



PROTOCOLE D'ACCORD LOCAL

SUR LES MODALITES D'ORGANISATION DES OPERATIONS ELECTORALES, LEUR DEROULEMENT ET LEUR CALENDRIER, POUR L'ELECTION DES REPRESENTANTS DES LOCATAIRES DE L'ANNEE 2022 AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE TERRES DE LOIRE HABITAT

Entre :

- Terres de Loire Habitat, Office Public de l'Habitat de Loir-et-Cher, représenté par son Directeur Général, M. Denis LEBERT,

Et

- L'Union Départementale de la Consommation, Logement et Cadre de Vie (CLCV) représentée par Mme NOURY
- La Confédération Nationale du Logement (CNL) régulièrement convoquée mais absente
- La Confédération Syndicale des Familles (CSF), représentée par Mme GAUDECHOUX
- UFC Que Choisir représentée par M. PINEAU excusé mais ayant validé le projet
- La CGT-Indecosa, régulièrement convoquée mais absente
- L'association Force Ouvrière Consommateurs (AFOC), représentée par M. RINGUET
- L'Union Nationale des Locataires Indépendants (UNLI) représentée par M. GUILLEMAUD excusé mais ayant validé le projet.

PREAMBULE

Les modalités pratiques de l'élection des représentants de locataires sont fixées par le Conseil d'Administration de chaque OPH (article R421-7-4° du CCH).

Toutefois, un protocole national a été signé le 14 décembre 2021 entre les organisations de locataires œuvrant dans le domaine du logement et la Fédération Nationale des Offices Publics de l'Habitat, pour préciser les conditions des élections 2022.

En application de l'article 2 du protocole national, les organisations citées ci-dessus et les représentants de TERRES DE LOIRE HABITAT se sont réunis au siège de l'Office le 5 avril 2022 pour élaborer le présent accord électoral local. Le décret n°2022-316 du 22 avril 2022 portant modification des

dispositions relatives aux élections des locataires dans le parc social entraînant des modifications, une nouvelle réunion s'est tenue le 17 mai 2022 pour arrêter un nouveau protocole d'accord électoral conforme à la nouvelle réglementation.

Cet accord a pour objet de déterminer les modalités d'organisation des opérations électorales (calendrier, modalités facilitant la campagne électorale (accès aux immeubles, communication des adresses, matériel de vote, participation financière de l'Office), composition et rôle de la Commission électorale etc.) visant à désigner les représentants des locataires au Conseil d'Administration de TERRES DE LOIRE HABITAT.

Article 1 : date du dépouillement

Il est convenu de fixer la date limite du dépouillement au **jeudi 8 décembre 2022**.

Article 2 : commission électorale

La commission électorale prévue à l'article R421-7 du CCH et à l'article 3 du protocole national est chargée d'examiner la recevabilité des listes déposées et également consultée, pour avis, sur toute question ou difficulté se rapportant aux opérations électorales jusqu'à la proclamation des résultats.

Elle est présidée par la Présidente de l'office, Madame Florence DOUCET, ou son représentant, conformément à l'article R421-7 du CCH et composée d'un représentant de chaque organisation mentionnée à l'article L 421-9 du CCH qui le demande et de représentants de TERRES DE LOIRE HABITAT.

Elle sera formée d'un représentant de TERRES DE LOIRE HABITAT et un suppléant qui seront désignés par le Conseil d'Administration du 16 juin 2022 (sont pressentis Ms Denis LEBERT et Erik LEDORGUET) et d'un représentant des associations signataires du présent protocole et d'un suppléant, désignés par celles-ci à savoir :

- C.L.C.V. : Mme NOURY	suppléant : non désigné
- CSF : Mme GAUDECHOUX	suppléant : Mme PAUMIER
- UFC Que Choisir : M. PINEAU	suppléant : Mme ROMIANT
- AFOC : M. GRIVEL	suppléant : non désigné
- UNLI : M. GUILLEMAUD	suppléant : non désigné

La commission électorale se réunira le **jeudi 20 octobre 2022 à 10 H** pour valider les différentes listes de candidats.

Article 3 : dépôt des candidatures - listes des candidats

Les associations pouvant présenter des candidats doivent œuvrer dans le domaine du logement et être affiliées à une organisation nationale siégeant à la Commission nationale de concertation, au Conseil national de l'habitat ou au Conseil national de la consommation, suite aux modifications introduites par la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 (Egalité et Citoyenneté). Elles doivent être indépendantes de tout parti politique ou organisation à caractère philosophique, confessionnel, ethnique ou racial et ne pas poursuivre des intérêts collectifs qui seraient en contradiction avec les objectifs du logement social (art L 421-9 CCH).

