

Bezons, le 28 juin 2022

Objet : Elections des représentants des locataires au Conseil d'administration de la SCIC (Société Coopérative d'Intérêt Collectif) AB-Habitat, pour la période 2022-2026.

## PROTOCOLE D'ACCORD ELECTORAL LOCAL

A défaut de protocole nationale des coopératives HLM, le présent document est établi conformément aux dispositions du protocole d'accord national relatif à l'organisation des élections des représentants des locataires au Conseil d'administration des offices publics de l'habitat (OPH), en date du 28 mars 2018 et du Règlement intérieur des élections des administrateurs représentant les locataires d'AB-Habitat, adopté par son assemblée générale du 28 juin 2017, ayant pour objet d'organiser la procédure électorale des représentants des locataires appelés à être nommés administrateur par l'assemblée générale d'AB Habitat.

Les associations relevant des organisations nationales de locataires signataires du protocole national de la fédération des OPH ainsi que les administrateurs représentant les locataires au Conseil d'administration d'AB-Habitat et les associations locales signataires du plan de Concertation Locatif d'ABH ont été invités à participer à une réunion préparatoire le 28 juin 2022 :

- AFOC (Association Force Ouvrière Consommateurs) : 141 avenue du Maine 75014 PARIS
- CGL (Confédération Générale du Logement) : 29 rue des Cascades 75020 PARIS
- CLCV (Consommation, Logement et Cadre de Vie) : 59 boulevard Exelmans 75016 PARIS
- CNL (Confédération Nationale du Logement) 8 rue Mériel -BP119- 93104 MONTREUIL
- CSF (Confédération Syndicale des Familles) : 53 rue Riquet 75019 PARIS
- INDECOSA CGT, 26 rue Francis COMBE, 95000 Cergy
- DAL (Droit Au Logement) : 29, rue Ledru Rolin 75012 PARIS
- Les associations représentatives sur le patrimoine d'AB-Habitat, telles que définies au sens de l'article L421-9 du CCH.

Et les administrateurs sortants suivants :

- M. CARLIER Marcel pour la CNL
- M HOMMEAU Daniel pour INDECOSA CGT

4 associations affiliées à une organisation nationale étaient représentées lors de la réunion du 28 juin 2022 :

- CGL 95 (Confédération Générale du Logement) représenté par Monsieur MAMACHE
- CNL (Confédération Nationale du Logement) représenté par Monsieur CARLIER
- INDECOSA CGT (INformation et DEfense du CONSommateur SALarié de la Confédération Générale du Travail) représenté par Monsieur MOREAU
- AFOC (Association Force Ouvrière Consommateurs) représenté par Madame Fraysse

Les accords locaux sur les modalités d'organisation des opérations électorales (information des locataires, éligibilité des candidats(es), information des candidats(es), dépôt des candidatures, mode d'organisation du scrutin), le nombre de candidats que doivent comporter les listes, le déroulement, le calendrier, ainsi que les conditions de prise en charge ont été soumis à la discussion des membres présents le 28 juin 2022. Ces points de concertation ont été approfondis et débattus par les participants. A l'issue des débats, les conclusions suivantes ont été approuvées :

#### 1 — Le calendrier :

La date retenue pour l'élection des administrateurs représentant les locataires est le vendredi 2 décembre 2022.

Le calendrier des principales étapes sera le suivant :

L'article 8 du règlement intérieur d'AB-Habitat (plus favorable que l'article R 421-7-3 du CCH) dispose qu'au plus tard trois mois avant la date des élections, soit le 2 septembre 2022 au plus tard, toutes indications utiles sur la date des élections, la procédure électorale et les conditions requises pour être candidat(e), sont portées à la connaissance des locataires par voie d'affichage. Le protocole d'accord national recommandant par ailleurs de procéder à cette information par circulaire individuelle, au plus tard 10 semaines avant la date des élections, AB-Habitat informera les locataires par voie d'affichage et par diffusion d'une circulaire individuelle.

