



## **Protocole d'accord local**

# **Elections des représentants des locataires au Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de Saint-Malo Agglomération, "EMERAUDE HABITATION" 2022**

Entre :

**L'Office Public de l'Habitat de Saint-Malo Agglomération, "EMERAUDE HABITATION"**  
Représenté par sa Directrice Générale, **Madame Marilyn BOURQUIN**

D' UNE PART

ET

**L'Association Consommation, Logement et Cadre de Vie (C.L.C.V)**, 2 Place du Manoir  
35 400 SAINT-MALO représentée par son Président Louis GRAVRAND ayant tous pouvoirs  
à l'effet des présentes

**La Confédération National du Logement (C.N.L)**, 3 allée Malmoe 35 200 RENNES,  
représentée par **Madame Maguy GAILLARD**, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes

**L'Association INDECOSA CGT 35**, 31 Boulevard du Portugal 35200 RENNES, représentée  
par **Madame Christiane CHAPET**, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes

**La Confédération Générale du Logement (C.G.L)**, 6 Place de la Manufacture, 44000  
NANTES, représentée par *Guillev Laura*, ayant tous pouvoirs à  
l'effet des présentes

D'AUTRE PART

## PREAMBULE

En application de la réglementation fixée par le décret n° 2008-566 du 18 juin 2008 et du décret n° 2022-706 du 26 avril 2022, des élections seront organisées entre le 15 novembre et le 15 décembre 2018 en vue de désigner des représentants des locataires au sein des Conseils d'Administration des Offices Publics de l'Habitat.

Afin d'assurer le bon déroulement des opérations électorales et obtenir la plus large participation des locataires au scrutin, les parties sont convenues d'établir le présent protocole local qui sera soumis à la délibération du Conseil d'Administration d'Emeraude Habitation.

## ARTICLE 1 – APPLICATION DE L'ACCORD LOCAL - CONCERTATION

Le présent accord local s'applique à l'Office Public de l'Habitat de Saint-Malo Agglomération, pour application des dispositions de l'article R. 421-7 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

En application du protocole national, il est demandé à l'Office Public de l'Habitat de Saint-Malo Agglomération, en préalable à la consultation de son Conseil d'Administration, d'organiser, dans le cadre des principes et des engagements de déontologie sociale et professionnelle, la concertation avec les associations de locataires. Cette concertation doit permettre de conclure un accord local sur les modalités d'organisation des opérations

électorales, de préciser notamment le nombre de candidats que doivent comporter les listes, le déroulement, le calendrier ainsi que les conditions de prise en charges des élections.

## **ARTICLE 2 - NOMBRE DE SIEGES A POURVOIR**

Compte tenu de la réglementation en vigueur et de la composition actuelle du conseil d'administration (23 membres), le nombre de représentants des locataires sera de quatre (4). Chaque liste devra comporter deux fois plus de noms que de sièges à pourvoir soit huit (8) noms composées alternativement d'un candidat de chaque sexe, cette parité étant une nouveauté introduite par l'article 92 de la loi 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté. La durée de leur mandat est fixée à quatre (4) ans.

## **ARTICLE 3 - COMMISSION ELECTORALE**

Par la signature du présent protocole, une commission électorale est constituée à l'Office Public de l'Habitat de Saint-Malo Agglomération et sera composée de la façon suivante :

- Le Président de l'office ou son représentant,
- 3 membres représentants de l'office, désignés par le conseil d'administration d'Emeraude Habitation :
  - la Directrice Générale de l'office, Madame Marilyn BOURQUIN,
  - la Directrice de la Direction de la Clientèle et des Territoires, Madame Véronique HAVY,
  - le Responsable du Service Juridique, Monsieur Frédéric GOSSUIN,

-1 membre titulaire et un membre suppléant par association ayant déposé une liste.

Elle se réunira à son initiative ou à la demande des associations pour toutes les questions relatives à la liste électorale, l'éligibilité des candidats et la validation des listes.

Elle sera réunie pour statuer sur le report de la date de vote et du dépouillement en cas de difficulté dans l'acheminement du matériel électoral (intempéries, dysfonctionnement postal ou de distribution, etc...)

