

PROTOCOLE D'ACCORD LOCAL

Relatif à L'organisation des élections 2018 Des représentants de locataires au conseil d'administration de Vendée Habitat.

Protocole d'accord local conclu

entre :

VENDEE HABITAT, Office Public de l'Habitat de Vendée
28 rue Benjamin Franklin – CS 60045 – 85002 LA ROCHE SUR YON CEDEX

et les associations invitées suivantes:

La Confédération de la Consommation, du Logement et du Cadre de Vie
La Confédération Nationale du Logement 85
La Confédération Générale du Logement
Association pour l'INformation et la DEfense des CONSommateurs Salariés – CGT 85
Union Nationale des Associations Familiales (UDAF de Vendée)
Fédération des Associations Familiales Catholiques (AFC de Vendée)

Les administrateurs sortants :
Madame Nadine MERLE, élue sur la liste de la CNL
Madame Évelyne CISSE, ALHIV
Madame Geneviève CANTITEAU, CLCV
Madame Marie-Pierre CORNU, CLCV

PREAMBULE

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

Attachées à la politique contractuelle, la Fédération Nationale des Offices Publics de l'Habitat et les organisations nationales représentatives des locataires désignées dans l'article L421-9 du code de la construction et de l'habitation, se sont concertées en vue des élections des représentants de locataires en 2018.

En vue d'assurer dans tous les Offices Publics de l'Habitat, le bon déroulement des opérations électorales et d'obtenir la plus large participation de leurs locataires aux scrutins, elles ont signé un protocole d'accord national en date du 28 mars 2018, en application duquel le présent accord local est conclu.

Article 1 : Application du protocole local

Le présent protocole définit les modalités d'application des dispositions des articles L421-9, R421-7 et R421-8 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), relatives aux élections des représentants de locataires au sein du Conseil d'administration de VENDEE HABITAT.

Les modalités d'application seront arrêtées par le Conseil d'Administration de Vendée Habitat.

Les associations habilitées à présenter des candidats selon les modalités de l'article L421-9 du CCH, ont été informées de l'organisation de la préparation du présent protocole d'accord.

Article 2 : Nombre de représentants à élire et durée du mandat

L'article R421-5 du CCH prévoit que lorsque l'effectif des membres du conseil d'administration de l'OPH est fixé à vingt-trois, comme tel est le cas de VENDEE HABITAT, **quatre membres** sont issus des représentants de locataires.

L'article R421-7 du CCH prévoit qu'ils sont élus pour une durée de **quatre ans et siègent au Conseil d'Administration à compter de la clôture des résultats.**

Article 3 : Date de l'élection

La date du scrutin et du dépouillement sont fixées au **lundi 3 décembre 2018. Le dépouillement débutera dès 14h00.**

Article 4 : Constitution de la liste électorale (extrait de l'article R421-7-1° du Code de la Construction et de l'Habitation)

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 mais qui sont sans dette à l'égard de l'office **six semaines avant la date de l'élection.**

- 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 transmettent à l'office la liste de ces 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, occupations ou sous-locations ne peut prétendre à plusieurs voix.

Article 5 : Eligibilité des candidats (article R421-7-2° du C.C.H)

Sont éligibles, **à l'exclusion des personnes membres du personnel de l'Office en qualité de salarié ou de fonctionnaire**, 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**, qui sont locataires 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 mentionné à l'article 21 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, soit la décision de justice octroyant les délais de paiement du loyer ou des charges .

Conformément aux dispositions susmentionnées, il ne sera pas fait obstacle aux candidatures des locataires participant à un refus de paiement collectif, ou bénéficiaires d'un délai de paiement octroyé par l'Office, ou dont le cas est soumis à l'examen d'une commission d'aide aux familles en difficulté ou ayant fait l'objet d'une décision de justice octroyant des délais de paiement du loyer ou des charges, ou dont la demande a été déclarée recevable par la commission de surendettement.

Pour être candidat, le locataire doit être à jour de son loyer et de ses charges, déduction faite de l'APL, y compris de la mensualité du plan d'apurement.

La mensualité de référence serait celle d'août, réglée en septembre, compte tenu des délais de dépôt limite des candidatures, en octobre.

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

Article 6 : Vote

Le vote est secret, il a lieu soit par correspondance ou par internet, au scrutin de liste à un tour avec représentation proportionnelle au plus fort reste, sans radiation ni panachage.