Un courrier sera adressé, à partir du 15 septembre 2022, à destination des communes d'Argenteuil et de Bezons pour obtenir l'installation de panneaux d'affichages sur certains quartiers dans le temps imparti à la campagne des listes candidates.

La date limite de dépôt de tous les éléments constitutifs d'une candidature (liste des candidats, éléments constitutifs du bulletin de vote, profession de foi et justificatifs d'éligibilité) est fixée au 3 octobre 2022 17h00.

AB-Habitat opérera une campagne de communication en deux temps : les mois de septembre et octobre 2022 verront relayée, par voie d'affichage et dans le magazine des locataires, une information spécifique sur la tenue de ces élections. Début novembre 2022, un nouvel affichage sera réalisé pour informer les locataires électeurs des listes candidates, et des modalités de participation.

Les candidats recevront, au plus tard le 2 novembre 2022, selon les modalités précisées à l'article 3, un jeu de badges d'accès aux halls d'immeubles d'AB-HABITAT pour leur campagne électorale.

Le matériel de vote sera envoyé par la poste à l'ensemble des locataires au plus tard le 15 novembre 2022. Le vote sera possible par correspondance au plus tôt le 16 novembre 2022 jusqu'au 1<sup>er</sup> décembre 2022. Le vote électronique par internet sera possible du 16 novembre 2022 au 1<sup>er</sup> décembre 2022 23h59.

Le scrutin sera clos le jeudi 1<sup>er</sup> décembre 2022 : à cet effet, seuls seront pris en compte :

- Les bulletins acheminés dans la boîte postale lors de son enlèvement par la Commission électorale, le 2 décembre 2022 à 9h00 et les votes électroniques jusqu'au 1<sup>er</sup> décembre 2022, 23h59.

## 2 - Eligibilité des candidats :

Les administrateurs représentant les locataires sont élus pour quatre ans.

Les listes de candidat(e)s présentées par des associations représentatives doivent comporter chacune quatre noms et être composée alternativement d'un candidat de chaque sexe.

Tout candidat doit impérativement être titulaire d'un contrat de location à usage d'habitation d'AB-Habitat auprès duquel il se présente. AB-Habitat ne fera pas obstacle aux candidatures des locataires bénéficiant d'un délai de paiement dûment respecté avec le bailleur, ou ayant fait l'objet d'une décision de justice octroyant des délais de paiement dûment respectés.

Sont éligibles, à l'exclusion des personnes membres du personnel en qualité de salarié d'AB Habitat, les personnes physiques :

- âgées de 18 ans au minimum et ne tombant pas sous le coup des dispositions de l'article L. 423-12 du CCH, - qui sont locataires d'un local à usage d'habitation d'AB Habitat et peuvent produire soit la quittance correspondant à la période de location précédent l'acte de candidature, soit le reçu mentionné à l'article 21 de la loi n° 89-4

HL  
DH AM

2 du 6 juillet 1989, soit la décision de justice octroyant les délais de paiement du loyer ou des charges dûment respectés.

Chaque contrat de location ne donne droit qu'à une seule candidature.

### 3 — Information des candidats :

Pendant la campagne électorale et pour améliorer l'information des locataires par les candidats(es), l'accès à l'ensemble des halls d'immeubles sera facilité aux membres prenant part à la campagne électorale. Les adresses et le nombre de logements des immeubles composant le patrimoine d'AB-Habitat seront communiquées sous forme papier lors de la signature du Bon A Tirer du matériel de vote, le 31 octobre 2022, à chaque liste de candidats.

Sur les modalités d'accès aux halls d'immeubles, AB-Habitat remettra à chacune des listes dont la recevabilité aura été constatée un jeu de pass, contre décharge. Ces moyens d'accès seront remis au siège d'AB-Habitat lors de la remise et de la validation du Bon A Tirer des éléments constitutifs du matériel de vote (profession de foi et bulletin de vote) soit à partir du 31 octobre 2022 aux représentants de chacune des associations candidates.