Toute contestation relative à l'inscription sur les listes est soumise au juge d'Instance

## **ARTICLE 4 – CORPS ELECTORAL**

Conformément aux articles R. 421-7 et R. 422-2-1 du CCH, le corps électoral est composé des personnes physiques suivantes :

- les locataires qui ont conclu 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,
- des sous locataires qui ont conclu avec l'une des associations ou centres visés à l'article L442-8-1 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 transmettent à l'office la liste de ces sous-locataires au plus tard un mois avant la date de l'élection.

Chaque location, ou sous occupation ne donne droit qu'à une seule voix. Le titulaire de plusieurs locations, occupations, ou sous locations ne dispose que d'une seule voix.

## **ARTICLE 5 - ELIGIBILITE DES CANDIDATS**

Les articles L 421-9, R 421-7, L. 422-2-1 et R. 422-2-1 fixent les conditions d'éligibilité et notamment :

- Personnes physiques âgées de 18 ans minimum et ne tombant pas sous le coup des dispositions de l'article L.423-12 du CCH qui sont titulaires d'un contrat de location d'un local à usage d'habitation et peuvent produire soit la quittance correspondant à la période de location précédant l'acte de candidature, soit le reçu de paiement partiel, 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 et des charges, dûment respecté. Chaque contrat de location ne donne droit qu'à une seule candidature.
- Le candidat doit être présenté par une association œuvrant dans le domaine du logement, indépendante de tout parti politique ou organisation philosophique, confessionnelle, ethnique ou raciale et ne pas poursuivre des intérêts collectifs qui seraient en contradiction avec les objectifs du logement social fixés par le Code de la Construction et de l'Habitation.

#### ARTICLE 6 – ÉTABLISSEMENT DES LISTES DE CANDIDATS ET DEPOT DES LISTES

Les listes des candidats constituées conformément aux articles sus-mentionnés du Code de la Construction et de l'Habitation seront transmises :

- par lettre recommandée avec accusé de réception ou
- par dépôt au siège de chaque organisme contre délivrance d'un reçu.
- par courrier électronique, aux deux adresses suivante : [f.gossuin@emeraude-habitation.fr](mailto:f.gossuin@emeraude-habitation.fr) et [contact@emeraude-habitation.fr](mailto:contact@emeraude-habitation.fr), étant entendu qu'Emeraude Habitation prendra connaissance du contenu de l'envoi puis enverra un message de bonne réception valant accusé de réception. L'association conservera ce message valant accusé de réception.

Chaque liste devra comporter le nom de huit (8) candidats avec alternativement un candidat de chaque sexe, avec pour chacun d'entre eux leurs noms, adresses et dates de naissance. La liste est accompagnée pour chacun des candidats d'un acte de candidature individuel signé par chaque candidat **et comportant l'autorisation expresse de communiquer des informations personnelles le concernant (adresse, profession....) lors de la l'information auprès des locataires.**

Elles doivent parvenir au plus tard au siège de l'Office Public de l'Habitat de Saint-Malo Agglomération pour le **06 octobre 2022 à 17 heures.**

Chaque liste justifie lors de son dépôt, de l'existence de l'association et de la conformité de son objet social aux dispositions de l'article L.421-9 du CCH et de son affiliation à une organisation nationale de locataires mentionnée à l'article L.421-9 du CCH. L'association atteste de son affiliation à une organisation nationale par une lettre accréditive signée par un représentant dûment mandaté à cet effet par l'organisation nationale siégeant à la commission nationale de concertation, au conseil national de l'habitat ou au conseil national de la consommation.

L'Office Public de l'Habitat de Saint-Malo Agglomération s'engage à signaler aux dépositaires, au plus tard 48 heures après les dépôts des listes, toute situation pouvant constituer un cas ou une présomption d'irrecevabilité d'une ou plusieurs candidatures en rappelant que la date limite de dépôt fixée ci-dessus devra en tout état de cause être respectée.

