

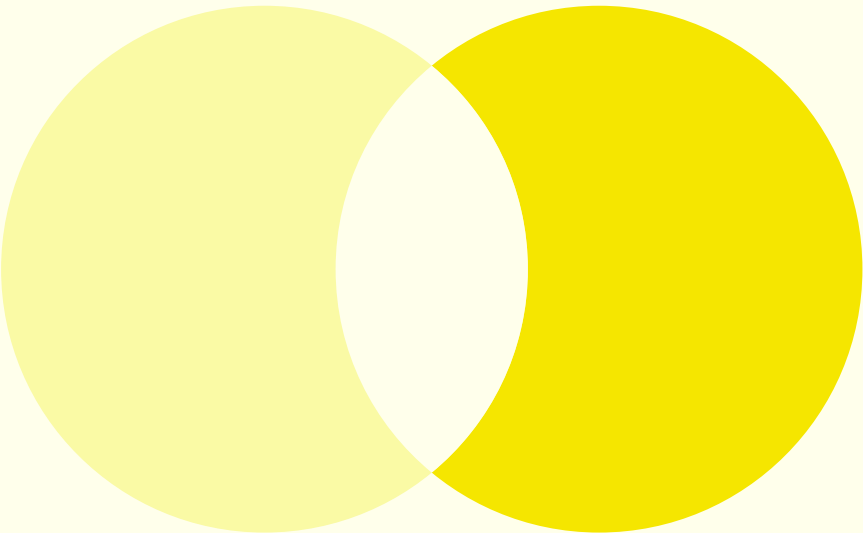


l'Échappée

business
plan social
2020

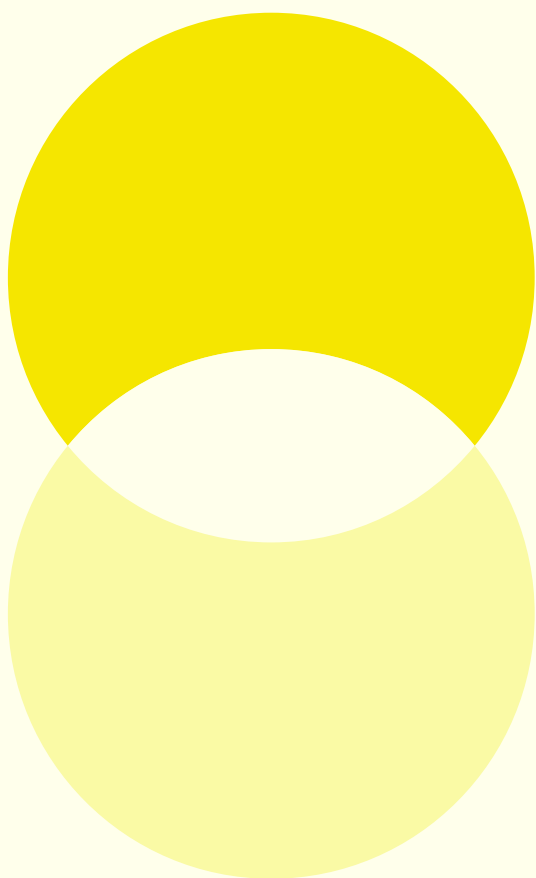
des
Copropriétés





L'Échappée des Copropriétés

business plan social 2020



sommaire

page 6	introduction
8	notre vision de la copropriété
9	comment l'atteindre
10	pourquoi agissons-nous
13	comment agissons-nous
16	ce que nous souhaitons apporter à chaque acteur
17	connaître l'impact social
18	notre ADN
23	stratégie économique
26	projets passés ou à venir
28	références
29	ils·elles nous ont fait confiance

introduction

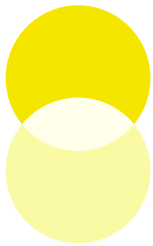


L'Échappée des Copropriétés est née de l'envie de contribuer à l'amélioration de l'habitat et des conditions de vie des habitants de copropriété, en partant de leur parole, individuelle et collective.

Pour nous, une copropriété est, avant tout, une communauté d'habitants, où les besoins des individus sont imbriqués à ceux du groupe et à ceux de la société. Cela implique le développement de dynamiques collectives, apaisées ou bloquantes, très similaires à celles que l'on peut retrouver dans n'importe quel groupe humain. Or, dans le cadre de la réalisation d'un nouveau projet dans la copropriété, ou dans son fonctionnement classique, ces enjeux collectifs sont rarement pris en compte, aussi bien par les habitants que par les structures d'accompagnement.

Nous avons la conviction que c'est au niveau de ces dynamiques collectives que se trouvent, certes une des origines des problèmes des copropriétés¹, mais également un levier pour les affronter.

À l'Échappée des Copropriétés nous considérons que c'est en agissant sur les dynamiques collectives au sein des copropriétés en concert avec d'autres acteurs de la société (opérateurs, pouvoirs publics, associations) que l'on pourra trouver des solutions plus pérennes et ajustées aux problématiques actuelles de l'habitat privé.



Pour cela, nous proposons des espaces d'expression, d'échanges et d'écoute afin de faciliter une dynamique collective organisée et fonctionnelle qui permettra aux habitant·e·s de sortir des blocages et de se mobiliser ensemble pour l'amélioration de leur cadre de vie. Appuyée sur une posture et des outils d'éducation populaire, ces espaces d'échanges sont créés à l'échelle des immeubles (activité 1), mais également entre les immeubles pour favoriser l'apprentissage entre pairs (activité 2).

Fort de nos expériences de terrain couplées de notre approche réflexive, nous souhaitons construire et transmettre nos connaissances et nos pratiques aux acteurs de la copropriété (activité 3).