Le vote par correspondance :

Le vote par correspondance se fait au moyen d'une enveloppe à 3 fenêtres, dans laquelle il faudra glisser la carte comportant l'adresse de la boîte postale de retour, (au moyen d'un T et sans affranchissement pour le locataire), et d'un emplacement pour effectuer l'émargement du votant (par code barre) ; et prévoit séparément l'expression du vote par autre un bulletin de vote à insérer.

Il sera fait recours au système de code à barre, le prestataire est en conformité avec la délibération n° 98-041 du 28 avril 1998 sur ce système.

Le vote électronique :

Il est également prévu cette possibilité de vote, en complément au vote par correspondance. Ce vote se conformera aux prescriptions de la délibération de la CNIL n°2010-371 du 21 octobre 2010 portant adoption d'une recommandation relative à la sécurité des systèmes de vote électronique.

En cas de double vote par le locataire, **le vote internet est prépondérant** sur le vote par correspondance.

Article 7 : Commission des opérations électorales

Il est créé une commission interne des opérations électorales. La commission est consultée sur l'organisation et le déroulement des élections ainsi que sur les questions touchant à l'éligibilité des candidats, la validation des listes. Elle statue dans le cadre d'anomalies lors du déroulement des élections : report de date d'élection / dépouillement, problème d'acheminement de matériel de vote...

Elle est composée de tous les signataires du présent accord local (le signataire ou son représentant) et de Madame Françoise DOTEAU, Directeur Général de l'Office, ou de son représentant. Elle se réunira notamment pour élaborer le présent protocole d'accord local.

Article 8 : Calendrier des opérations électorales (article R421-7-3° du C.C.H)

Information générales des locataires :

Les locataires seront informés par circulaire individuelle, ainsi que par voie d'affichage, **au plus tard 2 mois avant la date des élections.**

Il sera fait mention de la date des élections, de la procédure électorale et les conditions requises pour être candidat. Cette information sera effectuée avec le quittancement, à la fin du mois de septembre 2018.

L'Office prévoit également de mettre à disposition le présent protocole dans chaque agence, pour consultation sur place, et sur son site internet de manière à permettre à tout locataire d'y avoir accès.

Dépôts des candidatures :

Les listes de candidats constituées conformément aux articles L421-9 et R421-7 2° et 3° du CCH doivent être complètes pour être déposées. Chaque liste de candidats devra comporter **huit noms** classés alternativement d'un candidat de chaque sexe et par ordre préférentiel.

Une liste ne respectant pas cela n'est pas recevable.

Les listes devront parvenir directement à VENDEE HABITAT, 28 rue Benjamin Franklin, CS 60045, 85002 LA ROCHE SUR YON CEDEX et ce **avant le vendredi 19 octobre 2018 à 14h00 (date butoir).**

Les associations qui ont constitué leur liste avant cette date, sont invitées à la déposer avant.

Les listes de candidature pourront être :

- Soit déposées par l'un des candidats qui la compose, au siège de l'Office **contre la délivrance d'un reçu** ;
- Soit déposées par un mandataire dûment accrédité à cet effet par l'association présentant la liste, **contre la délivrance d'un reçu** ;
- Soit adressées par la poste, **sous pli recommandé avec accusé de réception ; la date d'envoi fera foi du respect des délais.**

Chaque liste de candidature sera rédigée sur papier libre et comportera **dans l'ordre de priorité** : les civilités, noms, prénoms, dates et lieux de naissance, adresses des huit candidats qui la composent et **devra être signée de chacun d'eux.**

Dès sa réception, l'Office vérifiera l'éligibilité de chaque candidat (cf article 5).

Chaque liste devra également justifier lors de son dépôt, de l'existence de l'association et de la conformité de son objet social (copie des statuts) aux dispositions de l'article L421-9, qui prévoit que : « les représentants des locataires au conseil d'administration de l'office sont élus sur des listes de candidats présentées par des associations œuvrant dans le domaine du logement. ...»

Les listes présentées présenteront également une lettre accréditive signée par **un représentant dûment mandaté à cet effet par leur organisation nationale.**

Chacun des candidats devra également joindre une déclaration de non condamnation, conformément à l'article L 432-12 du CCH. Un modèle pourra être demandé à Vendée Habitat.