La Commission électorale se réunira, pour validation des listes le **25 octobre 2022.**

41 LG CC 4 KG  
FB

## ARTICLE 7 - INFORMATION DES CANDIDATS – ACCES AUX IMMEUBLES

Une liste composant le patrimoine de l'Office Public de l'Habitat de Saint-Malo Agglomération sera communiquée aux associations représentatives des locataires et à chaque liste de candidats. Cette liste contiendra les informations quant à la ville où se situe le patrimoine, le quartier, le libellé du programme, l'adresse avec n° de rue et le nombre de logements. Cette liste sera remise à la demande de l'association dès signature du présent protocole, sur support papier ou par envoi d'un fichier informatique. Ces fichiers strictement réservés à une utilisation dans le cadre des élections des représentants des locataires 2022, sont confidentiels et ne peuvent être communiqués à des tiers. Par la signature du présent protocole, les associations s'engagent au respect de ces conditions d'utilisation.

De plus, il convient, pendant la campagne électorale, de faciliter l'information des locataires par les candidats, notamment par l'accès aux panneaux d'affichage des immeubles collectifs. Cet accès aux immeubles sera donné par la remise contre récépissé de 3 badges COMELIT et de 3 badges VIGIK maximum à chacune des associations présentes à la négociation du présent protocole.

L'accès sera possible dès le **1<sup>er</sup> juin 2022** à toutes les listes et ce, jusqu'à la veille de l'élection.

Le badge devra être restitué à l'Office dès la fin des élections. **Tout badge non rendu à la fin des élections fera l'objet d'une facturation de 25 €, montant qui viendra en déduction de la participation d'Emeraude Habitation aux frais de campagne (article 13 ci-dessous), ou qui sera facturé pour les associations ne bénéficiant pas de cette participation.**

## ARTICLE 8 - INFORMATION DONNEE AUX LOCATAIRES

L'information des locataires sur la date des élections, la procédure électorale et les conditions requises des candidats seront assurées par lettre circulaire :

Cette information sera faite au plus tard le **22 septembre 2022**.

Les listes de candidatures seront diffusées aux locataires au plus tard le **28 octobre 2022**.

## ARTICLE 9 - MODALITES D'ORGANISATION DU SCRUTIN- COMMANDE A UN PRESTATAIRE

L'élection des représentants des locataires aura lieu au scrutin secret de liste à un tour avec représentation proportionnelle au plus fort reste, sans radiation ni panachage.

L'Office Public de l'Habitat de Saint-Malo Agglomération va retenir un prestataire qui aura en charge la confection, l'impression, la diffusion de documents et du matériel de vote auprès des locataires, ainsi que l'aide au dépouillement.

Ce prestataire extérieur aura l'obligation de respecter les prescriptions de la CNIL (anonymat, sécurité des systèmes de vote ...) et devra offrir toutes les garanties de conformité du traitement au Règlement Général de la Protection des Données de l'Union Européennes (RGPD).

Un projet de cahier des charges (CCP) est annexé au présent protocole

Les Associations signataires du présent protocole donnent donc un avis favorable au projet de cahier des charges ci-annexé.

LG CC  
5  
NB



**Le vote se fera uniquement par correspondance par système de code barre ou QR code avec utilisation d'une carte de vote, d'une enveloppe interne vierge contenant le bulletin de vote, et enveloppe T dispensant l'électeur d'affranchissement,**

L'Office Public de l'Habitat de Saint-Malo Agglomération ouvrira une boîte postale spécifique pour réception des enveloppes T comprenant le vote. Les enveloppes T seront retirées le jour du dépouillement par le bureau constitué à cet effet.

Pour les enveloppes T qui seront déposées au siège d'Emeraude Habitation, les parties au présent protocole conviennent qu'une urne transparente et scellée sera à disposition, jusqu'à la date limite de vote, pour les électeurs qui ne pourront être réorientés vers une boîte aux lettres. Les enveloppes T contenues dans cette urne seront comptabilisées avec celles de la boîte postale, selon les mêmes modalités, le jour du scrutin.

Chaque locataire, répondant aux dispositions de l'article 4 ci-dessus, est destinataire du matériel de vote. Le locataire qui aura perdu son matériel de vote ou qui ne l'aurait pas reçu en fera la demande au siège de l'Office afin que soit renvoyé au locataire, par le prestataire retenu, un nouveau matériel de vote avec attribution d'un nouveau code barre.