Nous nous appuyons sur la parole directe des habitant·e·s, et des acteurs de l'habitat, comme condition essentielle de la construction d'un modèle d'amélioration des conditions de vie dans les copropriétés, respectueux de chaque habitant·e·s, pertinent et efficace.

1 blocages dans la prise de décisions, des manques de mobilisation du voisinage, des conflits entre les habitant·e·s ou avec des structures tiers

notre vision de la copropriété

Nous souhaitons voir l'émergence de copropriétés où il fait bon vivre ensemble. Nous aspirons à l'amélioration des conditions de vie dans les copropriétés, pour et par l'implication des habitant·e·s. Des dynamiques collectives sont impulsées dans un climat d'écoute de toutes les voix pour partager espaces, équipements et moments de vie au sein des immeubles, et en solidarité avec d'autres immeubles.

Nous souhaitons voir émerger une communication fluide entre habitant·e·s, décideurs et opérateurs pour construire des politiques et dispositifs publics d'aide de façon ascendante. **Pour nous, l'habitat est un laboratoire de transformation sociale vers une société plus collaborative, inclusive et investie.**

comment l'atteindre

→ en accompagnant et animant les dynamiques collectives des copropriétés

à l'échelle d'une copropriété



- Créer des espaces d'expression, de dialogue et d'écoute pour construire un projet collectif partagé
- Faire émerger des groupes moteurs pour encourager la mise en action
- Faire remonter les envies et les besoins de tous les locataires et copropriétaires, en portant une attention à la voix des habitant.e.s peu entendu.e.s
- Mobiliser les différentes parties prenantes et créer des liens de confiance entre les habitant.e.s et les copropriétaires, avec les acteurs

→ en favorisant la solidarité entre copropriétés

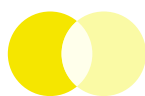
à l'échelle d'un territoire



- Animer les relations inter-copropriété en créant des espaces de rencontre et d'entraide
- Relier les immeubles pour sortir du sentiment de découragement et d'isolement
- Aider à prévenir et à sortir des situations de difficulté en prenant du recul
- Inspirer et s'inspirer entre copropriétés pour faire émerger des envies et impulser la mise en action
- Valoriser les habitant.e.s et leur expertise
- Co-construire des savoirs et des nouvelles pratiques

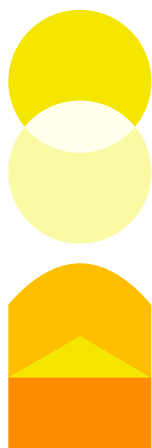
→ en transmettant et valorisant nos expériences de terrain pour les généraliser

À l'échelle de l'écosystème de l'habitat privé



- Diffuser amplement et transmettre les savoirs et outils construits sur nos terrains d'accompagnement et avec les habitant.e.s
- Animer un réseau d'acteurs à l'échelle locale ou nationale
- Co-construire de nouvelles pratiques d'accompagnement à partir de la voix des habitant.e.s
- Créer de la confiance autour de la parole d'habitant.e.s constitutive d'expertise
- Interpeller et conseiller les parties prenantes

pourquoi agissons-nous ?



Nous pensons que la situation des copropriétés devient problématique. Il semble y avoir urgence à travailler sur la collaboration et la parole des habitant·e·s pour les aider et, plus globalement, pour stimuler la transformation sociale. Les problématiques sur lesquelles nous aspirons à agir :

les difficultés d'amélioration du cadre de vie dans les copropriétés

En copropriété, les améliorations du bâti (travaux, suppression ou ajout d'un équipement), nécessitent une décision favorable de l'assemblée générale, et donc d'aller au-delà de la divergence d'intérêts liée aux différences entre copropriétaires (statuts d'occupation, parcours de vie, etc.).

Pour créer une convergence d'intérêts vers la construction d'un projet collectif de sa copropriété de demain, des discussions et un climat de confiance sont nécessaires. Hors la loi de la copropriété ne prévoit aucun espace de convivialité et de discussion préalables à la prise de décision, et exclut les locataires de ce processus, pourtant acteurs·rices du cadre de vie et de son amélioration.

Les copropriétaires, conseils syndicaux ou syndicats non professionnels doivent souvent porter le collectif seul·e·s et se sentent à la fois isolé·e·s et découragé·e·s devant l'ampleur de la tâche et l'absence de moyens dont ils·elles disposent. Souvent novices sur les aspects de bâti et financiers, ils·elles ne disposent pas non plus d'outils pour animer les dynamiques collectives (informations, concertation, facilitation de la prise de décision collective).

Les initiatives possibles, menées par certain·e·s copropriétaires et locataires sont limitées et bloquent l'envie d'entreprendre. Désabusés, le groupe et les individus ont besoin d'inspiration et de soutien.

8 Circulaire du 7 juillet 1994 créant l'« OPAH copropriété » (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat).

9 Le Garrec, S., 2010, La démolition d'un grand ensemble en copropriété : une réponse urbaine à un problème de gestion ? : les Bosquets à Montfermeil (93), thèse de doctorat en Urbanisme et Aménagement, sous la direction de F.Drosso et C. Lelévrier, Institut d'Urbanisme de Paris, Université Paris-Est, Créteil, 595p.

... qui mènent à la dégradation du parc en France

Méconnu du grand public, le phénomène des copropriétés fragiles et en difficulté concerne les immeubles qui rencontrent « de graves difficultés sur le plan technique, social et financier »⁸. Ces difficultés, auxquelles selon nous il faut ajouter des difficultés d'organisation collective, s'alimentent et forment une « spirale de dégradation »⁹.

C'est un phénomène d'ampleur qui touche aujourd'hui 15 à 20% des logements en copropriété (Braye). Les ménages vivant dans ces immeubles, qu'ils soient copropriétaires ou locataires, sont confrontés à des charges courantes, y compris énergétique, élevées.

