

**Protocole d'accord local
Relatif à l'organisation des élections
Des représentants des locataires au conseil d'administration
Est Ensemble Habitat – Année 2026**

Entre : Est Ensemble Habitat, 51 rue Gaston-Lauriau – 93100 Montreuil, représenté par son Directeur Général, Sébastien JOLIS

D'une part,

Et :

Les représentants des associations de locataires comptant des représentants élus au sein de son conseil d'administration (R 421-7 CCH)

- La Confédération de la Consommation, du Logement et du Cadre de Vie (CLCV) 41 rue Perier – 92120 MONTROUGE
- La Confédération Nationale du Logement (CNL) 8, rue Mériel – BP 119 - 93104 MONTREUIL
- L'Union Nationale des Locataires Indépendants (UNLI), 10, allée du docteur Lamaze 92350 LE PLESSIS-ROBINSON

Les administrateurs représentant les locataires siégeant au Conseil d'administration de l'Office :

- Frédéric CAPPE, Administrateur représentant les locataires CNL
- Claude FALANDRY, Administratrice représentant les locataires UNLI
- François HELLERINGER, Administrateur représentant les locataires CLCV
- Hakim KADRI, Administrateur représentant les locataires CNL
- Jean ROUSSET, Administrateur représentant les locataires CNL

D'autre part.

PREAMBULE

En application de la réglementation fixée par le Code de Construction et de l'Habitation, modifié par les décrets n°2022-613 du 22 avril 2022 et 2022-706 du 26 avril 2022 relatif à l'administration des offices publics de l'Habitat, et de l'article R421-7 du Code de la Construction et de l'Habitation, des élections sont organisées tous les 4 ans en vue de procéder au renouvellement des représentants des locataires.

Ces élections sont précédées de la négociation d'un accord national signé entre la Fédération des offices Publics de l'Habitat (FOPH) et les associations siégeant à la Commission nationale de concertation, au Conseil national de l'habitat ou au Conseil national de la consommation, puis d'un accord local, objet du présent protocole.

La signature de l'accord national étant intervenue le 24 septembre 2025, Est Ensemble Habitat a entamé les négociations locales affirmant ainsi sa volonté de soutenir et de développer sa coopération avec les associations de locataires qu'il reconnaît comme partenaires de leurs engagements et leurs initiatives pour le droit au logement et l'intégration sociale par le logement.

Le protocole local, s'inscrit dans le cadre du protocole national et vise à assurer le bon déroulement des opérations électorales et d'obtenir la plus large participation des locataires au scrutin en définissant les moyens alloués et les modalités d'organisation de ces opérations électorales. Il a fait l'objet d'une information lors du CCL d'Est Ensemble Habitat en date du 19 novembre 2025, d'une réunion de concertation en date du 26 novembre 2025 et d'échanges par mail dans le prolongement de la réunion de concertation, en amont de son approbation par le Conseil d'administration de l'OPH Est Ensemble Habitat du 18 décembre 2025.

Article 1 - Champ d'application du protocole

Le présent protocole s'applique à l'ensemble du patrimoine d'Est Ensemble Habitat et aux associations candidates qui répondent aux critères d'éligibilité rappelés ci-après au titre des élections des représentants des locataires au Conseil d'administration d'Est Ensemble Habitat qui se dérouleront entre le 15 novembre et le 15 décembre 2026.

Article 2 – Commission électorale

Pour garantir le bon déroulement des opérations électorale, est établie une commission électorale composée :

- Du Président ou son représentant
- Du Directeur Général ou son représentant
- De la secrétaire générale ou son représentant
- D'un administrateur non-représentant des locataires – désigné par le CA à l'issue de son renouvellement
- D'un représentant de chaque association de locataires ayant déposé une liste

La commission est présidée par le Président ou son représentant.

La commission est chargée de valider la recevabilité des listes déposées. Elle est consultée pour avis sur toute question ou difficulté se rapportant aux opérations électorales jusqu'à la proclamation des résultats.

La convocation de la commission électorale est réalisée par courrier électronique, dans un délai de sept (7) jours francs, sauf urgence dûment motivée où ce délai peut être réduit. Elle peut se réunir en visio et/ou présentiel. Les décisions sont prises à la majorité des voix avec voix prépondérante du président en cas d'égalité.

Article 3 - Information des locataires

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom right of the page. There are several sets of initials, including 'AE', 'J', 'AG', 'FH', 'AL', 'RE', and 'OF'.

Au plus tard dix semaines avant la date de l'élection, Est Ensemble Habitat adressera une lettre circulaire aux locataires titulaires d'un bail d'habitation fournissant toutes indications utiles sur la date de l'élection, la procédure électorale et les conditions requises pour être candidat. Cette information sera également communiquée par voie d'affichage.