Les associations souhaitant présenter une liste devront fournir une **attestation permettant de justifier de leur affiliation directe (lettre accréditive)** signée par un représentant mandaté à cet effet (*art 8 du Protocole National*).

Suite aux modifications introduites par la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 (Egalité et Citoyenneté) et conformément aux dispositions conjointes des articles L 421-9 et R 421-7-3° alinéa 2 du Code de la Construction et de l'Habitation, les listes présentées par chaque organisation devront comporter **8 noms** (le conseil d'administration ayant 23 membres) et être composées **alternativement** d'un candidat de **chaque sexe**. La liste devra donc permettre de distinguer le sexe du candidat (code civilité : M., Mme).

Chaque association devra remettre à TERRES DE LOIRE HABITAT sa liste **au plus tard jeudi 13 octobre 2022 avant 16 H** au plus tard **8 semaines** avant élections - art R 421-7 CCH, modifié par décret 2022-613 du 22 avril 2022.

A cette liste sera jointe, **pour chaque candidat** :

- Copie d'une pièce d'identité (carte d'identité, titre de séjour en cours de validité),
- Une déclaration individuelle de candidature signée par chaque candidat,
- Une déclaration sur l'honneur de non-condamnation, signée par chaque candidat, conformément aux dispositions de l'article L 423-12 du CCH.

La commission électorale se réunira **le jeudi 20 octobre 2022 à 10 H** pour valider les différentes listes de candidats.

TERRES DE LOIRE HABITAT adressera, au plus tard le **vendredi 21 octobre 2022, un récépissé** constatant la recevabilité des listes dont la réception aura été constatée.

Article 4 : éligibilité des candidats

En application de l'article R 421-7-2° du CCH, sont **éligibles**, à l'exclusion des salariés, membres du personnel de l'office, les personnes physiques, âgées de dix-huit ans au minimum et ne tombant pas sous le coup des dispositions de l'article L.423-12 du CCH (interdictions, condamnations avec ou sans sursis pour diverses infractions, telles que vol, recel, faux, escroquerie, etc..), qui sont titulaires d'un contrat de location d'un local à usage d'habitation de l'office et peuvent produire :

- soit la quittance correspondant à la période de location précédant l'acte de candidature,
- soit le reçu mentionné à l'article 21 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989,
- soit la décision de justice ou le procès-verbal de conciliation homologué ou le plan d'apurement conclu avec l'office octroyant des délais de paiement du loyer ou des charges, dûment respecté.

Terres de Loire Habitat se chargera de vérifier ces différents points.

Chaque contrat de location ne donne droit qu'à une seule candidature (Protocole National).

Il est précisé qu'il ne sera pas fait obstacle aux candidatures de locataires :

- participant à un refus de paiement collectif,
- bénéficiant d'un délai de paiement octroyé par l'office et respecté ;
- bénéficiant d'un plan d'apurement de la commission de surendettement approuvé et respecté ;
- d'une décision de justice accordant des délais de paiement et respectés.

Les candidats doivent être présentés par une des associations œuvrant dans le domaine du logement, affiliées à une organisation nationale siégeant à la Commission nationale de concertation, au Conseil national de l'habitat ou au Conseil national de la consommation, citées sous l'article 3 du présent protocole, conformément à l'article L 421-9 du CCH.

Article 5 : information des candidats

Les **adresses du patrimoine de l'office** ont été communiquées aux associations lors de la signature initiale du protocole électoral local, le **5 avril 2022**.

Article 6 : information des locataires

L'article R 421-7 du CCH dispose qu'au plus tard dix semaines avant la date de l'élection, une lettre circulaire de l'office fournissant toutes les indications utiles sur la date de l'élection, la procédure électorale, et les conditions requises que doivent satisfaire les candidats pour pouvoir faire acte de candidature, est portée par voie d'affichage à la connaissance des locataires.

S'agissant de TERRES DE LOIRE HABITAT, cette lettre circulaire sera adressée individuellement aux locataires **avant le 29 septembre 2022** (au + tard 10 semaines avant date de l'élection).