L'Office signale au déposant, **au plus tard dans les 48 heures suivant le dépôt de sa liste de candidature**, toute situation pouvant constituer un cas ou une présomption d'irrecevabilité d'une ou plusieurs candidatures **en leur rappelant la date butoir de dépôt de la liste, vendredi 19 octobre 2018.**

Récépissé de dépôt de candidature

Chaque liste de candidats répondant aux prescriptions ci-dessus reçoit de l'Office **au plus tard le vendredi 26 octobre 2018** un récépissé de dépôt attestant de la conformité ou de la non recevabilité de la liste, et une copie du présent protocole signé.

Article 9 : Information des associations et propagande

Un état du patrimoine comprenant :

- Les adresses postales de l'ensemble des résidences du patrimoine de l'Office,
- Les plans de situation indiquant l'implantation géographique des résidences dans les principales communes, lorsque celui-ci existe,
- Les coordonnées des gardiens et listes des résidences rattachées à un gardien.

Cet état sera remis aux associations présentes au moment de la signature du présent protocole d'accord local.

Compte-tenu de la livraison de résidences au fil des mois par Vendée Habitat, cet état sera complété fin septembre 2018 au plus tard des adresses manquantes.

Information des locataires sur les listes de candidats

Par circulaire individuelle, l'Office porte les listes de candidats retenues à la connaissance de tous les locataires au plus tard un mois avant la date de l'élection. Cette information sera remise avec la quittance fin octobre 2018.

Concernant cette circulaire, l'ordre de présentation des différentes listes de candidats sera déterminé **par tirage au sort**. Toute contestation relative à l'inscription sur ces listes de candidature sera soumise au juge d'instance qui statuera dans les conditions prévues par le code électoral.

Envoi du matériel de vote

L'Office adresse à chaque électeur d'ici le **21/11/2018**, une enveloppe comportant a minima la mention « Elections » et contenant le matériel de vote. (cf la description du matériel de vote prévu dans le protocole). Le délai légal est fixé à 8 jours pour le délai de vote mais Vendée Habitat s'engage à remettre en poste le matériel jusqu'à 12 jours avant.

Moyens financiers dédiés aux associations

Un budget spécifique sera alloué pour la réalisation des matériels de campagne électorale. Ce budget pourra atteindre jusqu'à 1 € au logement à se répartir entre toutes les associations ayant déposé une liste valide et ayant atteint au moins 5% des suffrages.

Ces moyens couvriront uniquement les dépenses engagées comme les tracts et les déplacements des associations pour leur propagande. Cette enveloppe ne sera versée auprès des associations, que sur justificatifs et sur la base des dépenses suivantes :

- ⇒ Plafond de dépense relatif au frais de déplacement : 0,40€ /km (quel que soit le type de véhicule). Seuls les déplacements effectués en Vendée seront remboursés.
- ⇒ Plafond de dépense par copie (tracts, affiches), jusqu'à 15 000 exemplaires par association et un montant unitaire plafonné à 0,04€ par copie.
- ⇒ Le versement de ce budget aux associations s'effectuera à la clôture des résultats de l'élection (période de recours épuisée et élection validée).

Article 10 : Les modalités de vote

Il est proposé de voter au choix soit par Internet, soit par correspondance afin d'établir la plus large participation.

L'Office, afin de garantir la qualité et la confidentialité du scrutin, fait appel à au prestataire **Paragon Transactions** pour :

- La confection du matériel de vote / profession de foi et de son envoi,
- La mise en place, le paramétrage de l'utilisation de la plateforme de vote sécurisée (vote par Internet),
- Et le dépouillement des votes jusqu'à sa clôture.

Il est important de préciser que ces frais comprennent l'ensemble du matériel de vote, y compris les professions de foi et qu'ils **sont pris en charge par l'Office**.

Pour le vote par correspondance :

Il est fait recours à un système de vote par code barre, sur deux supports différents :

- l'un permettant d'établir l'émargement du locataire par le moyen d'une carte d'émargement : il sera attribué à chaque électeur de façon aléatoire. Ce code barre sera présent sur le matériel de vote transmis au locataire et servira à l'établissement de la liste d'émargement
- l'autre correspondant à un bulletin de vote unique par liste candidate, permettant l'expression du vote

Pour le vote par Internet :

Un identifiant ainsi qu'un mot de passe seront générés par le prestataire, de manière non prédictible (génération aléatoire). Ils seront adressés à l'électeur sur le courrier explicatif avec le matériel de vote par correspondance.