Par ailleurs, Est Ensemble veillera à mobiliser ses différents canaux de communication pour veiller à une information la plus large possible, favorisant ainsi la participation des locataires et notamment la parution d'un magazine locataire dédié - prévision Automne 2026.

A l'issue de la signature du présent protocole, Est Ensemble Habitat tiendra à la disposition des associations mentionnées à l'article L421-9 du CCH, sur demande, un listing du patrimoine et adresses.

Article 4 – Constitution de la liste électorale

Conformément aux dispositions de l'article R 421-7 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 ou de charges mais justifiant de la bonne exécution d'un plan d'apurement 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 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

A l'exclusion des personnes membres du personnel de l'Office et conformément à l'article R. 421-7 du CCH, sont éligibles les personnes physiques :

- âgées de dix-huit ans au minimum
- ne tombant pas sous le coup des dispositions de l'article L. 423-12,
- locataires d'un local à usage d'habitation d'Est Ensemble Habitat et peuvent produire soit la quittance correspondant à la période de location précédant l'acte de candidature, soit le reçu de paiement partiel prévu par l'article 21 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989, soit la décision de justice ou le procès-verbal de conciliation dûment homologué ou le plan d'apurement conclu avec l'Office octroyant odes délais de paiement du loyer ou des charges, dûment respecté.

Un locataire ayant un arriéré locatif qui effectuerait un versement partiel du loyer et des charges du mois précédent le dépôt de liste serait éligible à ce titre. Il peut joindre au dépôt de sa candidature une attestation sur l'honneur attestant que les sommes versées répondaient à cette exigence.

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom right of the page, including "BT", "AB", "AE", "FE", "NL", "FA", and "CF".

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

Article 6 – Dépôt des candidatures et recevabilité des listes

Les 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 et 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 fixés par le code de la construction et de l'habitation, et notamment par les [articles L. 411 et L. 441](#), ou du droit à la ville défini par la [loi n° 91-662 du 13 juillet 1991](#) d'orientation pour la ville, conformément à l'article L421-9 du CCH sont autorisées à présenter des listes de candidat-e-s remplissant les conditions visées à l'article 5.

Au sein du Conseil d'Administration d'Est Ensemble Habitat, 6 sièges sont alloués aux représentants des locataires répondant ainsi à l'obligation que les représentants des locataires disposent d'un sixième des sièges au sein du conseil d'Administration, en application du décret 2022-706 du 26 avril 2022, complété par le décret 2024-177 du 6 mars 2024.

Chaque liste devra présenter 12 candidats (soit le double du nombre de sièges dont bénéficient les représentants des locataires). Pour être déposée, chaque liste devra être complète.

La liste présentée par l'association est composée alternativement d'un candidat de chaque sexe.

A cette liste, sont jointes :

- Une déclaration individuelle de candidature signée par chaque candidat
- Une déclaration sur l'honneur de non-condamnation conformément aux dispositions de l'article L 423-12 du CCH.
- Une autorisation expresse du candidat en vue de la communication d'informations personnelles (résidence ou ville) aux électeurs (sur la base d'un formulaire établi par l'Office). La non-production du document vaut refus de communication d'informations personnelles mais ne constitue pas un motif d'irrecevabilité.

Les listes seront déposées contre délivrance d'un reçu ou adressées par Lettre recommandée avec accusé de réception au siège d'Est Ensemble Habitat au plus tard 8 semaines avant la date de l'élections.

Remise par mail (effective lorsque le destinataire en aura accusé réception sous 48h ouvrées) intitulé Elections-Locataires- 2026 – Nom liste- à transmettre avant le 14 octobre 2026 à 12h sur l'adresse mail m.thoirey@estensemble-habitat.fr.

La Commission électorale se réunira sous 72h maximum après le dépôt des listes pour examiner la recevabilité. Un procès-verbal sera alors établi accompagné d'un exposé des motifs. Une copie du PV sera transmise à chaque membre de la commission.

Sous 48h, en jours ouvrés après la commission électorale, Est Ensemble Habitat adressera un récépissé à chaque association ayant déposé une liste, attestant de la recevabilité des listes réceptionnées dans les délais.

Lorsqu'une liste a été déclarée irrecevable par la commission électorale, les représentants de l'association en question ne peuvent plus siéger au sein de la commission électorale.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "JH", "FG", and others.

Dans la limite de la date de dépôt des listes (à savoir le 14 octobre 2026 à 12h), l'Office s'engage à faire un premier retour sur la l'éligibilité des candidats dans un délai de 72h ouvrées. Un candidat peut alors être substitué jusqu'à la date limite de dépôt.

Article 7- Information des locataires concernant la liste de candidats.

Est Ensemble Habitat informera les locataires de son patrimoine, au moins un mois avant la date de l'élection, des listes de candidats.

