



Nature	Ouvrage publié
Titre	Vivre autrement - Ecovillages, communautés et cohabitats
Auteurs	Diana Leafe Christian
Date de publication	2003
Nombre de pages	381
Pays	Québec
Editeur	Les éditions Ecosociété
Lien internet	<a href="https://flipbook.cantook.net/?d=%2F%2Fwww.entrepotnumerique.com%2Fflipbook%2Fpublications%2F27978.js&amp;oid=276&amp;c=&amp;m=&amp;l=fr&amp;r=https://ecosociete.org&amp;f=pdf">https://flipbook.cantook.net/?d=%2F%2Fwww.entrepotnumerique.com%2Fflipbook%2Fpublications%2F27978.js&amp;oid=276&amp;c=&amp;m=&amp;l=fr&amp;r=https://ecosociete.org&amp;f=pdf</a>
Lieu de consultation ou mode d'accès	<a href="https://ecosociete.org/livres/vivre-autrement">https://ecosociete.org/livres/vivre-autrement</a> ou <a href="https://www.franceculture.fr/oeuvre/vivre-autrement-ecovillages-communautés-et-cohabitats">https://www.franceculture.fr/oeuvre/vivre-autrement-ecovillages-communautés-et-cohabitats</a> ou Consultable à la bibliothèque de l'asbl "Habitat et Participation" (B)

## Note argumentaire de la contribution

Une sorte de guide simple et efficace.

Il est original car il met le questionnement au centre des préoccupations. Cela semble logique. Pourtant l'on constate que la plupart des échecs sont dus au manque de cohésion du groupe et au manque d'élaboration d'un projet commun. Finalement, au manque de communication de ses réels désirs et non-désirs. Trop de non-dits. Ce qui devraient se retrouver au centre des débats initiaux de tous les projets.

C'est comme si elle souhaitait mettre en avant le faible taux de réussite et tous les déboires des projets d'habitat groupé, communautaire, des écovillages, ... pour en ressortir plus riches et plus forts!

C'est assez audacieux !

La meilleure chose n'est-elle pas de bénéficier de tous ces conseils, des choses à faire à ne pas faire, de connaître les points pour lesquels il faut être particulièrement attentif, d'être bienveillant et tolérant face aux volontés des autres. Lorsque cette base est établie, la solidarité s'installe et le projet peut se construire.

## Mots-clés

ORGANISATION - VISION - CONSENSUS - METHODE - COMMUNICATION - ECONOMIE COMMUNAUTAIRE - CONFLITS COMMUNAUTAIRES - ARGENT - TEMPS - ACCORD - FINANCEMENT - LOI - PROPRIETAIRE - RISQUES - CONDITIONS

## Sommaire

### TABLE DES MATIÈRES

PRÉFACE (JACQUES LANGUIRAND) .....	II
PRÉFACE DE L'ÉDITION ANGLAISE (PATCH ADAMS) .....	14
AVANT-PROPOS (MICHEL DESGAGNÉS) .....	17
INTRODUCTION .....	21
Les « 10 % qui réussissent » .....	22
Qu'est-ce qu'une communauté intentionnelle ou un écovillage ? .....	22
Cohabitats .....	24
Pourquoi maintenant ? .....	25
Ce que vous apprendrez ici .....	27
Cette information est-elle vraiment nécessaire ? .....	27
Mes conseils relèvent-ils platement d'une vision entrepreneuriale du monde ? .....	28
Comment vous servir de ce livre .....	29

#### PREMIÈRE PARTIE Créer une communauté en santé

CHAPITRE PREMIER: Les « 10 % qui réussissent » ou pourquoi les autres échouent .....	31
Lost Valley: une communauté réussie .....	33
Ce qui fonctionne et ce qui ne fonctionne pas .....	35
Les 10 % qui réussissent .....	36
Pourquoi 90 % échouent .....	37
Les « conflits structurels » et six moyens de les désamorcer .....	39
Combien faudra-t-il d'argent ? .....	43
Combien faudra-t-il de temps ? .....	44
Combien faudra-t-il de gens ? .....	45