La solution proposée par le prestataire est conforme aux recommandations de la Commission Nationale Informatique et Libertés.

Article 10 : Confection du matériel de vote et prise en charge des dépenses d'élections.

Chaque électeur recevra le matériel de vote, constitué de :

- Une profession de foi par liste de candidats, format A4, **recto verso et noir et blanc. L'ordre de présentation des professions de foi sera déterminé par tirage au sort.**
- Un courrier porte adresse, avec :

Au recto,

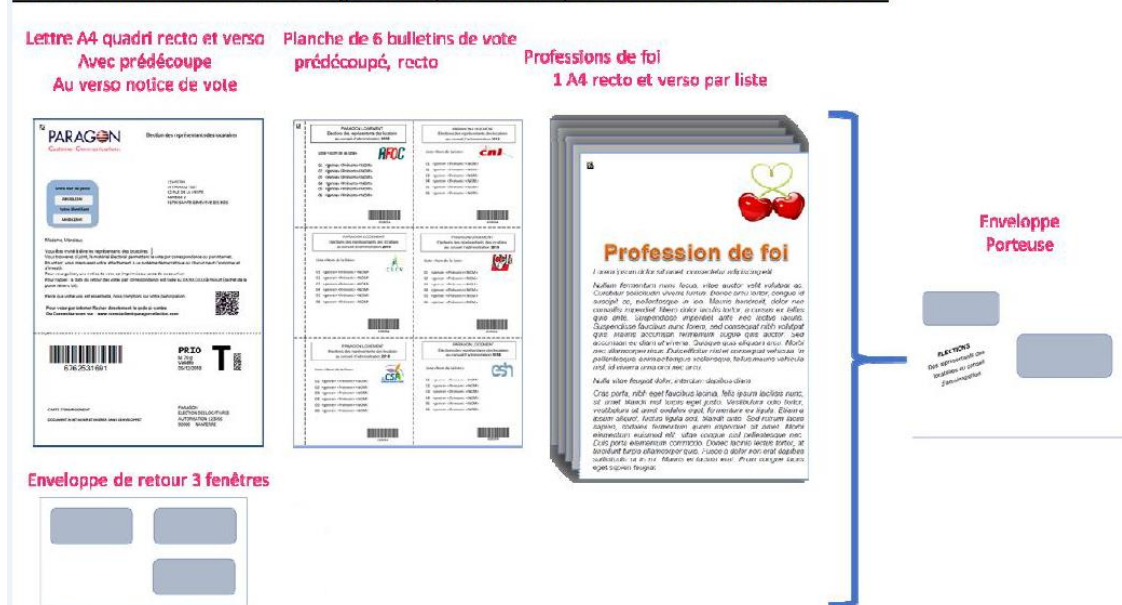
- partie de gauche : le logo de Vendée Habitat, et au-dessous un identifiant et un mot de passe unique propre à chaque électeur pour s'identifier pour le vote Internet.
- partie centrale, dans le corps du texte, une information exposant les modalités de ce vote et rappelant le délai du vote,
- partie basse : une carte T détachable avec un code barre d'identification du votant pré imprimé, et un emplacement comportant l'adresse de retour du vote (boite postale), et le T permettant à l'électeur de renvoyer son émargement et son vote sans affranchissement ;

Au verso : la notice explicative « comment voter », détaillant les instructions pour le vote par correspondance et pour le vote par Internet.

- Une planche recto comportant autant de bulletins de vote que de listes candidates, à savoir 6 au maximum par planche. Cette planche est prédécoupée, et **l'ordre de présentation des bulletins sera également déterminé par tirage au sort.** Il y a un code barre attribué à chacune des listes.
- Une enveloppe à trois fenêtres dans laquelle il faudra glisser la carte d'émargement, laissant apparaître l'adresse de retour et l'émargement du votant, et y insérer le bulletin de vote.

A titre d'illustration :

Résumé du matériel de vote « émargement séparé » avec « planches A4 de bulletins de vote »:



Article 11 : Professions de foi

L'Office assure le tirage recto et verso **en noir et blanc** d'une profession de foi, comme évoqué dans l'article 10, pour chacune des listes de candidats. Elle sera adressée aux locataires avec le matériel de vote.

Les professions de foi seront transmises par mail à l'Office, (secretariatdedirection@vendeehabitat.fr) dès le dépôt des candidatures, et **au plus tard le vendredi 19 octobre à 14h**.