Ces Pass seront restitués à AB-Habitat quinze jours après le jour du dépouillement, soit le 16 décembre 2022 date de fin de validité.

### 4 — Information des locataires

Sont électeurs les personnes physiques :

- Locataires qui ont conclu avec AB-Habitat un contrat de location d'un local à usage d'habitation au plus tard six semaines avant la date de l'élection et qui ont toujours la qualité de locataire d'AB Habitat
- Occupants dont le titre de location a été résilié pour défaut de paiement du loyer mais qui sont sans dette à l'égard d'AB Habitat ou justifiant de la bonne exécution d'un plan d'apurement conclu avec la coopérative, six semaines avant la date de l'élection
- Sous-locataires qui ont conclu avec l'une des associations ou centres visés aux articles L. 422-8-1 et 1.828-4 du CCH (CCAS, associations œuvrant dans le cadre de l'intermédiation locative, ...) un contrat de sous-location d'un logement d'AB-Habitat, au plus tard six semaines avant la date de l'élection, étant précisé que les dits locataires doivent transmettre au bailleur la liste de leurs sous-locataires au plus tard un mois avant la date de l'élection.

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

Afin d'assurer au mieux les informations pour les locataires, AB-Habitat demandera par écrit aux collectivités locales (ARGENTEUIL - BEZONS) l'installation de panneaux d'affichage électoral sur le périmètre du scrutin.

AB-Habitat prendra en charge la réalisation et la diffusion d'une affichette énumérant les listes de candidats, qui sera mise en place dans les halls d'immeubles pendant la campagne électorale. Le service communication d'AB-Habitat assurera cette prestation, en coordination avec les directeurs d'agence qui devront s'assurer de la mise en place des affichettes par les gardiens.

## 5 — Dépôt et validation des candidatures

Chaque liste des candidats-es, comportant quatre noms, devra être complétée et parvenir au siège d'AB-Habitat, au plus tard huit semaines avant la date de l'élection, soit le lundi 3 octobre 2022, en contrepartie de la délivrance d'un reçu ou accusé de réception postal. Cette liste pourra être déposée sur support papier et support numérique. Elle devra être accompagnée des fichiers numériques de la profession de foi (format A4, recto-verso, en couleur) et du sigle (logo en couleur) de l'organisation candidate.

Si l'acte de candidature résulte d'une association affiliée à une organisation nationale siégeant à la Commission Nationale de Concertation, ou au Conseil National de l'habitat, ou au Conseil national de la consommation, la liste de candidats devra être accompagnée d'une lettre accréditive signée par un représentant dûment mandaté de l'organisation nationale.

Pour les autres listes, elles devront justifier lors du dépôt de leur candidature de l'existence de l'association, de la conformité de l'objet social et de leur représentativité, au sens des dispositions de l'article L. 421-9 du CCH.

Si l'un des éléments constitutifs de la candidature (liste, lettre accréditive, justificatifs, fichier numérique de la profession de foi, fichier numérique du sigle) est manquant, la candidature ne sera pas recevable.

Un récépissé constatant la recevabilité des listes dont la réception aura été constatée, sera adressé dans le courant de la semaine suivant le dépôt des candidatures, soit du 13 au 20 octobre 2022.

AB-Habitat signalera aux candidats au plus tard 48 heures après le dépôt des listes toutes situations susceptibles de constituer ou de représenter un cas ou une présomption d'irrecevabilité d'une ou plusieurs candidatures, en leur rappelant que la date de limite de dépôt de la liste rectifiée est le 12 octobre 2022 à 17 heures.

