# « Copropriétés »

## Un spectacle de théâtre-forum sur les problématiques des copropriétés.

L'intervention peut être composée de 3 des scènes présentées ci-dessous.

### Principes d'un spectacle de théâtre-forum

**Nous jouons une première fois le spectacle**, pour que chacun.e en saisisse le sens. Nos scènes disent des réalités qui ne nous conviennent pas et en dévoilent les enjeux. Elles sont construites comme des questions : comment faire pour changer cela ?

**Nous rejouons une deuxième fois chaque scène.** Dans la salle, non pas des spectateurs et spectatrices passifs mais des acteurs et actrices du débat. Les personnes qui le souhaitent viennent sur scène remplacer le ou la protagoniste pour jouer leur point de vue et tenter de faire bouger les choses.
Faire forum, c'est s'essayer ensemble à l'action transformatrice et peser ses conséquences. C'est une assemblée et c'est une fête. C'est un acte à commettre ensemble. Pour que demain, les choses ne soient plus tout à fait comme avant.

### Comment a été créé ce spectacle

Entre 2016 et 2018, à partir d'enquêtes de terrain, nous avons créé 4 spectacles de théâtre-forum sur des problématiques de copropriétés en difficulté.
Ces spectacles ont été montés avec l'ARC (association des responsables de copropriétés), Sylvaine Le Garrec (sociologue spécialisée sur les copropriétés) et la Fondation Abbé Pierre pour la Communauté d'Agglomération de Creil et la Ville de Montataire, la Ville d'Epinay-sur-Seine et la Communauté d'Agglomération Grand Est pour Bondy.

Les spectacles et ateliers de théâtre-forum sont intégrés dans une démarche globale de mobilisation : ils nécessitent en effet un accompagnement en amont - pour la compréhension des dynamiques de l'opération et la mobilisation des copropriétaires pour assister à la représentation - et en aval pour la mise en œuvre des propositions d'actions émergeant du public.
Cet accompagnement a été réalisé par l'ARC (association des responsables de Copropriétés) et Sylvaine le Garrec, sociologue spécialisée dans les copropriétés.

Nous n'Abandonnerons Jamais l'Espoir (NAJE)
Association loi 1901 déclarée le 14 mars 97 à Antony
N°SIRET : 412 376 477 000 11 Code APE : 9001Z
N° formation professionnelle : 11 92 09 76 392
Certification QUALIOPI pour les actions de formation
6 rue Camille Pelletan 92290 CHATENAY-MALABRY
Facebook https://www.facebook.com/CompagnieNAJE/
Courriel : compagnienaje92@gmail.com
site : www.compagnie-naje.fr Téléphone : 01 46 74 51 69

## Ses extensions possibles

La compagnie peut créer de nouvelles scènes que celle présentées ci-dessous pour traiter d'une autre problématique.

La compagnie peut également diriger des ateliers avec les habitant.es d'une copropriété (propriétaires et ou locataires et ou partenaires institutionnels, conseil syndical) soit pour un travail interne aux participant.es de l'atelier soit pour produire un théâtre forum permettant de mettre en débat avec les autres les questions qui se posent. Le contenu et les conditions de mise en place d'un atelier sont à élaborer ensemble.

## L'équipe du spectacle :

6 comédien.nes et l'animatrice du forum.

## Durée du spectacle :

1h30 mn environ, forum compris

## Le contenu du spectacle
## Choisir trois séquences parmi celles présentées ci dessous

**« La présidente du conseil syndical, elle est payée par le syndic »**
A propos de problèmes quotidiens (allant de la réception de menus travaux au respect des locaux encombrants) une présidente du conseil syndical (qui ne concerne pas Quetigny) est malmenée par les différentes incompréhensions, ou les mauvaises intentions, des autres membres du conseil et des copropriétaires. Cette situation la pousse à démissionner subitement.
Tirée d'une histoire vraie (et surtout fréquente), cette scénette illustre et amène à réfléchir au rôle du conseil syndical et les outils qu'il a en sa possession pour gérer des situations de crise et favoriser le bien vivre ensemble.

**Mobiliser**
Des référent.es ou membres du conseil syndical tachent de mobiliser une nouvelle personne. Sont abordées les questions de rôle des membres du conseil syndical, les problèmes de charges impayées, des responsabilités et rôles du syndic et du conseil syndical, de la mobilisation des habitant.es qui ne comprennent pas toujours comment une copropriété fonctionne, surtout quand elle est en opération de sauvegarde.

**La réunion en pied d'immeuble ou c'est quoi le rôle d'un.e référent.e ou membre du conseil syndical**
L'administratrice judiciaire qui assume la fonction de syndic organise des réunions en

pied d'immeuble. Une nouvelle référente est là. Elle découvre que ces visites servent surtout à faire des remontrances aux habitant.es (une poussette laissée sur le pallier par exemple) et que les habitant.es le prennent mal. Elle se questionne sur son rôle et n'a pas tellement envie de tenir celui-là.