Conformément à l'article R 421-7-3° du CCH et à l'article 9 du protocole national, l'Office portera les listes des candidats à la connaissance des électeurs au moins un mois avant la date des élections. La date limite de notification de ces listes est fixée au **vendredi 4 novembre 2022**.

Les candidats auront accès aux halls des immeubles collectifs, en vue d'afficher leur communication.

Afin de faciliter l'information des locataires, Terres de Loire Habitat, permettra aux associations d'accéder aux halls protégés par un contrôle d'accès. A cet effet, 2 badges d'accès seront remis à chacune des associations, **sur demande**, contre récépissé mentionnant la liste nominative des bénéficiaires des badges, après l'élaboration du protocole électoral, à partir du 6 avril 2022 (*badges remis*).

Article 7 : constitution de la liste électorale

Conformément à l'article R 421-7 du CCH, sont électeurs les personnes physiques :

- **locataires** qui ont conclu avec l'office un contrat de location d'un local à usage d'habitation au plus tard **six semaines avant la date de l'élection** et ont toujours la qualité de locataire de l'office ;
- **occupants** dont le titre de location a été résilié pour défaut de paiement du loyer ou de charges, justifiant de la bonne exécution d'un plan d'apurement conclu avec l'office ;
- **sous-locataires** qui ont conclu avec l'une des associations ou centres visés aux articles L. 442-8-1 et L. 442-8-4 un contrat de sous-location d'un logement de l'office, au plus tard six semaines avant la date de l'élection.

Les associations ou centres précités transmettront à l'office la liste de leurs sous-locataires au plus tard le **17 octobre 2022**.

La liste définitive des électeurs sera arrêtée par l'Office le **27 octobre 2022** (six semaines avant élection).

Chaque location, occupation ou sous-location ne donne droit qu'à une voix. Le titulaire de plusieurs locations, occupations ou sous-locations ne peut prétendre à plusieurs voix.

Article 8 : organisation du scrutin

Il n'est pas prévu de vote à l'urne ni de bureau de vote. Le scrutin est organisé exclusivement par correspondance, au moyen d'une double enveloppe garantissant le secret du vote.

L'identification du locataire se fera par l'utilisation du code barre au dos d'une enveloppe « T » préaffranchie (code barre identifiant le locataire).

L'expression du vote se fera au moyen d'un bulletin de vote revêtu du code barre d'identification de la liste choisie.

S'agissant d'un vote par code barre, en application du protocole électoral national, ce vote sera conforme à la délibération CNIL n°98-041 du 28 avril 1998, figurant en annexe dudit protocole national. Ainsi, le numéro (code barre) permettant d'identifier le locataire et l'expression de son vote figureront sur deux supports distincts qui feront l'objet de lectures distinctes, de sorte qu'il soit techniquement impossible d'établir un lien entre les deux informations.

Le locataire qui aura perdu son matériel de vote pourra retirer un nouvel exemplaire auprès de TERRES DE LOIRE HABITAT.

Le dépouillement aura lieu le jeudi 8 décembre 2022 au siège de l'office à partir de 9 h 00.

Il sera effectué, en présence d'au moins un représentant de chaque liste de candidats, par un bureau comprenant la présidente du conseil d'administration et un membre du conseil d'administration ne représentant pas les locataires (R 421-7 CCH).

La commission électorale se prononce sur la validité des bulletins et des enveloppes. Il lui appartient de décider si un bulletin ou une enveloppe doit être considéré comme nul. Conformément aux dispositions de l'article 14 du protocole électoral national du 14 décembre 2021, une profession de foi, dès lors que la volonté de l'électeur est clairement exprimée et qu'elle ne fait pas l'objet de ratures ou d'ajouts, est considérée comme un bulletin de vote valable.

Article 9 : confection du matériel de vote

TERRES DE LOIRE HABITAT confectionnera l'ensemble du matériel de vote à partir des originaux (en format PDF) remis par voie électronique par chaque association présentant une liste de candidats :

- une profession de foi au format 21 x 29,7 recto verso (en **couleur sur fond blanc** comportant le nom et le sigle de l'association, le nom, prénom et civilité des candidats),

- un bulletin de vote au format 13,5 x 8,5 **en noir et blanc**, comprenant le logo de l'association ou son sigle, le nom de l'association, l'indication de son affiliation, le nom, prénom et civilité des candidats et l'emplacement destiné au code barre d'identification de la liste.

Ces documents originaux seront remis **au plus tard le lundi 7 novembre 2022 à 9 heures** à TERRES DE LOIRE HABITAT par chaque association déposant une liste de candidats.