Dans ces copropriétés il est particulièrement nécessaire d'agir en faveur de l'amélioration du cadre de vie global pour freiner la spirale de dégradation. Comme nous l'avons vu une des clés est d'aider les habitants à améliorer leur organisation collective en vue de voter des travaux de rénovation et plus globalement un projet collectif de vie en commun.

une dimension collective à intégrer aux dispositifs publics d'aides

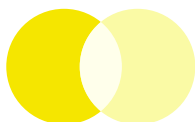
Des dispositifs publics d'aide à l'amélioration de l'habitat privé ont été créés dès la fin des années 1990. Ceux-ci aident les copropriétés sur les aspects de bâti, financiers et des situations sociales individuelles mais les dynamiques collectives ne sont pas ou peu prises en compte, alors qu'elles sont nécessaires au vote des travaux.

La parole et les besoins individuels et collectifs des habitants peinent à être pris en compte dès la conception des dispositifs publics, alors qu'il s'agit des premiers concernés, mais surtout que les copropriétaires restent décisionnaires.

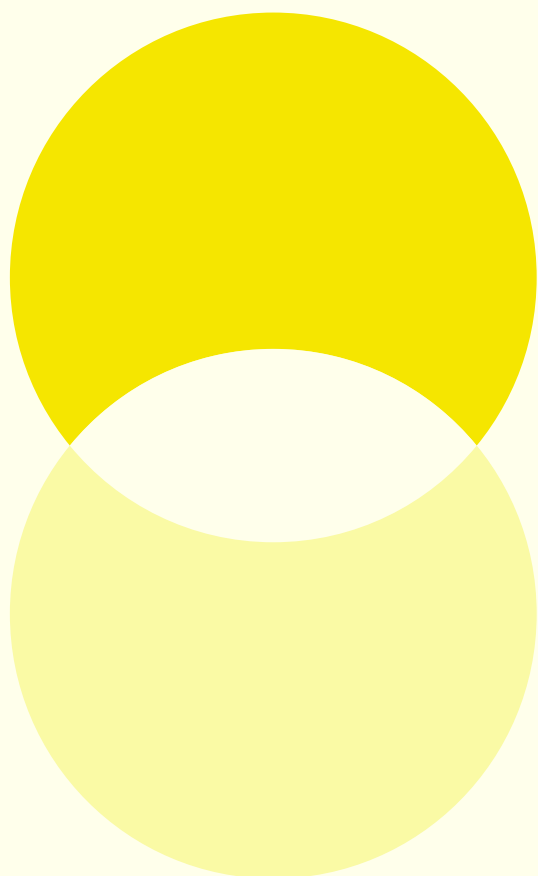
En intégrant l'aide à l'organisation collective, les dispositifs publics pourront appuyer les habitants à consolider des groupes autonomes qui seront en mesure de s'exprimer et d'être écoutés.

plus globalement une société qui a besoin de réhabiliter le collectif et ses ressources

À l'image d'une société, les copropriétés mettent en lumière la croyance d'un collectif uniquement source de nuisances et de contraintes. Devant la complexité de la gestion collective, il nous manque des outils de régulation et des expériences positives auxquelles nous pouvons nous associer, pour penser l'habitat collectif autrement.



**L'avenir de la copropriété
et de la société sera collaboratif.**



comment agissons-nous ?

Pour répondre aux besoins que nous avons constaté dans la copropriété et ainsi nous approcher de la vision du monde de l'habitat privé dont nous rêvons, l'Échappée met en place trois type d'activités.

1 → accompagnement de copropriétés

🕒 Améliorer le cadre de vie en impulsant une dynamique collective entre les habitant.e.s

1 → Autodiagnostic de la copropriété par le Conseil Syndical

Un déroulé participatif permet aux membres du Conseil Syndical d'exprimer leur vision individuelle de leur copropriété (problématiques, besoins, ressources), et ainsi créer une vision commune qui servira de base à la conception de leur accompagnement.

2 → Vidéo-panorama des témoignages des habitant.e.s

Devant la caméra, chaque habitant.e, locataire ou copropriétaire, a l'opportunité de s'exprimer et de réfléchir à sa copropriété de demain. L'ensemble de ces vidéos nous donne un diagnostic plus globale de la copropriété.

3 → Discussion collective

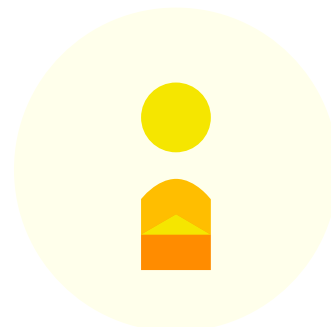
Les voisin.e.s se rencontrent autour d'un repas collectif et grâce à des animations d'intelligence collective, mettent en commun leurs insatisfactions et réfléchissent à un plan d'amélioration pour leur copropriété.

4 → Co-construction d'un plan d'amélioration de la copropriété

Le diagnostic des problématiques, des besoins et des ressources fait auparavant sert de base à la conception d'un plan d'actions, des petits projets comme changer les ampoules, à la mise en place de travaux de rénovation.

5 → Accompagnement d'un petit (ou grand) projet d'amélioration

La concrétisation d'une « petite action » permet de tester le travail en équipe et de booster une dynamique de collaboration qui servira à faciliter des projets plus ambitieux par la suite.



