOCHE DU VELO

### THEME 1 : LA CONVIVIALITE ET L'ANIMATION PARTICIPATIVE DE L'EVENEMENT

7 retours de participants sur l'accueil et l'animation qui ont permis, d'après eux, de créer une ambiance conviviale de favoriser les échanges entre participants.

*« instant convivial à tout point de vue »*

*« je repars avec le sourire, d'échanger sur les pratiques des différents copropriétaires »*

*« positif : la mise en relation au début et les jeux de rôles »*

*« j'ai apprécié l'accueil et la convivialité du groupe et des intervenants, merci »*

*« les échanges sont intéressants par rapport à la fête, et le partage »*

*« Après midi très intéressant, des échanges constructifs, avec peut être des idées à mettre en œuvre dans le futur »*

*« la création de liens par les activités : cela peut se transposer aux copropriétés »*

### THEME 2 : LE PARTAGE D'EXPERIENCE

3 participants insistent sur l'intérêt **d'échanger et de partager** des expériences d'autres façons de fonctionner en Europe, mais également d'échanger sur des pratiques et usages locaux. Deux participants proposent d'illustrer des cas locaux ;

*« voir les copropriétés des autres pays »*

*« les expériences européennes et le partage d'expériences des copropriétaires »*

*« Avoir un retour d'expérience local pour le prochain forum de la copropriété » (*

*« Ne pouvons nous pas envisager un partage inter-copropriété ? »*

1 remarque sur les limites de l'évènement : ses outils, le périmètre d'étude et le manque de relais.

*« Les expériences filmées sont idéalistes et ne correspondent pas aux exemples de chez nous (taille des copropriétés, présence de jardins cité). Prendre en compte l'environnement municipal. Pas de presse locale. »*



Sylvaine Le Garrec  
Sociologue consultante

### THEME 3 : L'INFORMATION

5 participants indiquent repartir avec des informations relatives au fonctionnement des copropriétés (syndic professionnel ou bénévole, copropriété récente, impayés, subventions) notamment via l'ADIL

- « Des rencontres et des différentes informations sur la copropriété et le logement »
- « Avoir du papier sur les copropriétés et les aides que l'on peut avoir »
- « Quoi réclamer d'un syndic ? Avoir plus de connaissances juridiques et administratives afin de comprendre le fonctionnement du syndic et ses règlements »
- « Obtenir des renseignements pour créer un syndic bénévole »
- « Prise de contact avec l'ADIL pour avancer dans une copropriété récente gérée par un syndic bénévole qui ne connaît rien »
- « une réponse juridique de l'ADIL »

### THEME 4 : L'ENVIE D'AGIR SUR LES DYNAMIQUES COLLECTIVES

3 participants ont insisté sur le fait que cette après-midi leur avait donné envie d'initier des échanges au sein de leur copropriété et d'aller au-delà des aspects réglementaires.

- « A titre personnel et non professionnel, je repars avec la conviction qu'il faut essayer, tenter d'initier l'échange au sein de sa copropriété en trouvant le bon angle (moment conviviaux, espaces communs, etc). »
- « Je repars avec le sentiment que tout le monde a envie de vivre "mieux chez soi en lien avec les autres", que de se rencontrer moins formellement qu'à des AG, permet de résoudre des problèmes plus délicats. »
- « Personnellement, je repars avec la confirmation de l'énergie à avoir pour tenir et faire évoluer la copropriété »
- « Motivée pour mettre en place une soirée de rencontre conviviale (fête des voisins) et des moments de communication entre copropriétaires et colocs ».
- « Bonne idée, a donné envie de reprendre des initiatives »

4 participants repartent avec des enseignements sur comment améliorer la gouvernance collective de son immeuble, via une meilleure connaissance de ses voisins, la mise en place d'un projet simple, la meilleure connaissance des habitants et des acteurs qui interagissent avec.