**« Et la poubelle, elle ne va pas se sortir toute seule »**
Un gardien aide les copropriétaires et les locataires à respecter le tri des déchets en arrangeant les équipements qui ne sont pas adéquats. Alors qu'il se plaint de devoir ramasser les cannettes et couches jetées sur la dalle, une propriétaire lui rappelle que s'il n'est pas content il peut travailler ailleurs, c'est le syndicat des copropriétaires qui l'emploie.
Cette scénette permet d'aborder trois problématiques: celle de la gestion des déchets, celle des incivilités individuelles et celle des missions du gardien.

**Grand ménage collectif**
Cette scène fait référence à un évènement collaboratif et d'entraide qui a eu lieu sur la dalle de Quetigny, un bon souvenir pour les résident.es.
Des copropriétaires et des locataires se retrouvent un matin sur la dalle de la copropriété pour la nettoyer. Alors que chacun s'active à ramasser les déchets ou à couper les grandes herbes à la serpe, des propriétaires et des locataires interrogent les volontaires qui démontent leurs préjugés sur le fonctionnement de la copropriété : la dalle n'appartient pas à la Ville, le conseil syndical n'est pas rémunéré et travaille bénévolement, ne pas payer ses charges empire la situation financière mais également le bâti de la copropriété, les réunions du conseil syndical sont ouvertes à chacun.
En illustrant un moment convivial fédérateur où des questions ont été posées franchement, cette scénette pose les bases du fonctionnement général de la copropriété, et laisse l'opportunité aux participant.es de donner son avis pour trouver un fonctionnement qui leur conviendrait, et de s'engager davantage dans la gestion de leur immeuble.

**Précarité, impayés de charges et entrée en délinquance.**
La famille a subi une diminution de ses revenus car le papa ne peut plus travailler. Les factures arrivent. La fille ainée qui habite ailleurs fait ce qu'elle peut pour aider mais ne peut plus continuer, étant elle même désargentée. Ce jour là, c'est un rappel de charges qui arrive avec une régularisation de la facture d'eau. La mère pleure. La fille ainée propose à ses parents de revendre leur appartement puisqu'ils ne peuvent en assumer les charges. Mais ils ont trimé pour acheter et l'idée même de perdre le logement qu'ils ont acquis leur est insupportable. Le fils adolescent ne supporte pas de voir sa mère pleurer, alors il va passer contrat avec le dealer du quartier pour ramener de l'argent à la maison.

**Les jardiniers sont sur les poireaux**
Deux copropriétaires, mus par des intentions écologiques et financières, ont investi les espaces verts de la copropriété pour planter des légumes. Les jardiniers missionnés par le syndic arrivent et veulent entretenir l'espace.
Cette scène permet de parler d'espace commun et d'initiative individuelle mais aussi de mettre en travail la notion de projet commun entre les habitant.es.

**La cage d'escalier (Jeunes et adultes)**
Des jeunes ne trouvent pas de travail, et embêtent les habitant.es parce qu'ils font du bruit, laissent leurs canettes de bierre, font quelques dégradations. Ils respectent mieux certains habitants que d'autres, pas ceux qui voudraient ne plus les voir là.

## Pour les toutes petites copropriétés :

**La fuite du toit**
Il y a trois copropriétaires dont un qui loue son appartement. Il y a eu une tempête et des dégats sur le toit. L'assurance de la copropriété prend en charge les travaux mais l'entrepreneur propose une petite modification pour assurer une meilleure étanchéité qui va couter 600€ par copropriété. Deux copropriétaires s'entendent au téléphone pour accepter, le troisième en voyage pour un trimestre à l'étranger n'est pas joignable. Le copropriétaire qui est syndic bénévole signe les travaux sans avoir fait d'AG officielle. Le troisème copropriétaire, celui qui était à l'étranger refuse de payer. Le copropriétaire syndic bénévole n'a plus qu'à payer.

**Le mur moisi**
Il y a deux lots dans cette copropriété. C'est lorsqu'elle appelle sa propre assurance pour une affaire de mur moisi que la dame du rez de chaussée apprend qu'elle est en copropriété, qu'il faut faire des assemblées générales, nommer un syndic, prendre une assurance de copropriété, s'entendre avec la copropriétaire qui vit dans l'appartement du 1er étage… Elle ne savait rien de tout cela.

**Les travaux**
Il y a trois lots dans cette copropriété. Il n'y a pas de conseil syndical ni de syndic. Un des copropriétaires a dû partir car il a trouvé du travail loin et il veut vendre. Mais les communs ne sont pas accueillants et cela est loin d'aider à rendre attrayant son appartement. Il faudrait faire des travaux. Les autres copropriétaires ne veulent pas faire de travaux ; ils vivent là, ne souhaitent pas vendre et n'ont pas interet à améliorer les communs qui leur vont bien comme ils sont.
Par ailleurs, il n'y a plus de lumière dans les communs parce que la copropriétaire qui payait n'était pas remboursée par les autres. Notre troisième copropriétaire n'arrivera pas à vendre dans ces conditions.

