

# Chapitre premier

Les « 10 % qui réussissent » ou pourquoi les autres échouent

- [Nouvelle page](#)

# Nouvelle page

- Les 10 % qui réussissent

Les principales étapes de fondation d'une communauté : \_ regroupement de personnes animées d'une vision et d'un but communs \_ choix d'une structure juridique \_ recherche d'un emplacement et procédures d'achat \_ occupation et rénovation (ou développement) de l'endroit \_ créer une économie communautaire

- Pourquoi 90 % échouent

\_ mauvaise évaluation du coût pour aménager le terrain, avant de pouvoir légalement transférer le titre de propriété à chaque nouvel arrivant. \_ prix des lots mal évalué \_ ne pas penser aux documents juridiques et aux données financières pour obtenir un prêt privé. \_ ne pas prendre en compte les risques commerciaux ( risque entrepreneurial) \_ se mettre d'accord s'il est sage ou non de remettre entre les mains d'une seule personne toutes les décisions financières. \_ penser aux modalités d'adhésion au groupe et quelles décisions concernent le groupe (aussi la question de l'unanimité ou pas)

- Les « conflits structurels » et six moyens de les désamorcer

La plupart des conflits structurels auraient pu être évités ou minimisés en respectant 6 éléments essentiels :

- 1- Définissez votre vision de la communauté et rédigez un texte qui la présente (argent à investir dans les projets, répartition des tâches...)
- 2- Choisissez un processus de prise de décision équitable et participatif convenant à votre groupe : les membres du groupe seront contrariés par tout déséquilibre de pouvoir, la prise de décision est l'outil de pouvoir le plus évident donc plus le processus est participatif moins il y a de risque de conflits. Prendre des décisions par consensus quand on n'en comprend pas le processus constitue une source particulière de conflit. Le processus de consensus peut épuiser les participants et génère beaucoup de ressentiment d'où un besoin de s'entraîner au préalable.
- 3- Etablissez des ententes claires...par écrit (au niveau juridique et financières)
- 4- Développez de bonnes aptitudes en communication et en processus de groupe : capacité de parler de sujets délicats tout en maintenant un lien entre les interlocuteurs. Abordez la question de la communication, du processus de groupe et de la méthode de résolution de conflits (préparez une procédure).
- 5- En choisissant cofondateurs et nouveaux membres, ciblez la maturité affective : le fait d'admettre dans votre communauté des personnes aux valeurs différentes ou en souffrance

émotionnelle peut perturber le groupe et faire perdre beaucoup de temps et d'énergie lors des réunions. Concevoir un processus pour choisir et intégrer de nouvelles personnes (valeurs et comportements compatibles).

6- Cultivez les habiletés mentales et émotionnelles requises : savoir-faire en planification et en finance (aspect entreprise) / confiance, bonne volonté, communication honnête (aspect mariage). Les qualités requises pour les fondateurs d'une communauté => prendre des décisions justes et participatives ; comment faire face aux conflits et les résoudre de façon constructive (par l'alcool ^^ ) ; comment faire un budget, établir un échéancier de production. Il faut connaître les règlements de zonage (cadastre) du lieu pour l'achat.

- Combien faudra-t-il de temps ?

Rencontres hebdomadaires nécessaires. Plus votre groupe est important ou votre capital limité, plus l'entreprise demande du temps.