## 6 — Les modalités du vote :

Afin de permettre le vote le plus large et conformément aux recommandations formulées dans le cadre du protocole national des OPH et du règlement intérieur d'ABH il est proposé un double mode de scrutin de liste à un tour avec représentation proportionnelle au plus fort reste, sans radiation ni panachage :

HC DH AM

1) Par correspondance : ce vote sera organisé selon les dispositions suivantes : utilisation d'une enveloppe T pré-affranchie et ouverture d'une boîte postale dédiée à ABHabitat, où les bulletins seront stockés par La Poste et retirés dès l'ouverture du Bureau de poste le jour du dépouillement (2 décembre 2022) par un membre de la commission électorale constituée. Le scrutin par correspondance débutera le 16 novembre 2022 et sa clôture interviendra le jeudi 1<sup>er</sup> décembre.

AB-Habitat fera appel à un prestataire qui aura recours à un système de vote par codebarres à émargement séparé : système qui facilite le décompte des votants et le décompte des votes par liste. Le dépouillement électronique, grâce à un système de code-barres, a été mis en place lors des élections de 2006 - 2010 – 2014 et 2019 et a démontré son efficacité et sa fiabilité. De plus, il garantit l'anonymat du vote. Lors de la réunion préparatoire du 28 juin 2022, seront précisées les conditions techniques de mise en œuvre du système, les dispositions prises pour garantir le secret du vote, la sincérité des opérations électorales et les modalités pratiques d'acheminement des documents de vote, ainsi que les critères généraux du vote blanc ou nul. Certaines dispositions devront être obligatoirement respectées et notamment une simulation qui devra être faite sur place avant le dépouillement, afin de vérifier que les conditions permettant le secret du vote seront remplies.

2) Par vote électronique par internet

Afin d'augmenter le taux de participation des locataires à l'élection des représentants des locataires au sein du Conseil d'Administration, ABH met en place le vote électronique par internet. ABH confiera à un prestataire extérieur le soin de mettre à la disposition des locataires un site dédié leur permettant de voter de façon anonyme, confidentielle et sécurisée. En cas de double vote (vote internet et vote par correspondance) seul sera pris en compte le vote électronique par internet. Lors de la réunion préparatoire du 28 juin 2022, seront précisées les conditions techniques de mise en œuvre du système, les dispositions prises pour garantir le secret du vote, la sincérité des opérations électorales et les modalités pratiques d'acheminement des documents de vote, ainsi que les critères généraux du vote blanc ou nul. Certaines dispositions devront être obligatoirement respectées et notamment une simulation qui devra être faite sur place avant le dépouillement, afin de vérifier que les conditions permettant le secret du vote seront remplies.

Aucune urne ne sera mise à la disposition des votants.

## 6 — Confection du matériel de vote et prise en charge des dépenses d'élection

DH AM

La réalisation du matériel de vote, l'impression de la profession de foi de chaque liste et du bulletin de vote unique comportant le sigle de l'association concernée seront prises en charge par AB-Habitat.

Chaque association fournit à AB-Habitat sa liste électorale et les éléments de son matériel de vote (caractéristiques décrites à l'article 5 du présent protocole) avant la date butoir du 03 octobre 2022. Il est remis à chaque association un récépissé de déclaration de candidature, suivi d'un courrier confirmant sa recevabilité et donc sa prise en compte dans le vote.

Un Bon A Tirer sera demandé aux représentants des listes concernées. Ce Bon A Tirer sera réalisé sur la base des fichiers (liste, profession de foi A4 recto-verso en quadri, bulletin comportant la liste et le sigle) remis par les organisations dans le cadre de leur candidature. Il sera présenté le 31 octobre 2022, de 9h à 17h30 au Siège d'AB-Habitat, à chaque association, en version papier. Il sera demandé à chaque organisation de faire contresigner, par l'un des candidats présents sur sa liste, ce Bon A Tirer. Les personnes mandatées pour effectuer cette vérification seront donc invitées à se présenter au 203, rue Michel Carré à BEZONS, dans le courant de la journée du 31 octobre. A l'issue de cette validation formelle, l'édition des matériels de vote pourra débuter. L'absence ou le refus de validation d'une association entraînera un retard dans l'édition de ce matériel de vote.