Elles devront être réalisées sous format de fichier Word ou pdf. Dans le cas de photo, celles-ci seront également transmises avec le fichier.

L'Office assurera l'envoi des fichiers par mail au prestataire, pour réduire les délais de transmission et un « Bon à Tirer » sera adressé également par mail à chaque liste candidate pour validation, dans un délai court.

Article 12 : Déroulement du vote

Vote par correspondance :

Les votes par correspondance devront être adressés **exclusivement** à la boîte postale temporaire, et consignés à la Poste jusqu'au retrait le jour du dépouillement, afin de garantir la qualité du déroulement du vote.

Tout vote parvenant directement au siège, en agences, antennes ou points d'accueil de l'Office sera déclaré irrecevable. Les enveloppes déposées dans les boîtes aux lettres de l'Office seront collectées et conservées pour une information statistique.

Pour rappel, l'affranchissement du matériel de vote est pris en charge par l'Office.

Les votes devront parvenir au plus tard le samedi **1^{er} décembre 2018 à midi**, à la boîte postale située au centre de tri, de La Roche sur Yon, afin d'être prise en compte. Les enveloppes seront conservées au Centre de tri de La Roche sur Yon, pendant toute la durée du scrutin, afin de garantir la qualité de celui-ci.

Les enveloppes déposées dans les boîtes aux lettres de l'Office seront collectées et conservées pour une information statistique.

Vote par Internet :

La plateforme de vote par Internet sera ouverte **jusqu'au 2 décembre 2018 à 23h59**.

Avant l'ouverture des votes, l'Office procédera au « BON à TIRER » électronique permettant de valider les informations intégrées : les électeurs, les candidats, les logos et profession de foi des listes.

Le prestataire procédera au scellement de la plateforme qui consiste en 3 actions majeures : il met les compteurs à zéro, rend toute modification ultérieure impossible et chiffre toutes les données liées à l'élection. Il y aura 4 clés de scellement.

Des membres du bureau de vote seront présents lors de ce scellement.

L'accès à la plateforme s'effectue pour le locataire au moyen de l'identifiant et du mot de passe reçu avec le matériel de vote. Le site est « responsive design », sous-entendu accessible pour les tablettes et smartphones.

Le vote internet ne sera possible qu'au moyen d'une double confirmation, les listes des candidats et les professions de foi seront accessibles sur le site. Dans le cas d'une validation, vous accédez à un message de confirmation de votre vote.

Après confirmation du vote, le dernier écran indique un accusé de réception du vote que vous pouvez imprimer ou télécharger.

Article 13 : Dépouillement

Le dépouillement du scrutin aura lieu au siège de l'Office **le lundi 3 décembre 2018 à partir de 14h00**, sous le contrôle d'un Bureau de vote comprenant le Président de l'Office ou son représentant, un membre du Conseil d'Administration choisi parmi les membres ne représentant pas les locataires et un représentant de chaque liste de candidats.

Le bureau de vote peut demander à des salariés de l'organisme de contribuer aux tâches matérielles de dépouillement nécessaires.

Préalablement au dépouillement, une délégation du bureau de vote se rendra au centre de tri postal pour y retirer les bulletins de vote parvenus et conservés durant la période de vote et en faire retour à l'Office.

La solution d'un vote mixte, Internet et correspondance, préféré, prévoit que le vote par Internet est prioritaire sur le vote par correspondance. Autrement dit, le dépouillement du canal par correspondance ne débutera jamais avant la clôture du scrutin Internet.

1 - Dépouillement du scrutin Internet :

Le scrutin étant clos, il est procédé au descellement de la plateforme, et les résultats sont alors accessibles. Ils sont disponibles instantanément et donnent le détail par liste. Ils sont également imprimables et téléchargeables en format PDF.

L'expression de vote et l'émargement anonyme sont stockés sur deux bases de données distinctes sans corrélation possible conformément aux recommandations de la CNIL.

2 - Dépouillement du scrutin par correspondance :

Préalablement aux opérations de lecture des codes-barres, un test du système automatique de lecture sera réalisé sur un lot aléatoire de bulletins, sous la conduite du Bureau de vote.

Les opérations se dérouleront en deux étapes :

A/ L'ensemble des enveloppes seront classées dans un ordre de lecture pour être scannées et pouvoir établir la liste des votants (émargement) à partir du code-barre visible dans un premier temps. Une fois cette étape terminée et validée, il faudra procéder à l'ouverture des enveloppes pour en extraire les bulletins de votes.