- « Que mieux se connaître entre copropriétaires permet un respect commun »
- « identifier des personnes de confiance, importance du syndic compétent et honnête, se donner les moyens de mieux gérer les espaces communs et l'espace public environnant (copropriété/municipalité) »
- « Lancer la dynamique en partant d'un projet simple : mettre en place une logique de prêt de matériel (travaux, entretien, vélo, ...) »

### THEME 5 : DES IDEES D' ACTIONS CONCRETES



Sylvaine Le Garrec  
Sociologue consultante

9 participants indiquent partir avec des idées concrètes d'actions à mettre en œuvre pour améliorer le vivre ensemble et la gouvernance de leur copropriété, allant d'évènements conviviaux jusqu'à des nouveaux moyens de communication (facebook, groupe whatsapp)

« *Apport de beaucoup d'outils pour que les copropriétaires se connaissent mieux* »

« *Idée de réseau social (facebook) de la copropriété* »

« *Fête de la copropriété, jardin commun, créer du lien* »

« *je repars avec des idées pour améliorer la communication entre copropriétaires et locataires* »

« *Des idées nouvelles pour optimiser la vie quotidienne d'une copropriété notamment en tant que (nouveau) copropriétaire débutant* »

« *instaurer un événement dans la copropriété afin de créer du lien* »

« *accueillir les nouveaux arrivants, mettre en place un processus* »

#### **THEME 6 : DES RECOMMANDATIONS POUR LES POLITIQUES PUBLIQUES LOCALES**

2 recommandations concernent des politiques publiques locales : les nouvelles constructions et l'accompagnement des copropriétés

« *Que des espaces communs soient obligatoires dans toutes les nouvelles constructions avec peut-être au début une animation.* »

« *Créer un club local de conseil syndicaux / copropriétaires pour échanger régulièrement sur les pratiques, les retours d'expériences, s'entraider à résoudre les problèmes, les difficultés, mettre en place des nouvelles pratiques dans leur copro.* »

#### **THEME 7 : DES PROFESSIONNELS DONT LA VOLONTE D'AGIR EST RENFORCEE**

Des professionnels qui repartent avec l'envie de continuer à accompagner les copropriétés et avec des idées de nouvelles actions.

« *Professionnellement, je repars avec une confirmation du besoin d'accompagnement et d'informations des copropriétés sur les subventions mobilisables* »

« *l'envie de continuer à se mobiliser pour faire vivre les copro* »

« *envie de continuer à accompagner les copropriétés sur les dynamiques collectives* »

## **V. PERSPECTIVES**

### **1) Des vidéos et témoignages locaux souhaités par acteurs et les habitants :**

Cette expérience montre que le format des vidéos témoignages est un support de formation et d'échanges particulièrement efficace. Des témoignages locaux pourraient être réalisés pour constituer une base de données de pratiques inspirantes des copropriétaires du territoire. Les échanges qui ont eu lieu ont montré la richesse des pratiques déjà existantes localement.

Exemple : une petite copropriété avec jardin dont les actions collectives sont décidées ensemble régulièrement autour d'un apéritif commun ;



Sylvaine Le Garrec  
Sociologue consultante

2) Valoriser le résultat de la concertation auprès d'acteurs publics et de professionnels engagés dans l'habitat privé.

## 2) des actions pour la politique publique locale :

- Reconduire le forum de la copropriété dans un lieu plus central
- Poursuivre et renforcer l'accompagnement des copropriétés avec le support des acteurs du territoire, comme instauré depuis la Commission locale
- Expérimenter des nouveaux supports d'informations, de formations plus interactives
- Des échanges à faire perdurer avec éventuellement un « **Club de la copropriété** »  
Le Club des copropriétés locales, mis en place à l'initiative de plusieurs collectivités comme Toulouse Métropole et Noisy le Sec, sont des instances où les copropriétaires se retrouvent régulièrement pour échanger sur les difficultés rencontrées, partager des pratiques différentes et mener des actions de formations, grâce à des acteurs intervenants notamment. Pour stabiliser son fonctionnement, il est conseillé d'accompagner la formation de ce club au début au lancement de la dynamique.
- Prévoir davantage d'espaces communs dans les nouvelles conceptions en ***l'intégrant dans le cahier des charges*** des promoteurs. Expérimenter des formes d'accompagnement pour l'appropriation d'espaces et de services partagés.