Article 8 — Modalités d'organisation du scrutin

Conformément aux dispositions de l'article R.421-7 du CCH, et en application des préconisations du protocole électoral, Est Ensemble Habitat fait le choix du vote par correspondance. En sus, est proposé, le vote électronique.

Pour mémoire, il s'agit d'un scrutin de liste à un tour avec représentation proportionnelle au plus fort reste, sans radiation ni panachage.

Est Ensemble Habitat, selon les modalités définies dans le présent protocole, s'attachera les services d'un prestataire spécialisé.

Les deux modalités de vote seront proposées à l'ensemble des électeurs, ils pourront opter pour l'un ou l'autre de ces deux modalités. En cas de double vote (correspondance et électronique, le vote électronique sera priorisé).

A- Le vote par correspondance

Le vote par correspondance s'effectue avec une double enveloppe garantissant le secret du vote

- L'enveloppe externe (l'enveloppe T dispensée d'affranchissement) comporte les emplacements sur lesquels l'électeur porte son étiquette d'émargement ; elle est fournie par l'office à chaque votant.
- L'enveloppe interne (dite enveloppe de confidentialité), contenant le bulletin de vote ne doit comporter aucun signe extérieur particulier.

A ce jour, les offres de service en matière d'élections, proposent systématiquement un vote par code-barres. Aussi, l'Office se dotera de la solution par code-barres tant pour le bulletin de vote que pour l'identification de l'électeur. Les dispositions mises en œuvre par le prestataire retenu pour garantir le secret du vote et la sincérité des opérations électorales pourront être annexées au protocole dès que la notification du marché aura été réalisée.

Les enveloppes T seront acheminées au sein de la boîte postale ouverte en amont par Est Ensemble Habitat. Le jour du scrutin, le contenu de la boîte postale sera acheminé sur le site de dépouillement par les services postaux.

Une simulation sera faite sur place, avant l'ouverture des bureaux de vote, afin de vérifier que les conditions permettant le secret du vote sont remplies.

L'envoi du matériel de vote doit être accompagné d'une notice explicative claire et précise détaillant les modalités de vote.

AE AJ AE M FH
FC AF
FG

- 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, ses initiales ou son sigle, afin d'éviter toute confusion ainsi, le cas échéant, que l'indication de son affiliation.

Le locataire aura à sa disposition :

- Une note précisant les conditions et modalités du vote par correspondance et par internet.
- Une enveloppe externe dispensée d'affranchissement — formule T - comportant au recto l'adresse de la boîte postale ouverte spécialement ainsi que la mention « élections des représentants des locataires 2026 ».
- Une enveloppe interne ne portant aucune inscription ou marque d'identification dans laquelle le locataire insère exclusivement son bulletin de vote.
- Les bulletins de vote
- Les professions de foi

B- Le vote par internet

En sus du vote par correspondance, une autre modalité de vote sera proposée aux électeurs : le vote par internet.

Celui-ci sera conforme aux recommandations CNIL. Il sera ouvert à tous les électeurs.

En cas de double vote, le vote internet sera prioritaire, au détriment du vote par correspondance. Les modalités mises en œuvre garantiront le secret du vote. L'urne sera numériquement scellée.

L'Office veillera à proposer aux électeurs une assistance téléphonique pour les accompagner en cas de difficulté pour le vote électronique.

Article 9 — Confection du matériel de vote et prise en charge des dépenses d'élections

Le matériel électoral comprend, à l'attention de chaque locataire, pour chaque liste, un bulletin de vote et une profession de foi. Le contenu des professions de foi doit être conforme à la réglementation nationale en matière électorale.

A compter de la notification de la candidature et dans un délai maximal de 5 jours francs après, la liste jugée recevable devra transmettre à Est Ensemble Habitat un fichier PDF A4 R/V couleur ou noir et blanc en haute définition accompagnée d'un fichier HD png ou jpeg du logo qui devra figurer sur le bulletin de vote. Un bon à tirer de la profession de foi et du bulletin de vote sera adressé par mail à chaque association qui disposera d'un délai de 48h pour le valider. A défaut de réponse, le bon à tirer est considéré comme validé.

Les listes apparaîtront dans l'ordre de dépôt des candidatures, dès lors qu'elles seront définitives (une fois les éventuelles substitutions de candidats effectuées, sans aller au-delà de la date limite de dépôt des candidatures fixées au présent protocole, à savoir le 14 octobre à 12h).

Les professions de foi seront éditées en recto-verso par l'Office et ne seront pas reliées entre elles.

La campagne électorale est organisée par les associations présentant des listes de candidat-e-s et sous leurs responsabilités. Les associations veilleront à respecter scrupuleusement les règles déontologiques liées aux élections.

