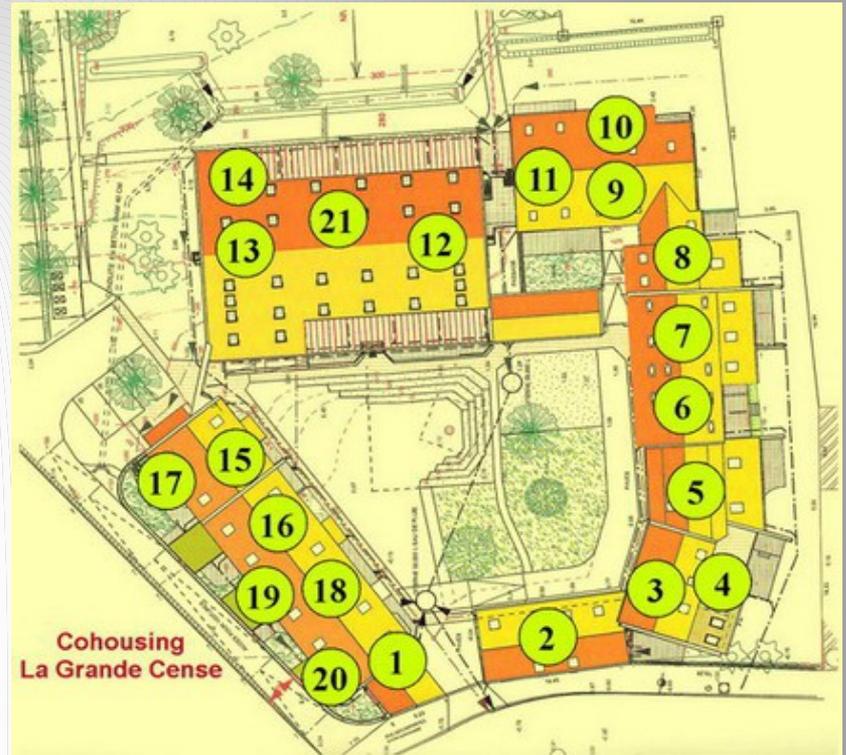


La Grande Cense: de la prise de décision à la gestion de conflit



- 2004: achat par quelques couples
- Plans, permis...
- Travaux entamés en 2009
- Emménagement entre juillet 2009 et février 2011
- 22 familles: 31A, +/-25 enfants
- FR/NL
- 5 nationalités
- Diversité professionnelle
- Du 1er au 4ème âge
- 2 repas/semaine, participation libre
- Journées de travail



Présentation de notre cohousing

- Concept Danois datant des années 60
- 16-30 ménages
- Espaces communs étendus
- Participation au activité communes recommandée
- Tout est développé et géré par les habitants
- Le consensus prévaut dans la prise de décision
- Pas de solidarité imposée, ni d'idéologie, aucun profit commercial

Cohousing



- Loi belge sur les copropriétés
- Comptabilité double car plus de 20 logements
- Syndic: applique les décisions de l'AG, gère les comptes, aspects légaux et financiers
- 1 AG statutaire/an



Obligations légales

- 1 AG statutaire + AG extraordinaires
- Réunions intermédiaires
- "Stuurgroep"
- Groupe comptabilité/syndic: trésorier, syndic et comptable
- Plusieurs CB: fond de roulement, de réserve, caisse repas, ...
- Autres sous groupes: jardin, buanderie, social, travaux, entretien, ...
- Consensus comme objectif premier dans la prise de décision



Notre organisation

- Présentation d'un problème, besoin, souci, désir à une réunion préparatoire (pilot) par un ou plusieurs copropriétaires ou par un sous groupe

Soit:

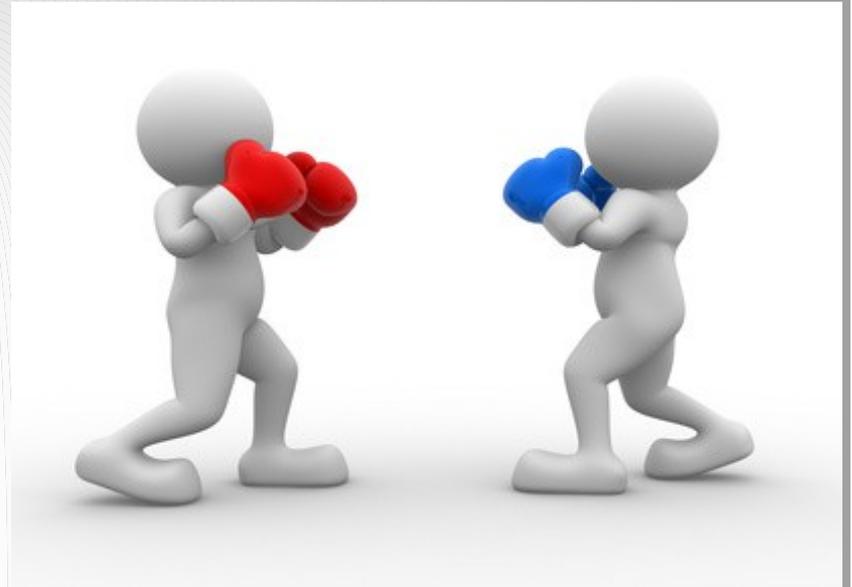
- Si "complexe": renvoi vers un sous groupe de travail pour préparer une proposition concrète et représentation à la prochaine réunion de préparation..., parfois plusieurs aller-retour

Soit

- Si "simple": discussion écoute (tour de table) et mise à l'agenda de la prochaine AG si décision financière ou touchant au règlement d'ordre intérieur ou décision immédiate (organisation d'une activité, ...)