#### **ARTICLE 10 – CONFECTION ET ACHEMINEMENT DU MATERIEL DE VOTE**

**Le matériel de vote comprend :**

- Une enveloppe porteuse comportant la mention « Pli personnel-ne pas jeter » au recto
- Une profession de foi par liste (non encollées), en couleur ou noir et blanc sur fond blanc
- Une enveloppe T
- Une enveloppe interne vierge qui contiendra le bulletin de vote
- Une lettre d'instruction comportant la carte de vote, le bulletin de vote en vignette autocollante, et un descriptif des modalités de vote

**L'envoi du matériel de vote aura lieu au plus tard le 17 novembre 2022 par voie postale au tarif prioritaire.**

L'Office Public de l'Habitat de Saint-Malo Agglomération à la responsabilité de remettre le matériel de vote et les professions de foi à chaque locataire. Ainsi, il veillera à ce que les documents soient disponibles en considération des délais d'acheminement.

Les candidats devront faire parvenir à l'Office Public de l'Habitat de Saint-Malo Agglomération leur profession de foi **sous format électronique PDF pour le 4 novembre 2022** à 17h au plus tard. Un bon à tirer sera validé par les représentants des listes concernées.

#### **ARTICLE 11 – APPLICATION DU VOTE PAR CODE BARRE OU QR CODE**

Il est ici précisé que le vote se fera uniquement par correspondance par système de code barre ou QR code avec utilisation d'une carte de vote, d'une enveloppe interne vierge contenant le bulletin de vote, une enveloppe T dispensant l'électeur d'affranchissement.

Que dans ce cadre, le prestataire en charge des opérations de vote aura l'obligation de respecter les recommandations de la délibération de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés n° 98-041 du 28 avril 1998.

Ainsi, les dispositions suivantes seront respectées :

- Une simulation sera faite sur place, en présence de la Commission électorale, pour démarrer l'ouverture du bureau de vote, afin de s'assurer du bon déroulement des opérations.
- L'envoi du matériel de vote contiendra une notice explicative claire et précise détaillant les modalités de vote
- Tous les fichiers support (copie programmes exécutables, matériels de vote, fichier d'émargement, de résultats, sauvegardes) seront conservés sous scellés jusqu'à épuisement des recours contentieux.
- Il est prévu une vignette autocollante de vote par liste, distinct de la profession de foi et comportant le code barre ou le QR code d'identification de la liste. La vignette autocollante de vote fera apparaître clairement le nom de l'association ainsi que son logo ou son signe, afin d'éviter toute confusion.

Le matériel de vote permettra d'identifier clairement chaque liste.

Il sera adressé à chaque électeur :

#### **Une lettre d'instruction de vote personnalisée :**

1 lettre mailing (logo organisme, adresse locataire), format ouvert 210 x 297 mm, couleur recto verso, signature en couleur, grammage 200 grammes

La lettre d'instruction comprend :

- la carte de vote détachable (cf. ci-dessous) ;
- des vignettes autocollantes comportant un numéro identifiant l'association et un code barre ou QR code, les noms et logos des associations ne devant pas apparaître lors du décollément de celle-ci. Les vignettes qui ne devront pas être altérées lors du décollément (CNIL). Concernant l'ordre de présentation de ces vignettes, il est convenu de procéder à un tirage au sort au cours de la **commission électorale** validant les candidatures des associations ayant déposé une liste.
- un descriptif des modalités de vote par correspondance.

#### **Une enveloppe T**

Elle contient l'adresse de la boîte postale ouverte pour l'envoi du vote du locataire ainsi que la mention « Elections 2022 » ou « Election des représentants des locataires », le code barres ou QR Code du locataire, pour l'anonymat du votant, servant à l'émargement, Le code à barres ou QR Code sera pré-imprimé à partir du fichier fourni par l'organisme au prestataire.

#### **Une enveloppe vierge devant contenir la carte de vote**

#### **Une carte de vote**

Comprise dans la lettre d'instruction, elle est personnalisée avec au recto :

- le logo couleur de l'organisme ;
- un emplacement spécifique est réservé pour reporter la vignette de vote permettant la lecture automatisée lors du dépouillement.

**Afin de garantir l'anonymat du vote, aucun lien ne pourra être effectué entre l'électeur et l'expression de son vote.**

Sera considérée comme un bulletin valable, une profession de foi en lieu et place d'une carte de vote, dès lors que la volonté de l'électeur est clairement exprimée et qu'elle ne fait pas l'objet de ratures ou d'ajouts.

