**Projet de constitution du**

**Comité de Gouvernance Démocratique**

**d’Appart & Sens**

Appart & Sens en tant qu’agence immobilière responsable souhaite bousculer les codes et le fonctionnement en silo entre les acteurs de l’immobilier et particulièrement du logement.

En tant qu’entreprise reconnu d’utilité sociale, elle se met au service des parties prenantes **#locataires investis** et **#propriétaires engagés** et souhaite les intégrer dans sa gouvernance.

L’ensemble des partenaires sensibles à la question de l’habitat et des parties prenantes sont invités à y participer

**# Raison d’être du Comité**

* Donner un avis consultatif sur les décisions stratégiques comme les axes de développement ou les modalités opérationnelles d’exercice de l’activité.
* Impulser des propositions d’amélioration du fonctionnement de l’agence et contribuer à améliorer le service rendu par l’agence à la communauté des **#propriétaires engagés** & **#locataires investis**.
* Donner un avis pour permettre à Appart & Sens de vérifier que sa stratégie, son fonctionnement et ses projets respectent les valeurs annoncées et la charte ESS.

Les membres sont motivés par le désir d’apporter leur contribution à la construction et au fonctionnement d’une agence innovante telle qu’Appart & Sens.

**# Domaines de responsabilités**



**# Redevabilités**

* Envers le Conseil d’Administration d’Appart & Sens : offrir un fonctionnement qui permette un retour aussi pertinent que possible aux questions posées par la structure.
* Envers les différentes parties prenantes : offrir une pluralité et une représentativité suffisante pour garantir que les réalités et les préoccupations de chaque partie prenante soit globalement traduites au sein du comité.

**En retour**Appart & Sens s’engage à :

* Offrir une totale transparence sur le fonctionnement et les échanges tenus.
* Prendre en considération l’ensemble des préoccupations et questions afin qu’elles puissent être discutées en comité.
* Rendre compte au comité des suites données aux propositions faites par le comité à travers le compte-rendu d’activité de l’agence.

**# Rôles**

Chaque participant est souverain : il parle en son nom, il ne représente que lui-même et sa propre manière d’incarner le statut qui justifie son inclusion dans le comité (propriétaire, locataire, expert…).

Si l’avis de toute une catégorie est requis, alors une consultation plus large sera organisée.

A chaque session, les rôles suivants seront distribués entre les différents membres.

Responsable, Facilitateur, Secrétaire, Gardien du temps, Hôte

Le rôle de Responsable est tenu par la Présidente de Appart & Sens, qui dès lors ne peut en cumuler aucun autre.

**# Composition du comité**

Les associés (9)

* Associés opérationnels (3) : Caroline Liby, Gaëlle Duranton, Thierry Buffet
* Associés ambassadeurs (6) : Vincent Targe, David Chavanoud, Fraveillance /Jérôme Mendiela, Sylverine Rivalta, Julie Dazord, Jean Pierre Barros

Les parties prenantes (7)

* Locataires (4) : Alexis Claudel, Aboubakr, Elina, Sophie, Lucie
* Propriétaire GL (4) Florence Beduneau Chassaing, James Pedron pour les Girondines, Isabelle , Ségolène

Promoteur / marchand de biens (1) - *à prévoir*

Les experts et parrains (7) :

* Fnaim (1) : Lilian Baule parrain
* Fondation Emergences (1) : Alexandre Novak
* Métropole (1) : Florence Tardieu
* Gestionnaire Patrimoine (1) : Philippe Esposito
* Association lutte contre le mal logement (2) : Christian Bel Latour, Michel Rouge

**# Conditions de participation**

* Durée de mandat des membres 3 ans renouvelables. Invitation à proposer un remplaçant. *(à discuter en Comité)*
* Le CGD gère ensuite sa constitution et son fonctionnement sur le modèle d’une sociocratie. *(présentation du concept le 17 octobre)*
* Fréquence des réunions : a minima une tenue physique bi-annuelle. Possibilité d’être sollicité pour avis ponctuellement en dehors des grandes réunions. *(à discuter en Comité)*
* La présence de tous est à chaque fois requise. Le comité travaille dans tous les cas, même si tous les membres ne sont pas présents. *(à discuter en Comité / dates à prévoir un an à l’avance).*
* En cas d’absence répétées ou d’un éventuel problème de comportement d’un membre au sein du cercle ou en dehors, une exclusion peut être requise.
* Chaque réunion fait l’objet d’un compte-rendu, rédigé par le secrétaire.
* Présence bénévole et à titre personnel avec engagement de confidentialité. Les membres qui siègent du fait de leur appartenance à une structure externe le font en tant que personne et non au nom de la structure a laquelle ils appartiennent (ex Fnaim, FRRA – Les Girondines, Métropole…).

**# Conditions de sortie volontaire d’un membre**

Un membre peut désirer se retirer.

* de droit à la fin de son mandat de 3 ans s’il ne souhaite pas le renouveler.
* de manière exceptionnelle à tout moment

Il s’engage alors à présenter au comité un membre qu’il estime en capacité de le remplacer. *(à discuter en Comité)*

**# Conditions d’exclusion**

Le comité peut prononcer l’exclusion d’un de ses membres sur proposition d’un membre.

Cette proposition devra être argumentée à partir d’un fait compromettant l’intégrité morale de la personne en regard des valeurs de l’agence.

Des absences répétées ou des comportements portant atteintes à la sérénité des réunions peuvent également justifier cette exclusion.

La décision d’exclusion sera prise par consentement lors d’une réunion du comité.

**# Modalités de fonctionnement des réunions du Comité**

* Présidence par le président d’A&S. La présidente A&S assume la responsabilité morale du CGD, mais n’a pas de poids décisionnel ou d’autre mandat. Elle assure la responsabilité de convoquer le comité.
* Les rôles d’animateur, secrétaire, gardien du temps et hôte sont délégués à différents membres du cercle à l’exception de la présidente.

**# Déroulement d’une réunion**

* Un temps d’inclusion permet de se mettre en condition, animé par le facilitateur.
* Un tour de météo permet à chacun de partager des éléments de contexte pour nourrir le centre : info métier, préoccupations en liens avec l’activité…, sans pour autant rentrer dans le détail. Les points à développer peuvent faire l’objet d’un point particulier plus tard dans l’ordre du jour.
* Appart & Sens rappel, en particulier pour les nouveaux membres, la raison d’être, les objectifs de l’agence et les résultats. Elle informe sur la gouvernance, les activités et le fonctionnement de l’agence. Les parties prenantes peuvent / doivent réagir.

Les tensions qui apparaitraient devront faire l’objet d’un traitement adéquat sur proposition du facilitateur.

* Appart & Sens sollicite en particulier le comité sur des questions sur lesquelles l’équipe opérationnelle et/ou les associés ambassadeurs souhaitent avoir un retour.
* Le facilitateur veille à donner la parole aux membres qui auraient eux aussi des sujets sur lesquels ils souhaiteraient avoir un avis du comité.
* **Un tour de clôture** permet à chacun de partager son ressenti sur le déroulement de la réunion.
* Un questionnaire en ligne sera adressé à chacun afin de recueillir quantitativement les avis sur le fonctionnement de la réunion. *(à discuter en Comité)*
* Un temps de convivialité permet des échanges plus informels et de faire du lien entre les membres.

**# Modalités de prise de décision :** Décision par consentement *(présentation du concept le 17 octobre)*