Processus de prise de décisions

- Stress financier
- Changements de rôle
- Incompréhensions
- Différences
- Valeurs
- Enfants
- Animaux
- Bruit
- Priorités/ Besoins divergents
- Besoin de reconnaissance



Zones de conflits

- Initiateurs et leaders du projet se sentant non reconnus dans l'énergie qu'ils ont consacré dans le projet et qui perdent avec le temps leurs places de leader pour être simples copropriétaires.
- Non respect des décisions prises en AG par les absents sans procuration à ces mêmes AG
- Discussion par courriel plutôt que lors d'une réunion prévue à cet effet (contournement des procédures en place et mauvaises interprétations)
- Quels sont les enfants qui peuvent se rendre seuls à la piscine? Etablissement de règles de sécurité.
- Quels sont les travaux à faire en priorité avec l'argent disponible?

Exemples de zones de conflits

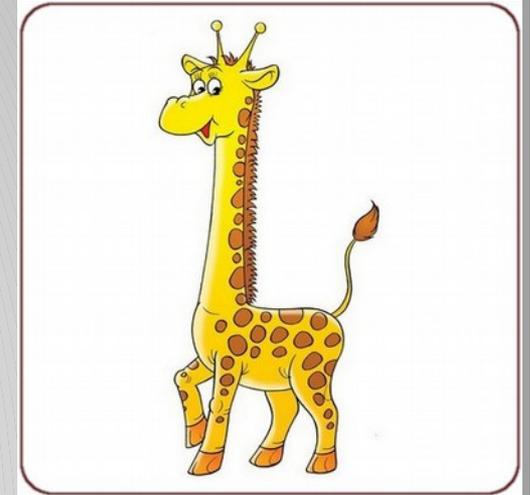
- Respect, rappel de la procédure de décision qui a fait ses preuves,
- Vie sociale: fêtes, repas, échanges,
- Travail en sous groupes pour maturer un projet,
- Session Girafe/CNV,
- Répartition et alternances des rôles,
- Alignement du montant alloué aux fond de réserve sur celui qui sait y contribuer le moins,
- Possibilité de participation supplémentaire sous forme de don,
- Règlement d'ordre intérieur clarifiant les règles à respecter pour la sérénité de tous.

Prévention des conflits

- Médiation interne : démarche de l'un ou l'autre "ambassadeur" vers la personne en difficulté, conflit, tension. Ecoute des besoins, réponse aux questions
- Médiation externe éventuelle
- Session Girafe
- Canaris = modérateur lors des réunions
- Ecoute, reformulation en sentiments besoins (CNV)