Le matériel de vote (notice explicative, bulletins papier, enveloppes de retour, enveloppe de confidentialité) sera distribué nominativement à chaque locataire dans sa boîte aux lettres par la poste à partir du 16 novembre 2022. Le matériel de vote, tel qu'il sera acheminé par voie postale chez chaque électeur en titre, sera composé des éléments suivants :

- Une enveloppe porteuse, format 162 x 229 cm, faisant apparaître le logo d'AB-Habitat et la mention "Election des Représentants des locataires au Conseil d'administration". Cette enveloppe sera à fenêtre, indiquant le nom et l'adresse précise du locataire pour favoriser son acheminement. Elle contiendra l'ensemble des éléments listés ci-après.

- Une lettre personnalisée recto verso reprenant le descriptif des modalités et du calendrier du scrutin, l'explication des deux canaux de vote et les dispositions pratiques qui s'y rattachent : modalités d'utilisation de l'enveloppe T pré-affranchie pour le retour postal et les modalités du vote par internet, séparation des bulletins de vote (enveloppe de confidentialité) ...

- Pour chaque liste candidate, une profession de foi imprimée en quadri (en couleur), format A4 rectoverso.

- Une planche ou plusieurs planches de 6 bulletins de vote détachables, étant attendu que chaque bulletin pris individuellement sera imprimé en quadri recto, comportant le logo, la liste des candidats, le code d'identification de la liste.

- Une enveloppe préaffranchie PERSONNELLE pour le retour des bulletins par voie postale : cette enveloppe (de format 110x210 cm) à 3 fenêtres dans laquelle une carte d'émargement imprimée en noir et blanc, fera apparaître au recto l'adresse de la boîte postale louée à cet effet par AB-Habitat, le code d'émargement et la mention "Election des Représentants des locataires".

- Une enveloppe de confidentialité

AB-Habitat consent à concourir à la prise en charge des frais de campagne (affiches, tracts, etc...) aux élections des représentants des locataires à hauteur de 1.25€ TTC par logement. Cette enveloppe sera à diviser à parts égales entre les candidats dont la

recevabilité aura été constatée, et au vu des justificatifs produits. Cette somme ne sera pas déduite du budget alloué par AB-Habitat dans le cadre du plan de concertation locative.

### 8 — Liste des électeurs :

Elle sera arrêtée à la date du 21 octobre 2022.

### 9 - Dépouillement :

Le dépouillement des scrutins exprimés par correspondance aura lieu le VENDREDI 2 DECEMBRE 2022 à 10H00 au Siège d'AB-Habitat, 203, rue Michel Carré, à Bezons.

Le dépouillement commencera par la numérisation des codes-barres présents sur les rectos des enveloppes de retour (expédiées par La Poste), pour contrôle de l'émargement. A l'issue des opérations d'émargement, les enveloppes T puis les enveloppe de confidentialité seront ouvertes et les bulletins extraits. Après une réorganisation pour en modifier la séquence, les bulletins seront alors analysés pour l'expression des votes.

Le dépouillement sera assuré par le prestataire retenu par AB Habitat pour ces élections, sous le contrôle de la Commission électorale (cf. article 10) et d'un bureau comprenant le Président du Conseil d'administration et un membre du Conseil d'administration ne représentant pas les locataires (art. R421-7 4<sup>o</sup> du C.C.H) ainsi qu'un huissier de justice. Ce dépouillement ne sera pas ouvert au public : en dehors des organisateurs précités, seuls les candidats effectivement présents sur les listes pourront y assister, accompagnés s'ils le souhaitent d'un unique représentant de l'organisation nationale dont ils dépendraient. Le dépouillement se fera en présence d'un Directeur d'ABH chargé d'assister aux opérations de dépouillement du scrutin et de relater les opérations de dépouillement et d'en dresser un procès verbal.