Seront notamment considérées comme constituant un vote nul, les cartes de vote sur lesquelles sera constaté :

- plusieurs étiquettes de vote collées (carte de vote panachée)
- une surcharge sur étiquette et/ou code barre ou QR code
- des étiquettes de vote autre que celles fournies
- des ratures, signature(s), inscriptions ou signes distinctifs

## ARTICLE 12 - CALENDRIER ELECTORAL

Il est proposé d'arrêter le calendrier suivant :

Signature du protocole d'accord	Mai-juin 2022
Conseil d'Administration	03 juin 2022
Information des locataires – lettre circulaire	22 septembre 2022
Réception des candidatures	6 octobre 2022
Validation des listes par la commission électorale	25 octobre 2022
Récépissé constatant la recevabilité des listes	26 octobre 2022
Notification des listes de candidats aux locataires	28 octobre 2022
Réception des professions de foi	4 novembre 2022
Bon à tirer des professions de foi données par les associations	9 novembre 2022
Envoi du matériel de vote aux locataires	17 novembre 2022
Opérations de dépouillement	<b>5 décembre 2022 à 14h</b>

## ARTICLE 13 – CONTRIBUTION AUX FRAIS DE SCRUTIN

L'Office Public de l'Habitat de Saint-Malo Agglomération prend en charge:

- l'information des locataires pour le lancement des opérations, la diffusion des listes des candidats, l'acheminement du matériel de vote.  
La confection et l'impression des enveloppes porteuses, des cartes de vote avec système de vote par code barre, et des enveloppes T.  
L'affranchissement des enveloppes T pour le vote par correspondance.  
L'aide au dépouillement par lecture des cartes de vote.
- L'impression des professions de foi sera réalisée sur format A4 (21 x 29.7), recto verso, en couleur ou noir et blanc sur papier blanc 80g/m2, non reliées entre elles. Il y aura une profession de foi par liste, et celle-ci comportera notamment le logo de l'association et éventuellement les photos des candidats. Elles devront être parvenues au siège des organismes au plus tard le **4 novembre 2022, sous format électronique PDF**.  
Emeraude Habitation accusera réception de ces professions de foi.  
Un bon à tirer sera soumis à l'association.
- Une participation aux frais de campagne (frais annexes, hors professions de foi ; exemple frais d'impression de documents de campagne, etc ...) dans le cadre d'une enveloppe financière à hauteur de 1,50 € par logement (nombre de logements au 31 décembre 2021) qui sera répartie entre les associations ayant déposé une liste et ayant obtenu au moins 5 % des suffrages exprimés, sur la base des **frais réellement engagés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022 sur présentation des factures justificatives.**

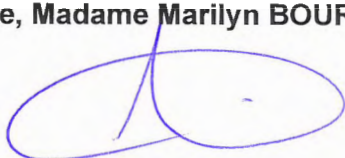


**ARTICLE 14 – AFFICHAGE DES RESULTATS**

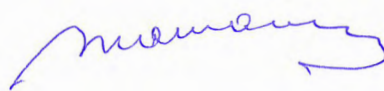
Ils seront communiqués aux locataires par voie d'affichage aux sièges de l'Office Public de l'Habitat de Saint-Malo Agglomération, dans les halls d'entrée et par voie de presse par

Fait à Saint Malo, le 01/06/2022

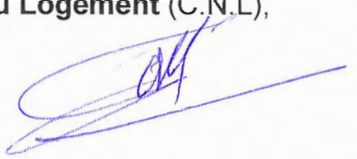
**Pour Emeraude Habitation,  
la Directrice Générale, Madame Marilyn BOURQUIN**



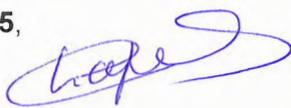
**Pour l'Association Consommation, Logement et Cadre de Vie (C.L.C.V),  
Le Président, Monsieur Louis GRAVRAND**



**Pour la Confédération National du Logement (C.N.L),  
Madame Maguy GAILLARD**



**Pour l'Association INDECOSA CGT 35,  
Madame Christiane CHAPET**



**Pour la Confédération Générale du Logement (C.G.L.),**

**Madame Lauva Guillou**

