

PROTOCOLE D'ACCORD PREELECTORAL RELATIF AU CALENDRIER ET AUX MODALITES DE L'ELECTION DES REPRESENTANTS DES LOCATAIRES AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE MAYENNE HABITAT

PREAMBULE

Le mandat des représentants des locataires élus pour siéger au conseil d'administration de Mayenne Habitat arrive à expiration et une élection doit être organisée, par conséquent, afin de procéder à leur renouvellement.

En application de l'article R421-7 du CCH, dans sa version modifiée par le décret 2022-613 du 22 avril 2022, le scrutin a lieu entre le 15 novembre et le 15 décembre 2026.

En référence au protocole que la Fédération Nationale des Offices Publics de l'Habitat a signé le 12 septembre 2025 avec les organisations nationales représentatives des locataires siégeant à la commission nationale de concertation, la rencontre s'est tenue le 10 février 2026, au siège de Mayenne Habitat, avec les associations départementales représentatives de locataires, pour examiner et arrêter les modalités d'organisation et le calendrier des opérations électorales tels que définis dans le présent protocole.

Il est bien entendu que le protocole national reste la base des modalités d'organisation des élections et que le protocole local en y faisant référence ne peut être moins favorable. Le protocole local sera validé par le conseil d'administration de Mayenne Habitat avant signature par les associations.

Cette élection aura lieu le jeudi 26 novembre 2026 à 14h00.

1- COMMISSION ELECTORALE

Il est mis en place une commission électorale, composée :

- de membres des associations ayant déposé une liste
- de représentants de Mayenne Habitat, désignés par le conseil d'administration

L'Office sollicitera donc chaque association, au moment du dépôt de liste, afin qu'elle désigne son représentant au sein de la commission.

Celle-ci sera chargée d'examiner la recevabilité des listes déposées. Elle sera consultée pour avis sur toute question ou difficulté se rapportant aux opérations électorales jusqu'à la proclamation des résultats. L'organisme fera appel à un prestataire extérieur pour l'organisation de ce scrutin. Une rencontre pourra être organisée afin de présenter les différents process notamment en matière de vote électronique.

2- INFORMATION DES LOCATAIRES

Au plus tard **10 semaines** avant la date de l'élection, une lettre circulaire fournissant toutes indications utiles sur la date de l'élection, la procédure électorale et les conditions requises pour être candidat(e), est portée à la connaissance des locataires par circulaire individuelle et par voie d'affichage dans les halls d'entrée des immeubles. Mayenne Habitat utilisera également les outils web dont il dispose pour relayer cette information (Opheli, l'agence virtuelle, le site internet de l'organisme, et les réseaux sociaux).

Pour faciliter l'information des locataires, les associations remplissant les conditions légales pour présenter des listes, pourront avoir accès aux panneaux d'affichage installés dans les halls des immeubles collectifs de Mayenne Habitat, y compris les copropriétés. L'accès sera possible dès la signature officielle de ce protocole, jusqu'à la veille de l'élection. Une liste sera tenue par l'organisme comportant l'identité du représentant de l'association, les modalités d'accès (badge, code...), la date de remise, la signature. Il est convenu que le retrait se fera au siège de Mayenne Habitat, à raison de 3 badges maximum par association. Celles-ci s'engagent à restituer, au plus tard le 25 novembre 2026, les badges ou clés d'accès. L'organisme mettra également à la disposition des associations qui en feront la demande, un emplacement sur son site internet et/ou sur son journal des locataires pour faciliter leur communication auprès des locataires, ainsi que la gratuité des locaux de réunions.

3- CONSTITUTION DE LA LISTE ELECTORALE

Selon l'article R421-7 du CCH, sont électeurs les personnes physiques :

- les locataires qui ont conclu avec Mayenne Habitat un contrat de location d'un local à usage d'habitation **au plus tard 6 semaines avant la date de l'élection** et ont toujours la qualité de locataire,
- les occupants dont le titre de location a été résilié pour défaut de paiement du loyer ou de charges mais justifiant de la bonne exécution d'un plan d'apurement conclu avec l'office.
- les sous-locataires qui ont conclu avec une association visée à l'article L. 442-8-1, un contrat de sous-location d'un logement de Mayenne Habitat, au plus tard 6 semaines avant la date de l'élection.

Chaque location, occupation ou sous-occupation, ne donne droit qu'à une voix.