### TABLE DES MATIÈRES

7

CHAPITRE 2: Le rôle de fondateur .....	50
Profil du fondateur .....	52
Ce dont vous aurez aussi besoin .....	55
« Si j'avais su ! » .....	57
CHAPITRE 3: Partir du bon pied .....	60
N'achetez pas tout de suite ! .....	63
Si vous êtes déjà propriétaire .....	65
Organisez votre groupe .....	68
Argent: soyons réalistes .....	75
Recueillir les fonds .....	78
Recueillir des fonds auprès de vos supporteurs .....	79
Attirer et intégrer de nouveaux membres .....	80
« Cimentez » la communauté .....	81
Pionniers, colons et roulement de membres .....	83
CHAPITRE 4: Vision communautaire: nature et fonction .....	85
Soyez clairs .....	87
Éléments de la vision d'une communauté .....	88
Vision et énoncé de vision .....	91
Commencez par là ! .....	93
CHAPITRE 5: Élaboration du document de présentation de la vision .....	96
Visions multiples ? .....	98
Un moment sacré .....	101
Attentes inconscientes et conflit structurel, ou « la communauté, ce n'est pas ça ! » .....	102
Exploration du territoire .....	104
S'exprimer du fond du cœur .....	114
Rédigez votre texte sur la vision .....	116
CHAPITRE 6: Pouvoir, gouvernance et prise de décision .....	119
Pouvoir – la capacité d'influencer .....	120
Pouvoir concentré, pouvoir diffus .....	121
Comment fonctionne le consensus .....	122
Pour que le consensus fonctionne .....	125
« Pseudo-consensus » et conflit structurel .....	128
Établissement d'entente: recherchez le plein consensus .....	130
Représentation proportionnelle .....	131
Gouvernance communautaire: répartir largement le pouvoir .....	132
Plus d'une méthode de prise de décision ? .....	133
Quelle méthode de prise de décision devriez-vous utiliser ? .....	136

## DEUXIÈME PARTIE

## Faire naître une communauté: outils et techniques

<b>CHAPITRE 7: Ententes et politiques:</b>	
Les bons documents font les bons amis .....	139
Quand la mémoire se fait sélective .....	142
Mettez toutes les chances de votre côté .....	144
Ententes et politiques dans votre communauté .....	145
<b>CHAPITRE 8: Premier pas concret:</b>	
créez votre personne morale .....	151
Formez votre personne morale avant d'acheter une propriété .....	152
Retenez les services d'un avocat .....	154
Trouvez le bon avocat .....	157
<b>CHAPITRE 9: L'aventure de l'achat d'une propriété:</b>	
Obstacles juridiques au développement durable .....	160
Faire le tour des comtés: règlements de zonage, codes du bâtiment, emplois et communautés rurales durables .....	163
Recherche active d'une propriété .....	166
Prêts amicaux de la famille et des amis .....	167
Financement du propriétaire: solution onéreuse, mais qui vaut mieux que rien .....	170
Refinancement autogéré et banque « tirelire » .....	175
Quand un seul achète pour tous .....	177
Acheter une propriété « clés en main »: confiance, ténacité et négociation .....	180
Si vous n'y arrivez pas la première fois .....	184
<b>CHAPITRE 10: Trouver l'endroit qui convient:</b>	
Définir des critères réalistes .....	190
De quelle taille sera votre propriété? .....	191
La terre vierge: payez moins, travaillez longtemps .....	191
La propriété partiellement aménagée: électricité, toilettes et douches .....	194
Acheter une propriété « clés en main »: déménagez aujourd'hui et payez un bon moment! .....	196
Acheter une propriété à la manière professionnelle .....	198
Faire la recherche – par vous-mêmes ou avec un agent .....	206
Faire des recherches sur les propriétés ciblées .....	207
Retirer la propriété du marché pendant que vous poursuivez vos recherches .....	212
<b>CHAPITRE 11: Zonage et voisinage:</b>	
Impact du zonage sur les plans communautaires .....	216
Propriété et zonage .....	219
Miser sur les permis d'utilisation précédents .....	223
Faire une demande de dérogation .....	226