2 → facilitation de l'entraide entre copropriétés

vidéos Pépites

- 🎯 → Valoriser la parole et les initiatives des habitant·e·s
- ✓ → 1 jour de préparation-tournage et 2 semaines de montage
- 😊 → Des habitant·e·s mobilisé·e·s
- ⋯ → Des vidéos de 3 à 7 minutes où des habitant·e·s témoignent des pratiques inspirantes mises en place dans ses copropriétés.

ateliers d'échange

- 🎯 → Faciliter des espaces de discussion sur les problématiques rencontrés en copropriété afin de favoriser le partage d'expériences et l'inspiration entre les habitant·e·s
- ✓ → De 1h30 à 3h
- 😊 → Des habitant·e·s mobilisé·e·s
- ⋯ → Un brise-glace permet aux participant·e·s de se rencontrer et de déposer pour s'ouvrir au dialogue. Ensuite, une de nos vidéos Pépites servira comme stimulateur de l'échange que sera facilité grâce à des outils d'intelligence collective. Une synthèse complétée avec les ressources des animatrices clôture l'atelier.

ateliers de co-construction

- 🎯 → Développer ou améliorer nos méthodologies à partir des besoins de nos publics
- ✓ → 1 fois tous les 3 mois
En soirée (2h30) ou weekend (1-2 jours)
- 😊 → Membres de l'association
- ⋯ → Des rencontres avec des membres actifs de notre association (copropriétaires, professionnel·le·s de l'habitat, et facilitatrices·eurs d'éducation populaire) pour analyser nos pratiques et réfléchir ensemble à des nouvelles méthodologies afin de répondre aux problématiques des habitant·e·s.

mentorat

- 🎯 → Faire un relais de connaissances et un accompagnement de proximité entre copropriétaires.
- ✓ → entre 6 mois et 2 ans
- 😊 → Membres de l'association et habitant·e·s mobilisé·e·s
- ⋯ → Système d'accompagnement solidaire entre copropriétaires ayant déjà expérimentés les activités de l'Échappée et d'autres souhaitant s'initier dans notre parcours.



3 → expertise

- 🕒 Contribuer au développement de la réflexion et de l'innovation dans le monde de l'habitat

recherche-action

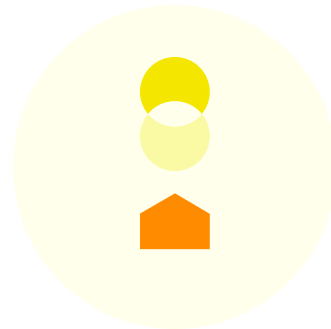
- ⋯ → En lien avec les activités 1 et 2, ce sont des espaces de prise de distance et d'évaluation des impacts de nos actions pour mieux saisir ce qui se joue en termes de dynamiques collectives dans les copropriétés
- ✓ → Tout au long du projet
- 😊 → Acteurs·trices de l'habitat
Copropriétaires et grand public

plaidoyer

- ⋯ → Construction de recommandations, de nouvelles solutions, en s'appuyant sur nos accompagnements, nos ateliers de réflexion avec nos membres et notre recherche-action
- ✓ → Tout au long du projet
- 😊 → Acteurs·trices de l'habitat,
Copropriétaires et grand public

transmission

- ⋯ → Missions de conseil et de formations adaptables selon les besoins des acteurs
- ✓ → Tout au long de l'Échappée
- 😊 → Acteurs·trices de l'habitat
Copropriétaires et grand public



ce que nous souhaitons apporter à chaque acteur

habitant·e·s

- Facilitation d'espaces d'expression, échange et écoute pour relancer une dynamique collective fonctionnelle qui permet aux habitant·e·s de sortir des blocages et de se mobiliser pour l'amélioration de son cadre de vie (bâti et humain)
- Favorisation d'une approche inclusive, à l'écoute, pour promouvoir des politiques publiques en lien avec ses besoins.

pouvoirs publics

État, collectivités territoriales,
services impliqués

- Ouverture du dialogue entre les habitant·e·s, libération de la parole pour nourrir le débat public et donner des repères aux technicien·ne·s des institutions publiques dans la construction de dispositifs publics efficaces et pertinents.

Accompagnants

opérateurs, Assistant·e·s à
Maîtrise d'usage, architectes,
BET Thermique, ALEC

- Connaissance approfondie des copropriétés à travers un autre angle, celui des dynamiques collectives, qui peut rendre plus efficaces ses dispositifs (plus de mobilisation, autonomisation des copropriétaires...)

bailleurs sociaux

- Amélioration des relations avec les propriétaires, et entre locataires et propriétaires.
- Dynamiser la gestion des immeubles en copropriété.

associations gravitant autour des copropriétés

- Cohésion partenariale sur le territoire
- Création de liens sociaux
- Connaissances approfondies sur le monde de la copropriété, plus de visibilité
- Animation du territoire



connaître l'impact social et systémique de nos actions : un projet en tant que tel

le travail déjà effectué

Depuis sa création en août 2018 l'Échappée des copropriétés a mené des actions exploratoires confirmant l'intérêt de la démarche d'accompagnement des dynamiques collectives pour aider les copropriétés à se redresser et améliorer leur cadre de vie.

En parallèle une grille d'indicateurs d'évaluation des dynamiques collectives a été construite en collaboration avec Théo Henriel, doctorant Cifre à Palanca.

notre intention

Nous souhaitons que le premier semestre 2020 nous permette de déterminer une stratégie d'évaluation de l'impact social de nos actions. Dans le cadre de nos projets nous allons intervenir auprès d'une masse critique de copropriétés à partir de janvier 2020 (50 copropriétés en activité).

Ce projet d'évaluation de l'impact social et systémique de notre action aura pour objectif de mesurer les changements opérés liés à nos actions, mais également de diffuser et promouvoir le savoir collecté lors de cette enquête sur la dimension humaine collective de la copropriété. C'est pourquoi nous souhaitons que l'objet final de sortie de ce projet de recherche soit facilement diffusable et appropriable.