4- ELIGIBILITE DES CANDIDATS

L'article R421-7 du CCH fixe les conditions d'éligibilité des candidats, à savoir notamment :

- Être titulaire d'un bail d'habitation auprès de Mayenne Habitat,
- Être âgé de 18 ans au minimum, et ne tombant pas sous le coup des dispositions de l'article L423-12 du CCH,
- Une seule candidature par contrat de location.

D'autre part, 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'organisme, 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.

Le candidat locataire peut ne pas être à jour du paiement du loyer et des charges pour pouvoir se présenter. Mayenne Habitat prendra donc bien soin de ne pas tenir compte du solde global du compte du locataire mais uniquement la situation locative pour le seul mois qui précède celui du dépôt de la candidature. Ainsi, en dehors des cas précités, seule l'hypothèse de non-paiement de la totalité du mois de loyer et de charges qui précède le dépôt de la liste peut entraîner l'inéligibilité à ce titre.

A l'inverse, un locataire ayant un arriéré locatif mais qui paierait même partiellement le loyer et les charges du mois précédent le dépôt de la liste serait éligible à ce titre.

5- INFORMATION DES ASSOCIATIONS

Les adresses des immeubles composant le patrimoine de l'Office sont communiquées dès l'ouverture de la négociation du protocole local, à chaque association visée à l'article L421-9 du CCH, qui le demande, ainsi que le nombre de logements par immeuble sous forme électronique ou papier. Mayenne Habitat veillera à ce que la liste du patrimoine transmis corresponde à la liste du patrimoine utilisé pour déterminer le nombre des inscrits sur la liste électorale.

6- DEPOT DES CANDIDATURES

Les listes de candidats comportent **8 noms**, et composées alternativement d'un candidat de chaque sexe. Elles doivent être complètes pour être déposées, contre la délivrance d'un reçu ou adressées par lettre recommandée avec accusé de réception au siège de l'organisme, **au plus tard 8 semaines avant la date de l'élection**. Elles doivent être accompagnées d'une déclaration individuelle de candidature signée par chaque candidat et une déclaration sur l'honneur de non-condamnation conformément aux dispositions de l'article L423-12 du CCH (modèle annexé à ce protocole).

Chaque liste devra justifier lors de son dépôt de l'existence de l'association, 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 L421-9 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.

Mayenne Habitat signale aux déposants **au plus tôt, après le dépôt des listes**, toute situation pouvant constituer une présomption d'irrecevabilité d'une ou plusieurs candidatures, en leur rappelant la date limite de dépôt de la liste rectifiée.

La commission électorale chargée d'examiner la recevabilité des listes déposées se réunira dans le délai le plus proche après la date limite de dépôt des listes. Un procès-verbal sera établi sur lequel figurera l'examen de la recevabilité de chaque liste accompagnée des motifs. Le document sera remis à chaque membre de la commission.

L'office adresse sous les 48 heures, en jours ouvrés, à chaque association ayant déposé une liste, un récépissé attestant de la recevabilité des listes dont la réception a été constatée.

7- NOTIFICATION DES CANDIDATURES

Au moins un mois avant la date de l'élection, Mayenne Habitat porte les listes de candidats à la connaissance des électeurs par courrier individuel et voie d'affichage. L'identité, nom et prénom des candidats(es), ainsi que la commune de domiciliation seront mentionnées dans cette communication. Les listes seront présentées selon l'ordre alphabétique, de la même manière pour tous les supports réalisés et notamment le matériel de vote.

8- MODALITES D'ORGANISATION DU SCRUTIN

Afin de permettre le vote le plus large, il aura lieu selon un mode de scrutin mixte, à savoir par correspondance et par vote électronique et sera organisé selon les dispositions suivantes :

Vote par correspondance :

- utilisation de l'enveloppe T dispensant d'affranchissement,
- ouverture d'une boîte postale spécifique auprès de la Poste pour conserver les votes qui seront retirés le jour du dépouillement par le bureau constitué à cet effet,
- double enveloppe garantissant le secret des votes : l'enveloppe externe doit comporter les éléments permettant d'identifier l'électeur ; l'enveloppe interne, contenant le bulletin de vote ne doit, elle, comporter aucun signe extérieur particulier.

Vote électronique :

A réception du matériel de vote, l'électeur pourra opter pour le vote électronique. La plateforme de vote électronique dématérialisée, permet aux électeurs de participer au scrutin, à distance, via Internet.