Nous n'Abandonnerons Jamais l'Espoir (NAJE)
Association loi 1901 déclarée le 14 mars 97 à Antony
N°SIRET : 412 376 477 000 11 Code APE : 9001Z
N° formation professionnelle : 11 92 09 76 392
Certification QUALIOPI pour les actions de formation
6 rue Camille Pelletan 92290 CHATENAY-MALABRY
Facebook https://www.facebook.com/CompagnieNAJE/
Courriel : compagnienaje92@gmail.com
site : www.compagnie-naje.fr Téléphone : 01 46 74 51 69

**Le Jardin**
Il y a 10 lots dans cette copropriété. Un terrain de la ville est en jachère à coté de la copropriété alors il le nettoie et en fait un jardin avec des légumes, un mini bassin, un banc… Il espère que les autres habitants de la copropriété vont y participer ou au mains en profiter. Ce n'est pas ce qui arrive. Par ailleurs, il fait seul le ménage des parties communes car les autres ne veulent pas le faire. Il y a une AG par an à laquelle participent seulement trois personnes. Comment créer un peu de convivialité dans cette copropriété et de gestion commune ?

## Conditions financières :

### Coût de la séance de théâtre-forum composé de 3 des scènes déjà crées : 2 900 €

Ce prix comprend : la répétition de l'équipe la veille du spectacle et le jour même et le spectacle de théâtre-forum plus les frais de déplacement en Ile de France.
Il ne comprend pas : les frais de déplacement si le spectacle a lieu hors Ile de France (SNCF 2ème classe) des 7 professionnel.les, leurs repas et, si nécessaire, leur hébergement si les temps de trajets et horaires ne permettent pas de faire l'aller retour depuis Paris sur une seule journée.

**Coût pour la création d'une nouvelle scène : 3 900 € (plus 2900€ pour la représentation)**
Soit trois jours d'enquête pour récolter les matériaux de la scène (interviews individuelles et ou collectives d'habitants et de partenaires institutionnels), une journée d'écriture de la scène, une demi-journée de validation avec le commanditaire et de corrections du texte, deux journées de création avec les comédien.nes.
**Pour la création de deux nouvelles scènes : 3 900€ plus 3 000€ (plus 2900€ pour la représentation)**

**Coût d'un atelier** avec habitant.es et ou partenaires, interne ou de création d'un théâtre-forum en direction des autres habitant.es de la copropriété : 1000€ par jour (un atelier est dirigé par deux professionnel.les de NAJE).
(Prévoir 2 jours pour un atelier interne, 3 jours minimum à 6 jours pour un atelier aboutissant à une présentation publique).

*Nota : NAJE n'est pas assujettie à la TVA (Conformément à l'article 293 B du CGI)*

Nous n'Abandonnerons Jamais l'Espoir (NAJE)
Association loi 1901 déclarée le 14 mars 97 à Antony
N°SIRET : 412 376 477 000 11 Code APE : 9001Z
N° formation professionnelle : 11 92 09 76 392
Certification QUALIOPI pour les actions de formation
6 rue Camille Pelletan 92290 CHATENAY-MALABRY
Facebook https://www.facebook.com/CompagnieNAJE/
Courriel : compagnienaje92@gmail.com
site : www.compagnie-naje.fr Téléphone : 01 46 74 51 69

# Conditions techniques du spectacle

**Nombre de spectateurs et spectatrices** : minimum 20 maximum 200
Attention : au-delà de 200 personnes, une sonorisation de l'ensemble du plateau de jeu est nécessaire (micros statiques ou micros cravates et régisseur son pour les installer et en assurer la conduite)

**Temps d'installation** : l'équipe doit pouvoir s'installer et répéter sur l'espace scénique déjà installé en lumières 4 heures avant la représentation

**Espace de jeu** : plateau de jeu d'un minimum de 3 mètres de profondeur sur 6 mètres d'ouverture, plus si possible.

**Sonorisation** : en dessous de 200 personnes et à condition que l'acoustique de la salle soit correcte, un micro sans fil suffit.

**Lumières** :
Dans une salle équipée : un plein feu régulier en lumière blanche.
Dans une salle non équipée : quelques projecteurs, pieds avec barres d'accrochage rallonges et multiprises.

**Fiche administrative**
" Nous n'Abandonnerons Jamais l'Espoir " Sigle : NAJE
Adresse postale : 6 rue Camille Pelletan 92290 Chatenay-Malabry
Siège social : Chez JP Ramat, 57 rue Roger Salengro 92160 ANTONY
**Tel et fax : 01.46.74.51.69.**
**E mail : Compagnienaje92@gmail.com**
Site : http://www.compagnie-naje.fr/
N° SIRET : 412 376 477 000 11
CODE APE : 9001Z (arts du spectacle vivant)
Association loi 1901
Déclarée en Préfecture d'Antony le 14 mars 1997 sous le numéro 16109121
Journal Officiel du 5 avril 97, article 1356
Président : Jean-Jacques HOCQUARD
N° de Formation professionnelle : 11 92 09 76 392
Licence d'entrepreneur du spectacle catégorie 2