Négocier pour obtenir ce que vous voulez .....	228
Dérogation au zonage, voisins et audience publique .....	230
<b>CHAPITRE 12: Financer votre propriété (vivre avec des emprunts raisonnables):</b>	
« Location d'argent »: ce que vous devez savoir .....	237
Financement privé .....	238
Quand un membre achète seul la propriété .....	242
Bail hors frais d'entretien: outil de protection en cas de propriétaire unique .....	243
Financement par le propriétaire .....	244
Financement bancaire .....	246
S'inspirer du modèle des cohabitats .....	247
À propos des dons et des subventions .....	256
Refinancer votre propriété .....	258
<b>CHAPITRE 13: Créer des établissements humains durables:</b>	
Processus d'aménagement d'Earthaven .....	265
Être à l'écoute de votre terre .....	265
Concevoir votre plan d'aménagement .....	272
Éviter le « syndrome du réfugié citadin » .....	273
Créer l'intimité dans la communauté .....	275
Concevoir en fonction de la convivialité .....	276
<b>CHAPITRE 14: Économie communautaire (Avons-nous les moyens de vivre ici?):</b>	
Communautés rurales: d'où proviendront les revenus? .....	282
Risques inhérents aux entreprises communautaires .....	284
Assurer l'accessibilité financière pour les membres .....	287
Frais d'adhésion .....	294
Conditions de logement .....	296
Frais de location d'un lot et dettes .....	297
Travail communautaire exigé .....	302
Amasser des capitaux propres .....	304
Les gens peuvent-ils se permettre de se joindre à vous? .....	307
<b>TROISIÈME PARTIE</b>	
<b>S'épanouir en communauté</b>	
<b>CHAPITRE 15: Communication, processus et gestion de conflits: l'essence de la santé communautaire:</b>	
L'effet « polissage » .....	314
Entretien des relations durables .....	316
Les besoins lestés d'une charge émotive .....	317
Grands blessés de bonne volonté .....	321
Les sept types de conflits communautaires .....	322
que nous souhaitons bannir de nos vies .....	324

Conflits communautaires: 24 sources fréquentes .....	327
L'art subtil de la rétroaction .....	332
Bien prendre la critique: chercher la part de vérité .....	332
Rencontres de décortilage .....	335
Créer des accords précis de résolution de conflits .....	337
S'entraider pour assurer la responsabilisation de chacun face au groupe .....	339
Série progressive de conséquences .....	341
<b>CHAPITRE 16: Sélection des membres:</b>	
Choisissez la maturité affective .....	348
Mais est-ce ça, la communauté? .....	351
Victimes passives, vierges offensées .....	352
La loi et la sélection des membres .....	354
Dire non et l'assumer .....	356
Mais comment savoir? .....	357
Questions, références et « longues fiançailles » .....	359
<b>ANNEXE 1: Exemples d'énoncés de vision .....</b>	
<b>ANNEXE 2: Exemples d'accords communautaires .....</b>	
<b>RESSOURCES .....</b>	



## PRÉFACE

## Alors, vous voulez changer le monde ?

L'ADVERBE *autrement* m'a habité une bonne partie de ma vie. Et encore aujourd'hui, pour ce qui est du moins de mon travail de communicateur...

Peut-être vous habite-t-il aussi ? Si vous souhaitez vous impliquer dans une démarche communautaire, aussi autonome que possible, à la ville ou à la campagne, comme créer un écovillage ; autrement dit, si vous avez vraiment le goût de vivre *autrement*, vous avez entre les mains l'ouvrage qu'il vous faut. J'aurais bien aimé quant à moi en prendre connaissance avant de m'engager dans l'aventure que j'ai vécue, il y a quelques années.