Les modalités d'utilisation de ces nouvelles techniques doivent se conformer à la délibération de la CNIL n° 2019-053 du 25 avril 2019 relative à la sécurité des systèmes de vote électronique.

- L'électeur :
- se connecte sur internet à une adresse sécurisée,
 - s'identifie selon une procédure précisée sur le matériel de vote (identifiant + mot de passe) lui permettant d'accéder à l'interface du système de vote. Les modalités de génération et d'envoi des codes personnels doivent être conçues de façon à garantir leur confidentialité.
 - Les listes des candidats s'affichent.
 - L'électeur exprime son vote. Il lui est laissé la possibilité de voter blanc.
 - Après confirmation, le vote est enregistré de manière définitive (il n'y a pas de possibilité de modification).

9- APPLICATION DU VOTE PAR CODE BARRE

En référence à la délibération de la CNIL n°98-041 du 28 avril 1998, le dépouillement automatique des votes sera réalisé par lecture de codes barre, dans les conditions techniques de mise en œuvre suivantes :

- Confidentialité totale et absolue assurée par une double lecture séparée :
 - o 1- lecture optique de l'enveloppe T sans l'ouvrir
 - o 2- après cette lecture, l'enveloppe est ouverte et le bulletin de vote extrait. Lors du dépouillement, on procède alors à la lecture optique du bulletin de vote.
- Une simulation sera faite sur place, avant l'ouverture du bureau de vote, afin de vérifier que les conditions permettant le secret du vote sont remplies.
- L'envoi du matériel de vote sera accompagné d'une notice explicative claire et précise détaillant les modalités de vote.
- Tous les fichiers (copie des programmes exécutables, matériels de vote, fichier d'émargement, de résultats, sauvegardes) doivent être conservés sous scellés jusqu'à épuisement des recours contentieux.
- Il doit être prévu un bulletin par liste, distinct de la profession de foi et comportant le code barre d'identification de la liste. Le bulletin de vote doit faire apparaître clairement le nom de l'association ainsi que son logo ou son sigle, afin d'éviter toute confusion.
Le matériel de vote (bulletin et profession de foi) doit permettre d'identifier clairement chaque liste.
- Le dispositif d'émargement doit permettre de détecter les votes doubles par internet et par correspondance. Dans ce cas, le vote internet est prioritaire et le vote par correspondance doit être écarté du processus de dépouillement.

10- CONFECTION DU MATERIEL DE VOTE ET PRISE EN CHARGE DES DEPENSES D'ELECTIONS

Le matériel électoral comprend, à l'attention de chaque locataire, pour chaque liste, un bulletin de vote de format minimum 13,5 x 8,5 et une profession de foi qui comporteront le nom et prénom des candidat-e-s et le sigle de l'association nationale concernée présentant la liste.

La réalisation du matériel de vote (bulletins de vote et professions de foi) sera assurée par Mayenne Habitat. Les professions de foi devront toutefois être préalablement mises en forme par les associations, selon les caractéristiques suivantes : format A4, recto verso, possibilité de plusieurs couleurs et possibilité d'insertion de photos et transmises, au format pdf.

Afin de pouvoir respecter la date d'acheminement, chaque association transmettra sa profession de foi, et l'organisme adressera en retour un bon à tirer comprenant la profession de foi et les bulletins de vote pour validation définitive, dans les délais fixés par le calendrier électoral annexé au présent protocole.

La campagne électorale est organisée par les associations présentant des listes de candidat-e-s et sous leurs responsabilités.

Mayenne Habitat prévoit de participer à hauteur de 2 €, par logement à répartir entre les associations ayant déposé une liste et ayant obtenu au moins 5% des voix exprimées. Les fonds sont versés sur la base d'éléments justificatifs des dépenses engagées, et ce y compris lorsqu'ils émanent d'une des organisations nationales siégeant à la Commission nationale de concertation, au Conseil national de l'habitat ou au Conseil national de la consommation. Les dépenses électorales seront prises en charges par l'organisme à compter du 1^{er} janvier 2026.

Le versement des fonds à une association n'est pas conditionné à la signature par cette dernière du protocole électoral local.

11- DISTRIBUTION DU MATERIEL DE VOTE

Il appartient à Mayenne Habitat de remettre les bulletins de vote et professions de foi à chaque locataire par voie postale, **au moins 2 semaines avant l'élection**. L'enveloppe contenant le matériel de vote comportera les inscriptions suivantes :

- Election des représentants des locataires au conseil d'Administration
- Ne pas jeter sans détruire (impression en encadré et en rouge)

Chaque électeur recevra donc :

- une enveloppe T, portant le numéro d'identification de l'électeur
- une profession de foi et un bulletin de vote de chaque liste (ordre alphabétique).
- une procédure et un code de connexion pour le vote électronique.

