

« Copropriétés »

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



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.

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
Adresse postale: 6 rue Camille Pelletan 92290 Chatenay-Malabry
Courriel : contact@compagnie-naje.fr
site : www.compagnie-naje.fr
Téléphone : 01 46 74 51 69



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'Epina-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.

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.

Contenu

Choisir trois séquences voire quatre parmi celles présentées ci-dessous pour composer un spectacle d'environ 1h30 (forum avec le public compris)

« 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 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.

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. Cette séquence est jouée par 5 comédien·nes et l'animatrice du forum.

Mobiliser

Des référent.es ou membres du conseil syndical tâchent de mobiliser de nouvelles personnes. 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.

Cette scène est jouée par 6 comédien·es et l'animatrice du forum.

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 palier 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.

Cette scène est jouée par 6 comédien·nes et l'animatrice du forum.

« 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.

Cette scène est jouée par 5 comédien·nes et l'animatrice du forum.

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.

Cette scène est jouée par 6 comédien·nes et l'animatrice du forum.

Précarité, impayés de charges et entrée en délinquance.

La famille a subi une diminution de ses revenus. Le père a perdu son travail du fait de sa maladie. Les factures arrivent. La fille aînée 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 aînée 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.

Cette scène est jouée par 5 comédien·nes et l'animatrice du forum.

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 bière, font quelques dégradations. Ils respectent mieux certains habitants que d'autres, pas ceux qui voudraient ne plus les voir là.

Cette scène est jouée par 6 comédien·nes et l'animatrice du forum.

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.

Cette scène est jouée par 4 comédien·nes et l'animatrice du forum.

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 dégâts 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 coûter 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 troisième copropriétaire, celui qui était à l'étranger refuse de payer. Le copropriétaire syndic bénévole n'a plus qu'à payer.

Cette scène est jouée par 5 comédien·es et l'animatrice du forum.

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 1^{er} étage... Elle ne savait rien de tout cela.

Cette scène est jouée par 4 comédien·nes et l'animatrice du forum.

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 intérêt 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.

Cette scène est jouée par 3 comédien·nes et l'animatrice du forum.

Le jardin

Il y a 10 lots dans cette copropriété. Un terrain de la ville est en jachère à côté 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 moins 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 et de gestion commune dans cette copropriété ?

Cette scène est jouée par 6 comédien·nes et l'animatrice du forum.

Lieu d'intervention et conditions techniques

Ces séquences peuvent être jouées dans tous lieux en capacité de réunir du public.

Temps d'installation : l'équipe doit pouvoir s'installer et répéter sur l'espace scénique déjà installé dès le matin de la représentation (si possible 3h avant).

Espace de jeu :

Plateau de jeu d'un minimum de 3 mètres de profondeur sur 6 mètres d'ouverture. Si l'espace du public n'est pas gradiné, le plateau de jeu doit être surélevé de 50 cm du sol si l'on prévoit plus de 60 spectateurices. En dessous de 60 spectateurices il est possible de faire sans estrade. Pour faire une estrade, il suffit de trouver neuf praticables pour monter la scène (ce sont des estrades de 1m sur 2m, réglables en hauteur). Il est nécessaire que cette estrade prévoie une marche pour y accéder.

Dans une salle équipée :

- Sonorisation : quatre voire deux micros d'ambiance (dits aussi multidirectionnels) sur pieds ou pendus.
- Lumières : plein feux régulier en lumière blanche.

Dans une salle non équipée : contactez-nous pour que nous voyons ensemble les conditions techniques nécessaires en fonction de votre public et de votre salle.

Conditions financières

Coût de 2 870 € TTC

Auxquels il faut ajouter les frais de repas pour les 7 artistes (tarif SYNDEAC), leurs frais de déplacement (SNCF 2^e classe si la représentation a lieu hors d'Île-de-France) et, si nécessaire, leur hébergement.

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

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 : contact@compagnie-naje.fr

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

Présidente : Suzanne Rosenberg

N° de Formation professionnelle : 11 92 09 76 392

Licence d'entrepreneur du spectacle catégorie 2

Conditions générales de vente

La signature par le commanditaire de ce devis ou contrat et son envoi à NAJE valent acceptation du contrat. »

MODALITÉS DE RÈGLEMENT

A la fin du dernier jour de l'action, la structure commanditaire reçoit par mail une facture correspondant à l'intégralité du coût de l'intervention. Il lui appartient alors de la régler selon les modalités habituelles de la compagnie (paiement par chèque ou virement à réception de la facture et, au plus tard, au trentième jour suivant la date de facturation).

Selon le décret n°2012-1115 du 2 octobre 2012, une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 € sera exigée en cas de retard de paiement.

CONDITIONS DE RÉALISATION ET MOTIFS DE RESILIATION

Le devis ou le contrat prévoit les responsabilités des parties pour la réalisation de l'action.

En cas de manquement de la Compagnie à une quelconque de ses obligations imparties citées dans le devis ou le contrat, celui-ci pourra être résilié de plein droit par le ou la commanditaire. La rémunération due à NAJE sera calculée proportionnellement au travail effectué.

En cas de manquement du ou de la commanditaire à une quelconque de ses obligations citées dans le devis ou le contrat, celui-ci pourra être résilié de plein droit par la compagnie. La compagnie facturera alors les prestations réalisées, les prestations programmées sur le mois en cours et le mois suivant, plus un tiers des prestations programmées ultérieurement.

MODALITÉS D'ANNULATION

Si l'annulation intervient entre le jour de la signature du devis ou du contrat et à plus d'un mois avant la date de démarrage de la prestation, nous demandons un règlement à hauteur du tiers du prix convenu dans le devis ou le contrat.

Si l'annulation intervient entre un mois et quinze jours avant le démarrage de la prestation, nous demanderons un règlement à hauteur de la moitié du prix convenu dans le devis ou le contrat.

Si l'annulation intervient à moins de quinze jours avant le démarrage de l'intervention, nous demandons un règlement à hauteur de la totalité du prix convenu dans le devis ou le contrat.

En cas d'annulation pour force majeure, aucun dédommagement ne sera demandé de part et d'autre.

En cas d'annulation du fait de NAJE, il sera d'abord proposé à la structure commanditaire un report de l'intervention à une date ultérieure. Si le report n'est pas possible, seul le règlement des prestations déjà effectuées sera demandé.

Ces conditions générales de vente s'appliquent pour les spectacles, ateliers et formations non prises en charge par la formation professionnelle. Des conditions spécifiques pour les formations prises en charge par la formation professionnelle sont disponibles dans la partie formation du site.