Nous aimerions porter une analyse des dynamiques collectives en copropriété, s'appuyant sur les sciences politiques, la sociologie et la psychologie sociale :

- Comment se structurent les dynamiques collectives en copropriété de façon classique ?
- Quels impacts nous avons sur elles lorsque nous intervenons et selon nos interventions ?
- Quelle prise en compte par les acteurs avec lesquels nous intervenons auprès d'eux (copropriétaires, locataires, syndicats, opérateurs, pouvoirs publics, etc.) et suite à notre intervention, comment se redéfinit le jeu d'acteurs (les rôles, les dominations, etc.) ?

notre méthodologie

Un groupe de travail permettra de construire un projet de recherche-innovation sociale attentif à l'évaluation de notre impact social et d'en suivre le déroulé pendant les années à venir.

Les pistes méthodologiques d'évaluation de notre impact en janvier 2020 :

- Recherches bibliographiques de l'état de l'art actuel sur ces questions – synthèse

- Missions de sociologues, ethnologues, psychosociologues

- Réflexions communes entre les acteurs (séminaires de réflexion par exemple)

- Recherche de nouveautés/benchmark

- Vidéos de témoignages d'habitants - documentaire.

notre l'ADN

le début de l'aventure ... à vélo

L'association l'Échappée des Copropriétés est née de « l'Échappée des Copropriétés en roue libre », un projet autofinancé mené par Manon LEROY durant l'été 2017. Après quatre années à aider des copropriétaires à redresser et réhabiliter leurs copropriétés fragiles au sein de l'Association des Responsables de Copropriété (ARC île de France), elle constate des manques dans les politiques publiques, la loi et la gestion des copropriétés qui lui donnent envie de réfléchir et d'agir autrement. Elle profite d'un voyage à vélo en solitaire de trois mois en Europe pour collecter des témoignages vidéo d'habitant·e·s présentant des pratiques inspirantes en termes de convivialité, de règles et de partage en copropriété.

En rentrant, elle commence à projeter ses vidéos dans le cadre de rassemblement de copropriétaires (Forum de la copropriété de Creil, 2018) et de rencontres habitant·e·s — professionnel·le·s. Elle constate que ces vidéos agissent comme des stimulateurs d'échanges, des utopies réalistes qui donnent envie d'imaginer si elles seraient possibles ou non à appliquer chez soi, et surtout ... pourquoi : quels sont les blocages et les leviers humains ?

Alors que Toulouse Métropole et la Fondation Abbé Pierre lui propose de monter un premier projet exploratoire sur l'accompagnement des dynamiques collectives au sein d'une copropriété mixte, elle propose à deux amies de monter l'association l'Échappée des copropriétés en août 2018.

la structuration autour de trois compétences complémentaires

- une expertise sur la copropriété, sur les aspects de gestion, juridique et financier
- l'expérience et la connaissance de la posture de facilitation, d'éducation populaire
- la création de supports multimédia à partir de la parole habitante (vidéo, podcast, etc.)

l'organisation de l'association au 1er janvier 2020

Manon LEROY – Fondatrice et directrice

Passionnée des enjeux sociologiques et d'organisation collective liés à l'entretien du parc privé collectif, Manon se charge du volet recherche-action pour développer, avec des chercheurs·euses, des praticien·ne·s mais aussi des habitant·e·s, des projets explorant de nouvelles façons de favoriser l'amélioration du cadre de vie des copropriétés. Elle continue à utiliser l'outil vidéo pour valoriser la parole, stimuler les échanges et diffuser largement. Depuis 2018, elle intervient à Sciences Po Toulouse dans le cadre de travaux dirigés de Master 2 sur la Ville durable.

Camille DÉRIOT

Experte des dispositifs publics à destination des copropriétés fragiles et en difficulté ainsi que de l'accompagnement au redressement financier et de gestion, Camille est la référente de l'Échappée des copropriétés en Ile-de-France. Son expérience dans l'accompagnement des copropriétés depuis 2011 l'a convaincue de la nécessité d'accompagner différemment les copropriétés en coconstruisant avec les habitant·e·s les dispositifs dont ils·elles bénéficient. Elle se forme également aux outils de la facilitation afin de faire évoluer sa posture professionnelle.

Bélen FERNÁNDEZ DEL RINCÓN

Facilitatrice des processus de groupe, elle est responsable du volet animation au sein de l'Échappée des copropriétés. Inscrite dans une démarche d'éducation populaire depuis 2016, elle met l'accent sur l'émancipation et la construction collective à travers une posture de facilitation qui priorise la parole des participant·e·s comme ressource d'apprentissage. Elle se forme depuis 2018 à la Communication Non Violente, s'en servant pour créer de cadres sécurisants et de confiance, stimuler la participation et l'échange respectueux, et approcher les conflits de façon constructive.

Ludivine BRAS & Robin LEFEBVE les Collecteurs de parole

Volontaires en Service Civique au sein de l'Échappée des copropriétés, les collecteurs de parole prennent le relais sur la partie vidéo de l'association. Avec deux profils différents, Robin plutôt tourné vers le motion design et le web design et Ludivine vers le montage vidéo et le documentaire, ils mettent leurs compétences notamment techniques au service de la collecte et de la mise en valeur de la parole des habitant·e·s. Ils profitent également de cette expérience pour s'ouvrir à de nouvelles pratiques de communication et découvrir le monde des copropriétés.

nos membres : un collectif qui réfléchit et co-construit ensemble

L'Échappée des Copropriétés est composée de membres bénévoles, venant du milieu de l'habitat, de l'éducation populaire et de copropriétaires ou locataires souhaitant réfléchir à l'amélioration du cadre de vie des copropriétés avec nous.