Chaque locataire est destinataire du matériel de vote nécessaire dans les conditions prévues au présent protocole. Le locataire qui aurait perdu son matériel de vote sera destinataire d'un nouvel envoi, après en avoir fait la demande.

12- CALENDRIER ELECTORAL

Compte tenu des délais fixés par la réglementation, les dates convenues par le présent protocole conduisent au calendrier suivant :

- **Validation du protocole** : en séance du conseil d'administration, **le 18 mars 2026** (*signature ensuite par les associations de locataires*)
- **information des locataires** : au plus tard le 17 septembre 2026 (*au moins 10 semaines avant la date de l'élection*) ;
- **dépôt des candidatures à l'Office** : au plus tard le 1^{er} octobre 2026 (*au plus tard 8 semaines avant la date de l'élection*) ;
- **recevabilité des candidatures** : au plus tard le 22 octobre 2026 (*au moins 5 semaines avant la date de l'élection*)
- **notification des candidatures** : au plus tard le 29 octobre 2026 (*au moins 1 mois avant la date de l'élection*) ;
- **envoi du matériel de vote, ouverture de la boîte électronique et de la boîte postale** : au plus tard le 12 novembre 2026 (*au moins 2 semaines avant la date de l'élection*).
- **Date du scrutin : JEUDI 26 NOVEMBRE A 14H00**, au siège de l'organisme.

13- DEPOUILLEMENT

Les membres du bureau de vote procéderont à la fermeture du scrutin et au scellement de l'urne et de la liste d'émargement pour le vote électronique en présence d'un huissier mandaté par l'organisme.

Après avoir effectué les vérifications du nombre de votants et du nombre de bulletins, les membres du bureau rappelleront les règles arrêtées ci-dessous en matière de validité de bulletin, à savoir :

- Un vote blanc : absence de bulletin ou de profession de foi (dans le cas du vote électronique il est clairement identifié)
- Un vote nul : panachage de listes, rajout, signe distinctif extérieur, plusieurs bulletins ou professions de foi de listes différentes, plusieurs enveloppes dans l'enveloppe T

A noter, qu'un bulletin de vote et/ou une profession de foi de la même liste dans l'enveloppe de vote, sera pris en compte.

Quelque soit le mode de scrutin utilisé, il est recommandé de bien distinguer les bulletins blancs des bulletins nuls. Le nombre de votants, diminués du nombre de bulletins blancs et de bulletins nuls correspond au nombre de suffrage exprimés.

Conformément aux dispositions de l'article R-421-7 du CCH, le vote est secret, au scrutin de liste à un tour avec représentation proportionnelle au plus fort reste sans radiation ni panachage.

Le dépouillement a lieu au siège de l'organisme, en présence d'un bureau constitué du Président de l'organisme et d'un administrateur autre que les représentants des locataires, et d'au moins un représentant de chaque liste de candidat.

Un procès-verbal du résultat du scrutin est dressé et signé par les membres du bureau de vote. Les résultats sont affichés dans tous les immeubles de l'Office, sur le site internet de l'organisme, Opheli et les réseaux sociaux.

Les représentants des locataires siègent au conseil d'administration à compter de la clôture du dépouillement des élections et seront ainsi convoqués sans délais au conseil d'administration du mois décembre 2026.

Les textes réglementaires référencés ci-dessus sont annexés au présent protocole, à savoir :

- Le protocole national de la fédération des OPH

Autre document annexé :

- Le modèle de déclaration sur l'honneur de non-condamnation

14- SIGNATURES

A Laval, le 30/04/26
Pour Mayenne Habitat
Le Directeur Général,

Patrick LE ROUX

Pour l'Association
force ouvrière consommateurs
(AFOC)

Cyriaque MAILLARD

Pour la Confédération
générale du logement
(CGL)

Carl PELE

Pour la Confédération de la consommation,
du logement et du cadre de vie (CLCV)

FRÉDÉRIC Darnic /

Pour la Confédération
nationale du logement (CNL)

Patrick ROUSSEAU

Pour l'Association UFC QUE CHOISIR

CATHERINE CHEVALIER