Il sera demandé à chaque liste candidate d'être représentée par au moins l'une des personnes présentes sur la liste. A défaut, l'absence sera constatée par la Commission électorale et mentionnée sur le procès-verbal.

Le procès-verbal du résultat du scrutin sera dressé à l'issue du dépouillement. Il fera apparaître la liste des présents, le nombre de suffrages valablement exprimés, les blancs, les nuls, le nombre de voix recueillies par chaque liste et l'attribution en fonction du résultat des deux sièges au Conseil d'administration d'AB-Habitat. Les sièges revenant à chaque liste en fonction du résultat du scrutin sont attribués dans l'ordre des noms figurant sur la liste. Les autres personnes figurant sur la liste succèdent, dans l'ordre où elles y sont inscrites, aux représentants qui cessent leurs fonctions avant l'expiration de la durée normale de leur mandat. Les fonctions d'un nouveau représentant des locataires expirent à la date où auraient normalement cessé celles du représentant qu'il a remplacé.

En cas d'épuisement de la liste, il n'est pas procédé à une élection partielle.

Ce procès-verbal devra être signé par le Président de la Commission électorale mandaté par AB Habitat.

HA AM

Les résultats des élections seront affichés dans tous les immeubles d'AB-Habitat dans la semaine suivant la signature du procès-verbal, dont une copie sera remise à chaque représentant des listes en présence, ainsi qu'au Préfet du Département. Si une liste candidate est absente lors du dépouillement, une copie du procès-verbal lui sera adressée par voie postale.

Les administrateurs représentant les locataires siègeront au Conseil d'administration d'AB Habitat à compter de leur nomination par l'assemblée générale ordinaire d'AB Habitat la plus proche de l'élection.

#### 10 — Commission électorale :

Cette instance mise en place par AB-Habitat est composée de représentants de chaque liste de candidats d'associations visées à l'article 3 du protocole d'accord national des OPH, signataires du présent protocole local et de représentants d'AB-HABITAT (M. PERRIER, M JULIENNE, Mme BUONO, Mme FOUQUERAY). Elle sera présidée par le Directeur Général d'AB-Habitat.

La commission a vocation à être réunie à l'initiative d'AB HABITAT pour s'assurer de la bonne organisation et du bon déroulement de l'élection. De même, elle aura autorité à trancher toutes les questions relatives à la liste électorale, sur l'éligibilité des candidats et sur la validité des listes, la fiabilité du procédé de scellement, la prise en compte ou non des votes « litigieux. Elle aura également la faculté de se réunir afin de statuer sur un éventuel report de la date du vote et du dépouillement si un cas de force majeure est démontré (dysfonctionnement postal, intempéries, ... )

Les décisions prises par cette instance devront l'être à la majorité.

Il est précisé que si une des dispositions ou plusieurs concernant les modalités et le déroulement des élections n'est pas indiquée dans le présent document ayant valeur de protocole local, il conviendra de se conformer au règlement intérieur d'ABH et à défaut du protocole d'accord national des OPH.

#### 11 — Litige :

Toute contestation relative à l'inscription sur les listes de candidats est soumise au juge d'Instance qui statue dans les conditions prévues par le code électoral.

Les réclamations contre les opérations électorales sont portées devant le tribunal administratif du siège d'AB-Habitat dans les 15 jours suivant le dépouillement.

Pour AB-Habitat  
M Perrier

PC DH AM

Pour la CGL (Confédération Générale du Logement)

M Mamache

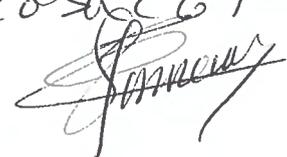
Pour la CNL (Confédération Nationale du Logement)

M Carlier

Pour INDECOSA CGT (INformation et DEfense du CONSomateur Salarié – Confédération  
Générale du Travail

M MOREAU

Pour l'AFCC  
FRAYSSE Liliane 

indecosa CGT  


CELS, Ahmed Mamache