Nous organisons des ateliers de réflexions (stratégie de l'association) et des ateliers de co-construction (créer des outils et des méthodes pour aider les copropriétés à résoudre un problème) trimestriellement pour construire les pratiques de l'Échappée des Copropriétés.

Les membres sont également invité·e·s à intervenir avec nous auprès de copropriétés accompagnées, dans le cadre de co-animation d'ateliers d'échanges ou en mentorat avec d'autres copropriétés par exemple.

les prises de décisions

Les assemblées générales de l'Échappée des Copropriétés ont lieu à la mi année. L'assemblée générale du 16 octobre 2019 a élu 4 membres du conseil d'administration :

Christiane MICELI

Présidente de l'Échappée des Copropriétés. C'est la première habitante ayant témoigné dans les vidéos pépites réalisées par Manon Leroy lors de son voyage européen. Elle est aussi vice-présidente du Club des Conseils syndicaux de Haute Garonne (31).

Manon DELBELLO

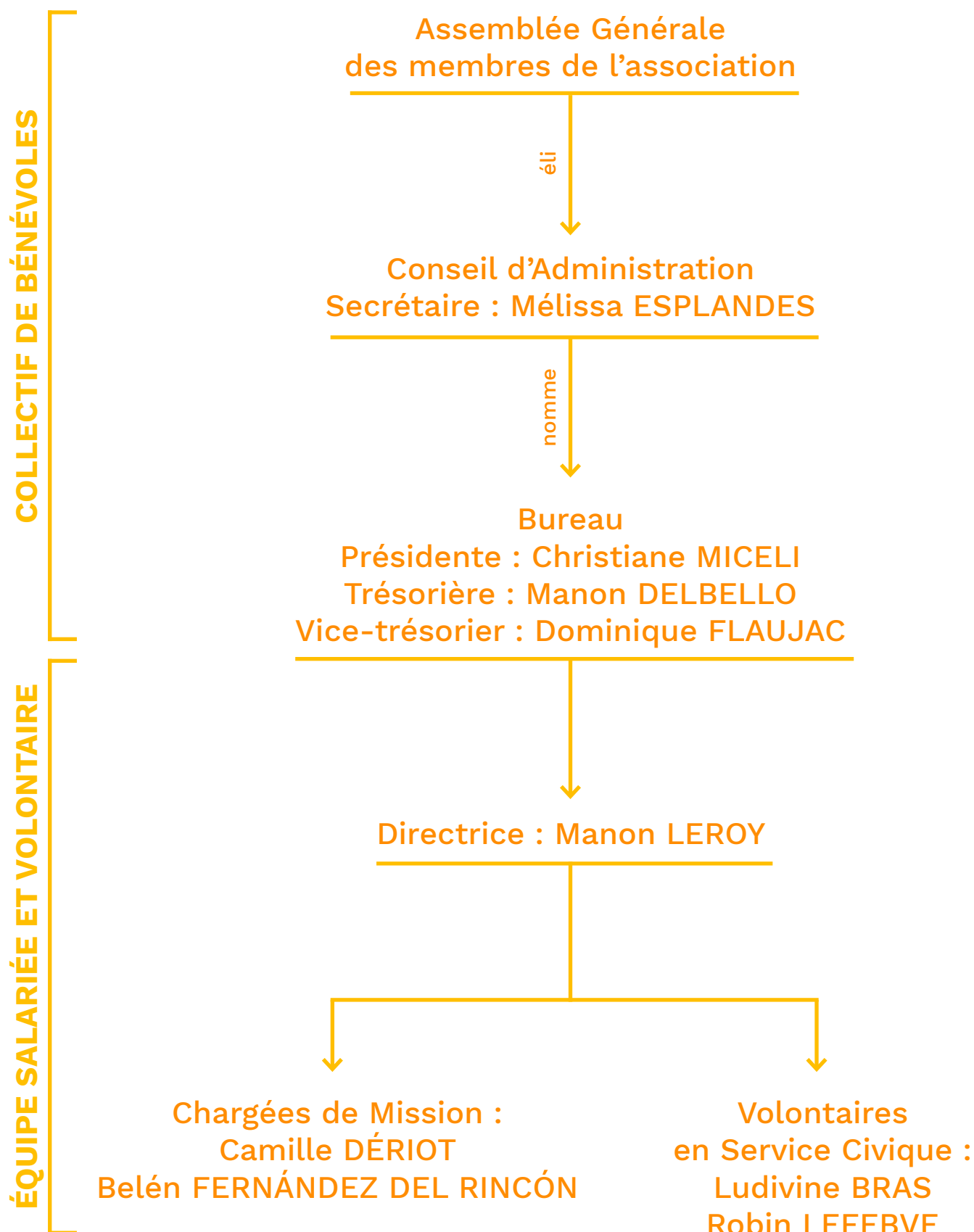
Trésorière de l'association depuis sa création. Elle a suivi tout le processus de création de l'association en faisant son stage auprès de Manon Leroy avant sa création.

Mélissa ESPLANDES

Secrétaire de l'association. Elle souhaite découvrir les différents projets de l'association et s'y investir, afin d'en apprendre davantage sur le monde des copropriétés.

Dominique FLAUJAC

Vice-trésorier de l'association. Adhérent de l'ARC Sud-Ouest, il a été embarqué dans l'aventure en aidant à la structuration des aspects financiers et comptables





stratégie économique

Nos interventions à destination des copropriétés fragiles et en difficulté se situent aujourd'hui principalement **dans le cadre de dispositifs publics d'aide à l'amélioration de l'habitat.**



Ainsi, **les copropriétés ne sont pas nos financeurs directs**, puisqu'aujourd'hui peu d'entre elles seraient prêtes à payer un accompagnement sur des aspects de dynamiques collectives. Ce sont les collectivités qui nous rémunèrent sous forme de prestation.