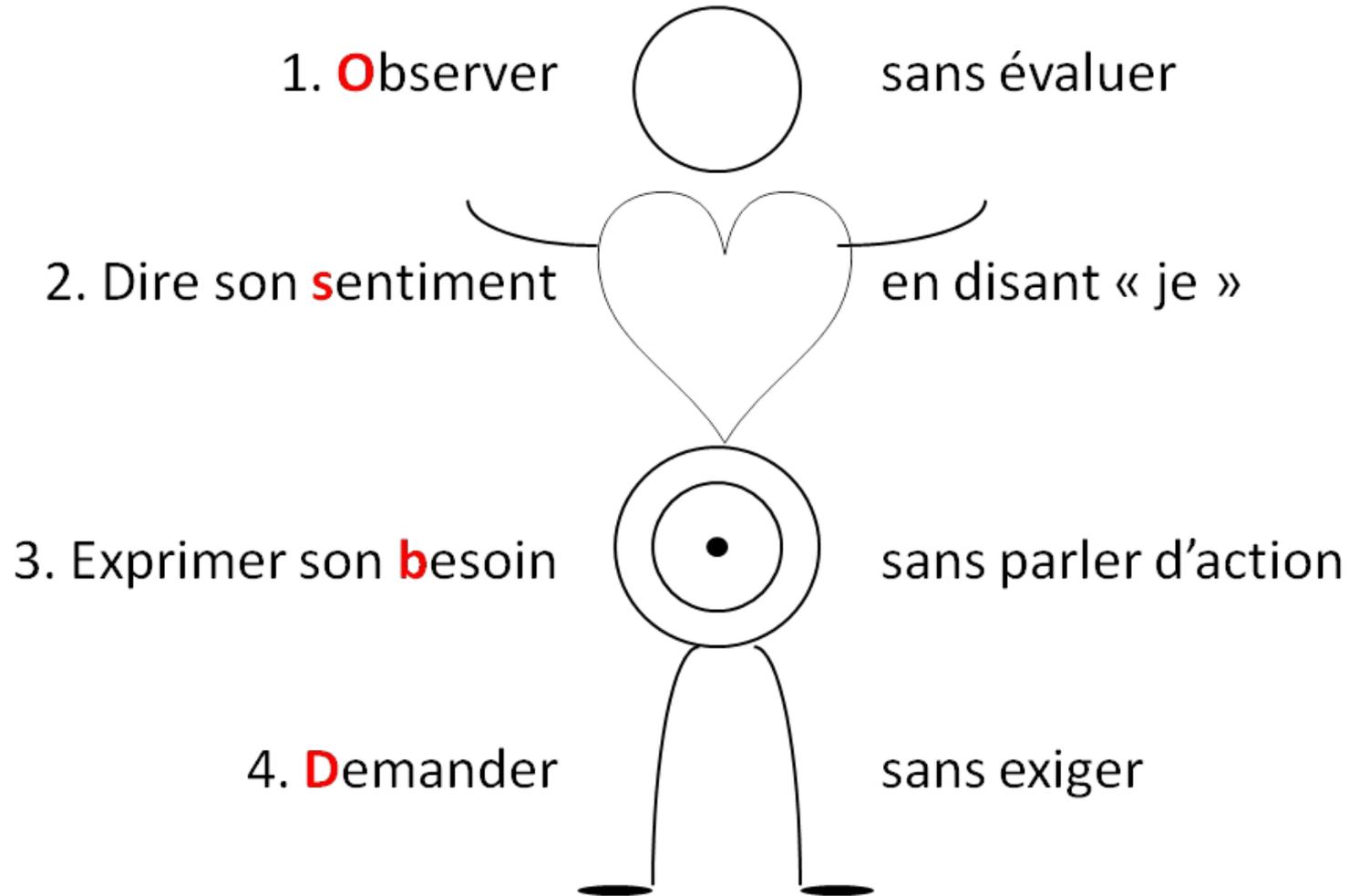
Outils développés en cas de conflit, tension, incompréhension

- **Observation** : observer les faits sans jugement ni évaluation.
- **Sentiments** : description ce qu'on éprouve lorsqu'on repense à l'événement
- **Besoins** : reconnaître les besoins (satisfaits ou non) qui sont liés à ces sentiments
- **Demande** : présenter les demandes de façon concrète, positive, réalisable, limitée dans le temps



La Communication non violente: 4 étapes

Le bonhomme « O S B D »



- Aucune prise de décision
- Ecoute des sentiments, des besoins,
- Eventuellement liste des stratégies possibles pour rencontrer les besoins de chacun
- Centrée sur l'écoute respectueuse de chacun et sur l'aide pour aider certains à les exprimer
- Sans prise de tête quant au processus en lui même



Sessions Girafe

- Ecoute de + en + attentive lors des réunions
- Démarche de + en + spontanée vers celui qui se dit en colère, frustré, triste afin de résoudre les malentendus
- Processus de lente évolution vers une meilleure écoute de l'autre



Les girafes se promènent!

Le Consensus

Idée généreuse et qui semble idéale.

2 problèmes majeurs:

1/ le consensus présuppose la participation systématique de tous ; pourtant, certaines personnes peuvent à un instant donné ne pas se sentir concernées par un problème ou n'avoir aucune compétence sur le sujet.

2/le consensus donne à chaque membre de l'organisation un droit de veto sur toutes les décisions puisqu'il suffit qu'une seule personne refuse son accord pour que la décision soit bloquée. Le consensus nécessite donc de la part de tous les membres de l'organisation une implication forte maintenue dans la durée et une volonté tout aussi forte d'aboutir systématiquement à un accord. Est-ce vraiment possible ?

Le Consentement

Apporte une solution à ces deux difficultés.

1/D'une part, le consentement permet la participation de tous, mais ne l'impose pas ; une personne non intéressée par une décision ou non qualifiée pour en discuter peut très bien ne pas participer au débat ou le suivre sans émettre d'objection.

2/D'autre part, en sociocratie, toute objection doit être argumentée, et la personne qui objecte contribue à la recherche d'une solution à son objection (...)

Du consensus au consentement: un cheminement

- En 2015: 8000 euros au total en fond de réserve pour des travaux d'embellissements, d'amélioration des espaces communs...
- Chacun reçoit sa part dans ces 8000 euros en billets monopoly et les répartit dans des enveloppes dédiées aux projets qui lui tient le plus à coeur.
- Si un ou plusieurs enveloppes sont suffisamment remplies pour réaliser le projet: il pourra être réalisé cette année
- Si non, l'enveloppe pourra être complétée l'année prochaine, l'année suivante ...



Exemple de créativité: liste de priorités

- Les conflits sont inévitables même en habitat groupé
- Ils peuvent néanmoins désamorçés, surmontés
- Et permettre d'aboutir à des pistes très créatives pour rencontrer les besoins de tous
- Une formation de quelques uns à la CNV, la sociocratie... permet déjà de guider le groupe vers des prises de décision plus souples



Conclusion