En cas de tentative de double vote, le vote par correspondance sera rejeté par le lecteur lors du dépouillement par correspondance.

B/ L'ouverture des enveloppes s'établira par le moyen du personnel de l'Office, sous contrôle du Bureau de vote, et dans le cadre d'un protocole précis de manière à établir le comptage de votes nuls et des votes valablement exprimés. Ce protocole sera précisé au début des opérations de dépouillement.

Les anomalies éventuelles lors de la lecture optique du code-barre des bulletins de vote seront traitées manuellement par le prestataire sous le contrôle du Bureau de vote.

Article 14 : Critères généraux de détermination des votes

Sont considérés comme nuls, les bulletins de vote :

- portant mentions manuscrites, inscriptions ou signes de reconnaissance quelconques ;
- comportant des bulletins de vote autres que ceux fournis par la société ;
- comportant plusieurs bulletins de vote au sein d'une même enveloppe ;
- portant radiation ou surcharge ou panachage ;
- dont la lecture optique (ou manuelle) à l'étape de l'établissement de l'émargement n'a pu être possible : code barre d'émargement altéré, ou non visible compte tenu d'un renvoi dans un support autre que le matériel fourni).

Sont considérés comme blancs, les bulletins de vote :

- tout bulletin blanc sans expression de vote,
- toute enveloppe sans bulletin d'expression de vote

Les votes nuls ou blancs ne seront pas comptabilisés dans les suffrages exprimés.

Précisions : *Aucun matériel de vote ne sera remis par les services de l'Office. Une plateforme téléphonique sera prévue par le prestataire pour toutes précisions pour le vote internet, ou précisions de vote par correspondance.*

Article 15 : Résultats

Le quotient électoral est calculé en divisant le nombre des suffrages exprimés par le nombre de sièges à pourvoir. Chaque liste obtient un siège autant de fois qu'elle a réuni un nombre de voix égal au quotient électoral. Les autres sièges à pourvoir sont attribués selon le principe du plus fort reste.

Les sièges revenant à chaque liste en fonction des résultats du scrutin sont attribués **dans l'ordre des noms figurant sur la liste.**

Les représentants qui cessent leurs fonctions avant l'expiration de la durée normale de leur mandat, seront remplacés par les autres personnes figurant sur la liste **dans l'ordre où elles y sont inscrites.**

Article 16 : Proclamation des résultats

Le résultat est proclamé par le Président du bureau de vote immédiatement après le dépouillement du scrutin. Un procès verbal des opérations électorales, signé de tous les membres du bureau de vote, est établi et remis à chaque représentant des listes en présence ainsi qu'au Préfet du département du siège de l'Office. Les résultats seront affichés à partir du lendemain dans le hall d'accueil du siège et des agences de l'Office, sur le site Internet www.vendeehabitat.fr et paraîtra dans les halls d'immeubles dans les jours suivants.

Une information individuelle sera adressée aux locataires avec l'avis d'échéance transmis fin décembre.

Les administrateurs représentants des locataires siègent au Conseil d'Administration, à compter de la clôture du dépouillement des élections.

Article 17 : Réclamations

Les réclamations concernant les opérations électorales sont portées devant le tribunal administratif de Nantes dans la quinzaine qui suit le dépouillement. Le tribunal statuera dans les conditions prévues par le code électoral.

A La Roche-sur-Yon, le .

En exemplaires

POUR VENDEE HABITAT :

LE PRESIDENT

Pierre BERTHOME

POUR LES REPRESENTANTS DES LOCATAIRES :

Madame Nadine MERLE	Madame Évelyne CISSE
ELUE sur la liste Confédération Nationale du Logement	Association Indépendante des locataires HLM de Vendée

Madame Geneviève CANTITEAU	Madame Marie-Pierre CORNU
Consommation Logement et Cadre de Vie	Consommation Logement et Cadre de Vie

POUR LES ASSOCIATIONS SIGNATAIRES :

Union Nationale des Associations Familiales (UDAF85)	Association pour l'INformation et la DEfense des CONSOMMATEURS SAlariés – CGT 85
---	--

Consommation Logement et Cadre de Vie (CLCV)	Confédération Nationale du Logement (CNL85)
---	--

Fédération des Associations Familiales Catholiques (AFC)	Confédération Générale du Logement (CGL)
---	---