Les collectivités peuvent également souhaiter prévenir ces situations de dégradation en mettant en place sur leur territoire des espaces de formation des copropriétaires (forum de la copropriété, ateliers).

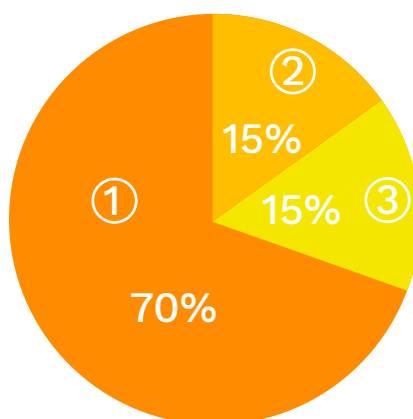
Pour y répondre nous proposons des parcours d'ateliers d'échanges entre copropriétaires sur des thématiques d'organisation collective et de fonctionnement de la copropriété (activité 2 : facilitation de l'entraide entre copropriétés).

Nous avons eu la chance d'être identifiés directement par les acteurs du monde de la copropriété comme un acteur pionnier et expert de notre champ d'intervention. Ce qui nous a permis de développer un volet d'action à destination des acteurs de l'habitat appuyée sur nos retours de terrain et nos capitalisations de savoirs (activité 3 : expertise).

L'Échappée des Copropriétés a la particularité d'être un acteur de terrain avec une approche réflexive pour chercher de nouvelles solutions. Son intention, proche de la recherche-action, lui fait être à l'origine de projet expérimentaux. Pour financer ces explorations hybrides, **l'association combine des financements issus de prestations et des subventions.**

Nous assurerons la pérennité de notre activité en valorisant aussi bien nos projets de terrain, de recherche et d'expertise, **à travers des publications et des conférences.** Avec ces dernières, nos financeurs pourront apprécier la particularité de notre approche et de notre façon d'agir et souhaiter contribuer au changement.

composition de notre activité et de son financement



activité 1 → accompagnement de copropriétés

- Des dispositifs publics d'amélioration de l'habitat privé
- Des projets d'innovation à notre initiative ou à celle de mécènes privés pour explorer de nouvelles façons de faire, notamment sur des typologies de copropriétés où les outils manquent pour le moment (petites copropriétés, copropriétés mixtes, etc.)

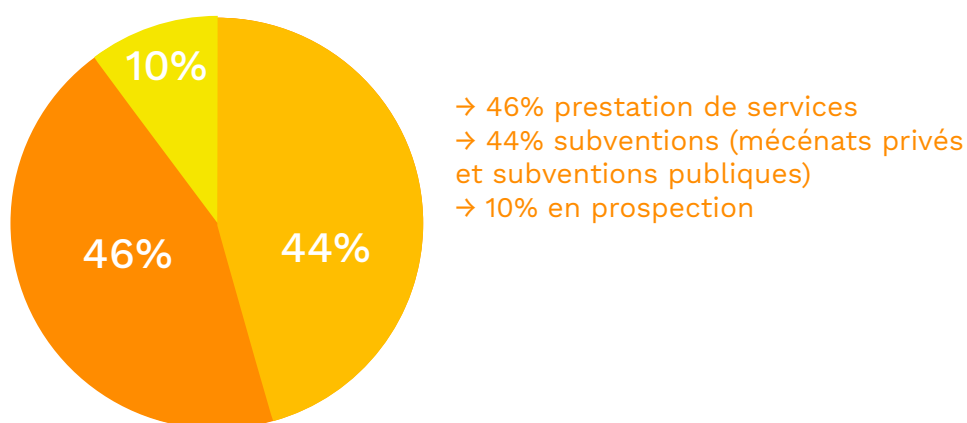
activité 2 → facilitation de l'entraide entre copropriétés

- De la prestation :
 - Des réponses à appels d'offres publics (activité 1)
 - Des contrats directs avec des collectivités soucieuses de développer une politique de prévention de la dégradation des copropriétés en sensibilisant les copropriétaires de leur territoire.
- De l'autofinancement via la recherche avec nos membres

activité 3 → expertise

- De l'autofinancement
- Du mécénat privé
- Des prestations à des acteurs de l'habitat souhaitant se former à la question des dynamiques collectives en copropriété

l'origine de nos produits financiers prévisionnels en 2020 :



nos voies de déploiement et nos défis pour 2020-2022

activité 1 → accompagnement de copropriétés

- Grâce à la mesure de notre impact social, **demander l'intégration d'actions ambitieuses visant à aider les habitant·e·s** à améliorer leurs dynamiques collectives dans les dispositifs publics d'aide à l'amélioration de l'habitat.
- Accueillir les partenaires et les **former à l'accompagnement des dynamiques collectives**, nécessaire à la mise en place de gros projets de rénovation
- **Faire prendre conscience aux habitants du besoin d'accompagnement de leurs collectifs** peu encore conscientisé aujourd'hui, et construire une offre directe aux copropriétés.

activité 2 → facilitation de l'entraide entre copropriétés

- **Consolider cette activité** qui nous permet de conserver un positionnement pionnier, produisant des outils en constante évolution et formant d'autres acteurs.
- **Valoriser nos actions** via des publications ou des conférences.
- **Développer un réseau d'acteurs** qui souhaitent faire évoluer leurs pratiques, co-construire avec eux.

activité 3 → expertise

- **Développer les ateliers d'échange** auprès de différents territoires en lien avec les acteurs déjà présents pour les former à la méthode.
- **Pérenniser et développer régulièrement nos ateliers d'échange** sur nos territoires d'intervention pour un meilleur impact social.

projets passés ou à venir

→ accompagner les dynamiques collectives des copropriétés fragiles et en difficulté

Le Plan Initiative Copropriété

Toulouse Métropole, Urbanis,
2020 → 2030

C'est le projet national le plus ambitieux d'accompagnement d'une cinquantaine de copropriétés du Grand Mirail à Toulouse. L'Échappée des copropriétés a été retenue pour dérouler sa méthodologie d'accompagnement des dynamiques collectives avec les habitant.e.s de ces copropriétés.