Ce court témoignage de ma part pourrait s'intituler : Comment le *Centre Mater Materia* est devenu le *Centre Languirand* ?

Au départ, nous souhaitions créer ce que l'auteur de l'ouvrage que vous avez entre les mains appelle une *communauté intentionnelle*.

Il s'agissait, autour d'un bâtiment principal qui devait faire l'objet d'un agrandissement et d'un aménagement comprenant l'accueil, une salle à manger, une cuisine, des toilettes (sèches !) et des salles aménagées pour y tenir des réunions – le plus souvent des ateliers de croissance personnelle – de quelques bâtiments que nous avons transformés en même temps que nous en construisions quelques autres, avec l'aide des participants aux ateliers, qui souhaitaient aussi

s'investir bénévolement dans l'aménagement des lieux. Les constructions et les aménagements s'inspiraient, en gros, de ce qu'on appelait, à l'époque, le Nouvel Âge. C'est ainsi, par exemple, que certains bâtiments étaient de bois cordé – une technique de construction qui existe depuis des siècles mais qu'il fallait réinventer !

Les thèmes proposés dans les ateliers allaient de la spiritualité – sous divers angles – à l'écologie, l'autoconstruction, la psychologie... Un peu sur le modèle de certains centres américains dont *Esalen*, perçu à l'époque comme la Mecque du Nouvel Âge des intellectuels...

Il s'agissait, en quelques mots, d'un lieu autour d'une petite communauté, permettant d'accueillir des participants, de les nourrir et de les loger, pour des ateliers d'une semaine ou d'une fin de semaine.

Mais assez rapidement, le projet d'un village ou d'une communauté intentionnelle s'est transformé en une modeste auberge opérée par une petite équipe de semi bénévoles. L'accent a donc porté de plus en plus sur l'accueil et de moins en moins sur le projet communautaire.

Bien sûr, nous n'avions pas prévu ce virage. Il s'est imposé à nous par suite de notre manque de planification. La raison de cet échec – pour ce qui est du moins du projet initial – est simple : les associés du début n'étaient pas suffisamment motivés pour entreprendre une démarche qui aurait exigé une plus grande rigueur, et un engagement au plan personnel et financier.

Ce fut une expérience significative, il n'y a pas de doute que notre intérêt à stimuler la croissance personnelle des autres a eu un effet positif sur la nôtre !

Mais après quelques années, nous avons mis fin à l'aventure.

Les difficultés que nous avons dû surmonter n'ont pas manqué. Je pense en particulier au zonage insolite de la terre que nous avons achetée ; nous étions donc, pour tout dire, mal préparés. La ferveur y était, mais cette belle qualité ne permet malheureusement pas de résoudre toutes les difficultés.

Cette expérience m'autorise à souligner l'importance d'être bien préparé pour s'engager sur une voie qui ne manquera pas d'être parfois difficile.

Sans doute les conditions sont-elles aujourd'hui plus favorables qu'à l'époque où nous avons tenté cette aventure. Il n'y a pas de doute que vous serez mieux préparés que nous l'étions. Et surtout, j'espère que vous disposerez de certaines des qualités qui nous

manquaient. Enfin à une époque éclatée où le sens est le plus souvent à trouver, je formule le souhait que de telles initiatives se multiplient afin d'ajouter de la vie à la vie !

Pour revenir à ce livre, je dirais que sa lecture devrait vous permettre d'envisager une telle entreprise avec de meilleurs outils et plus de confiance. Après tout, il faut bien que nos folles expériences, peu importe leur issue, servent aux nouvelles générations.

Puissiez-vous ne pas abandonner, car la vie mérite d'être vécue *autrement*.

JACQUES LANGUIRAND