



Atelier Copropriétés du 30 mai 2024

Les mutations du métier de syndic

Syndic Partie Commune

Contacts

Aurore Magnin
Partie Commune
Directrice Générale
02.28.24.51.46
au.magnin@syndicpartiecommune.fr



Syndic Partie Commune est né en mai 2022, et rayonne dans toute la métropole nantaise. Il s'agit du premier syndic français issu de l'économie sociale et solidaire (ESS), et premier syndic « à vélo ». Son credo : faire du syndic autrement, en partant des constats suivants liés à l'activité traditionnelle d'administration d'immeubles :

- manque de disponibilité des syndics ;
- incapacité à démontrer une plus-value ;
- manque de clarté des documents ;
- inexistence des sujets de l'écologie et du vivre-ensemble ;
- absence de place pour les locataires.

Le souhait de Syndic Partie Commune a été d'apporter une nouvelle vision du métier en se basant sur trois critères :

- l'écologie ;
- l'éthique / ré-engagement ;
- le vivre ensemble.

Le premier critère peut se matérialiser de différentes façons, que ce soit en sensibilisant les copropriétaires, en favorisant les économies d'énergie et la sobriété, en accompagnant les copropriétaires à préférer des prestations portées par des structures éthiques et locales, etc. Les copropriétaires sont alors acteurs du changement.

Sur les questions de l'éthique et du ré-engagement, la proposition de Syndic Partie Commune est de rendre plus disponibles les gestionnaires pour qu'ils puissent répondre aux sollicitations des copropriétaires (ex : nombre limité de lots par gestionnaire). Il s'agit également d'apporter plus de transparence et de clarté dans les documents produits, ainsi que dans le fonctionnement des instances de gestion de la copropriété. L'utilité sociale est au cœur de l'activité ; l'entreprise doit être viable mais ne recherche pas une maximisation de son profit économique.

Enfin, concernant le dernier critère du vivre ensemble, la vision est de transformer certains temps ou instances souvent très formels en étant plus accessibles, moins solennels et entièrement orientés vers le sens pour le copropriétaire / occupant citoyen. C'est le cas par exemple des assemblées générales, qui se tiennent chez les habitants ou en extérieur, sous forme de cercle pour que chacun puisse participer. Les différents rôles (président-e de séance, secrétaires scruta-teur-trice-s) sont expliqués aux copropriétaires pour qu'ils puissent réellement comprendre les tenants et aboutissants de l'ensemble de l'organisation.

Syndic Partie Commune est également convaincu qu'une copropriété qui vit bien est une copropriété inclusive où les locataires sont aussi des parties prenantes de l'immeuble. Si un locataire se sent concerné par ce qui se passe dans l'immeuble, il prendra soin de son lieu de vie et voudra y rester plus longtemps. Moins de dégradations, c'est moins d'entretien, moins de réparations, plus d'économies mais également une valorisation du patrimoine et un mieux vivre ensemble collectif.

Syndic Partie Commune aborde donc de manière originale et militante le métier.