La configuration du projet, sa longévité (10 ans), son implantation sur un territoire ciblé et son ampleur permettra à l'association de capitaliser des savoirs sur les effets de l'accompagnement sur des copropriétés fragiles et en difficulté de 60 à 400 lots.

→ stimuler l'organisation des petites copropriétés

(Re)Anime ta copro Uni.e.s pour mieux habiter

Fondation Abbé Pierre, Fondation de France,
Ville de Lille, Métropole Européenne de Lille,
Sète Agglopôle Méditerranée
2019 → 2021

L'Échappée des Copropriétés expérimente des méthodes différentes d'accompagnement des dynamiques collectives des petites copropriétés (moins de 15 lots) sur deux territoires différents, avec deux partenaires différents (le GEFO SAT à Sète, l'ARC Haut de France à Lille). Cette expérimentation sur 3 ans nous permettra de tirer des enseignements de l'accompagnement d'une quinzaine de petites copropriétés du nord au sud de la France.

→ impulser la rénovation énergétique en travaillant sur l'humain

La copro des possibles

Oxalis, 2019 → 2020

Favoriser la rénovation énergétique en partant de l'humain, c'est le projet de «la copro des possibles». L'Échappée des copropriétés y déploie des événements de mobilisation dans toute la France à partir de vidéo témoignages d'habitants, et animera des ateliers d'échanges et des séances de coaching avec Palanca et tous les acteurs du territoire, tout au long de l'année 2020.

Ce projet lui permettra de stimuler l'envie de travailler sur les dynamiques collectives d'environ 300 copropriétés toulousaines en bonne santé.

→ prévenir et gérer les conflits en copropriété

Gouvernance apaisée

Projet en cours de recherche
de financement
2020 → 2021

Toujours dans l'optique de créer des outils qui favorisent la participation et l'autonomie des habitant.e.s, L'Échappée développe une formation autour de la gestion des conflits en copropriété.

L'objectif est de permettre aux habitants de gagner en compréhension et capacité d'action, afin de surmonter les blocages qu'engendrent les conflits sur leur organisation collective.

Cette formation se distingue aussi par l'originalité de son contenu, construit à partir des témoignages d'habitant.e.s recueillis dans le cadre d'une émission de radio créée à l'occasion, « Derrière les façades », et diffusée au grand public sous forme de podcasts.

→ s'organiser dès la livraison de son immeuble

L'Échappée des copropriétés explore l'accompagnement des copropriétés neuves à travers deux missions. La première, opérationnelle consiste à animer des ateliers d'échanges entre des copropriétés neuves à l'échelle d'un quartier (Plaine Commune).

Pour la seconde, elle est associée à Gaëtan Brisepierre et Sylvaine Legarrec, sociologues de la copropriété, pour analyser les pratiques d'appropriation des logements et des espaces collectifs dans les copropriétés neuves.

→ aider les copropriétés mixtes à améliorer leurs dynamiques collectives

La cité de l'Hers

Fondation Abbé Pierre, Toulouse Métropole
2018 → 2019

Ce premier projet exploratoire a permis de tester la méthodologie de L'Échappée des copropriétés dans un contexte particulier : celui des copropriétés mixtes, où le bailleur social historique est aussi propriétaire de la majorité des lots. L'Échappée des copropriétés a tiré l'analyse que les conflits de gouvernance et de vivre ensemble notamment sur les usages des espaces communs étaient imbriqués et devaient être travaillés ensemble.

références

→ BRISEPIERRE Gaëtan, LEROY Manon, HENRIEL Théo
« Analyser la maturité des copropriétés vis à vis de la rénovation énergétique : saisir l'importance des dynamiques collectives », octobre 2019

→ « Forum de la copropriété 22 septembre 2018 »
YouTube vidéo, ajoutée par Agglomération Creil Sud Oise, septembre 2018

→ LEROY Manon
« l'Échappée des Copropriétés en roue libre »
6 vidéos témoignages de pratiques inspirantes collectées lors d'un voyage à vélo en Europe. Disponibles sur YouTube, juin - octobre 2017

→ LEROY Manon
« Derrière les façades des copropriétés ; Tour d'Europe d'initiatives habitantes en matière de gestion et de gouvernance »
BelevedR La revue collaborative de l'AUToulouse n°3, juin 2018

nous contacter

Siège de l'Échappée des Copropriétés
6 rue des Daims, 31300 Toulouse
07 69 17 36 42

Manon LEROY
→ Directrice
manon.leroy@echappee-copro.org

Belén FERNÁNDEZ DEL RINCÓN
→ Chargée de Mission Toulouse/Occitanie
→ Facilitatrice
belen.fernandez@echappee-copro.org

Camille DÉRIOT
→ Chargée de Mission Paris/Nord
→ Facilitatrice
camille.deriot@echappee-copro.org



ils·elles nous ont fait confiance



colophon

contenu co-construit avec les membres de l'Échappée des Copropriété lors de nos ateliers de réflexion en septembre et octobre 2019

photographie : Camille Rochard

conception graphique : Clara Choulet — www.clarachoulet.com
typographie : Work Sans

impression : Corep Viguerie, Toulouse