Aucune participation financière ne sera demandée aux associations.

Article 10 : envoi du matériel de vote

Le matériel électoral sera adressé par voie postale **au plus tard le lundi 21 novembre 2022 (deux semaines au moins avant date élection-Art R 421-7 CCH).**

Il n'est pas prévu de production d'une décharge.

Article 11 : contribution financière aux associations

Une contribution financière à la campagne électorale de 1,50 € par logement sera versée aux associations ayant déposé une liste, selon les modalités suivantes :

- part fixe : le tiers du budget, réparti en fonction du nombre de listes déposées et validées,
- part variable : les deux tiers du budget, répartis proportionnellement en fonction des résultats obtenus lors du scrutin, aux associations ayant obtenu au moins 5 % des voix exprimées.

A la date de la signature du présent protocole, le nombre de logements s'établissant à **7.889**, le budget maximum est fixé à **11.833 €**.

Article 12 : information dans le journal des locataires « Mieux Vivre » et sur site internet

Un article sera publié dans le journal trimestriel de TERRES DE LOIRE HABITAT « Mieux Vivre en Loir-et-Cher » afin de favoriser l'information des locataires (édition de septembre 2022).

De même, une information sera diffusée sur le site internet de TERRES DE LOIRE HABITAT.

Article 13 communication du protocole local

Conformément à l'article 3 du protocole national, un exemplaire du présent protocole local sera adressé à toute organisation mentionnée à l'article L 421-9 du CCH qui en ferait la demande.

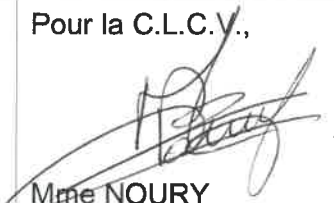
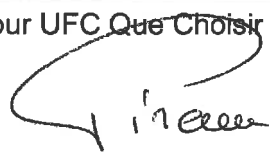
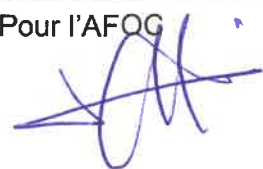
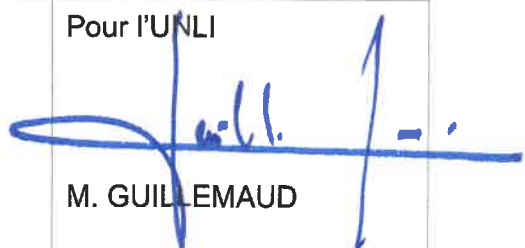
Le présent accord local sera soumis pour approbation au Conseil d'Administration de TERRES DE LOIRE HABITAT du 16 juin 2022 qui désignera les représentants de TERRES DE LOIRE HABITAT à la commission électorale évoquée à l'article 2 du présent protocole, et désignera l'administrateur (non-représentant des locataires) présent lors du dépouillement.

CALENDRIER ELECTORAL

- L'information des locataires (par lettre-circulaire) aura lieu au plus tard le **29 septembre 2022** (au + tard 10 semaines avant l'élection).
- La date limite de dépôt ou de réception des candidatures (liste des candidats) à l'office est fixée au **jeudi 13 octobre 2022 avant 16 H** (au plus tard **8 semaines avant élections**).
- Réunion de la commission électorale pour arrêter la liste des candidats **le jeudi 20 octobre à 10 H**
- Arrêt de la liste des électeurs **le 27 octobre 2022** (6 semaines avant élection).
- La date limite de la notification des candidatures aux électeurs est fixée au **vendredi 4 novembre 2022** (J-1 mois au moins).
- La date limite d'envoi du matériel de vote est fixée au **lundi 21 novembre 2022** (2 semaines au moins avant l'élection).
- Le jour limite de réception des votes par la Poste est fixé au **7 décembre 2022**.
- La date limite de relevé du dépôt postal est fixée au **8 décembre 2022**.
- Date du dépouillement : **jeudi 8 décembre 2022 à partir de 9 H**.

Fait à Blois en 1 exemplaire original,

Le 17 mai 2022

Pour TERRES DE LOIRE HABITAT, 	Pour la C.L.C.V., 	Pour la CSF, 
M. LEBERT Pour UFC Que Choisir 	Mme NOURY Pour l'AFOG 	Mme GAUDECHOUX Pour l'UNLI 
M. PINEAU	M. RINGUET	M. GUILLEMAUD