Afin d'organiser la campagne au niveau local, l'office propose la mise à disposition d'un budget global réparti entre les associations ayant déposé une liste. Les dépenses électorales seront prises en charge par l'organisme à compter de la signature du protocole électoral local

La campagne électorale est organisée par les associations présentant des listes de candidat-e-s et sous leurs responsabilités. Les associations veilleront à respecter scrupuleusement les règles déontologiques liées aux élections.

Afin d'organiser la campagne au niveau local, l'Office propose la mise à disposition d'un budget global réparti entre les associations ayant déposé une liste. Les dépenses électorales seront prises en charge par l'organisme à compter de la signature du protocole électoral local ou au plus tard au 1^{er} janvier 2026.

Un budget équivalent à la somme de 2€ par logement sera réparti à égalité entre les associations ayant déposé une liste validée et ayant obtenu au moins 5% des voix exprimées pour tous les frais liés à la campagne électorale (frais d'impression, frais de conception, frais de structure, frais de personnel, frais de déplacement...). Les fonds sont versés à l'issue du dépouillement sur la base d'éléments justificatifs des dépenses engagées (transmis à l'Office - Secrétariat général en un envoi unique et après restitution des badges d'accès mis à la disposition des associations ayant déposé une liste. Il appartiendra à l'association ayant déposé une liste déclarée recevable de désigner à l'Office l'association destinataire des fonds.

Article 10— Distribution du matériel de vote

Le matériel de vote sera acheminé par voie postale.

Article 11 - Calendrier électoral

Le scrutin a lieu entre le 15 novembre et le 15 décembre. Le calendrier défini pour Est Ensemble Habitat est le suivant (tenant compte des dispositions de l'article R.421-7 du CCH) :

Les élections se tiendront le 9 décembre 2026, le vote par correspondance est ouvert du 25 novembre au 7 décembre et le vote par internet du 25 novembre au 8 décembre à 23h59.

- Information des locataires : au moins dix semaines avant la date de l'élection : maximum le 30/09/2026
- Dépôt des candidatures à l'Office : au moins huit semaines avant la date de l'élection : 14/10/2026 à 12h
- Commission électorale : 16/10/2026
- Dépôt des professions de foi : 21/10/2026 à 12h
- Notification des candidatures aux locataires : au moins un mois avant la date de l'élection : 09/11/2026
- Envoi du matériel de vote et ouverture de la boîte postale : au moins deux semaines avant la date de l'élection : 23/11/2026

Article 12 — Émargement et Dépouillement

DE JT AB. NL FH
CF FC KG

À l'heure de la fermeture du scrutin et après avoir relevé la boîte postale, la commission électorale collecte les votes par correspondance et les plis sont comptés en présence de ses membres. L'émargement via code barre est effectué par lecture optique. Les plis sont ensuite ouverts et l'enveloppe cachetée qui en est extraite est glissée dans l'urne.

La commission vérifie que le nombre d'enveloppes recueillies dans les urnes est bien égal au nombre des émargements effectués sur la liste électorale.

Chaque membre de la commission signe la liste des votants.

Les enveloppes de retour T qui ne permettent pas d'identifier un votant, dégradées ou comportant des inscriptions ou des particularités, sont soumises à la commission électorale.

Dépouillement

Il est procédé à l'ouverture des enveloppes puis à l'extraction des enveloppes contenant les bulletins de vote, puis enfin au dépouillement des enveloppes contenant les bulletins de vote.

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. En tout état de cause, 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.

A l'issue du dépouillement, le prestataire devra fournir des résultats à la résidence (dans le respect du secret du vote).

Article 13 — Critères de détermination des votes blancs ou nuls

Vote blanc

- L'enveloppe contient **aucun bulletin** ou un bulletin vierge (sans indication de choix).

Vote nul

- Le bulletin n'est pas placé dans l'enveloppe de confidentialité
- Le bulletin est non réglementaire, il ne s'agit pas du bulletin transmis aux électeurs
- Plusieurs bulletins différents se trouvent dans l'enveloppe
- Le bulletin ou l'enveloppe comporte des ratures, des signes de reconnaissance, des mentions injurieuses ou des inscriptions permettant d'identifier le votant.
- Le bulletin est remplacé par un autre document.
- Le bulletin est illisible (ex : code-barre dégradé)

Une enveloppe dans laquelle se trouve une profession de foi non raturée, sans mention reconnaissable, est comptabilisée comme un vote exprimé.

Les résultats sont publiés sur internet le jour même, les résultats sont affichés sur toutes les loges de l'Office sous 48h au plus tard.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "JT", "AL", "AE", "FH", "FL", "OF", and "FG".

Montreal, le 21 janvier 2026

Florent GUEGUEN

Directeur Général *Président*
Est Ensemble Habitat



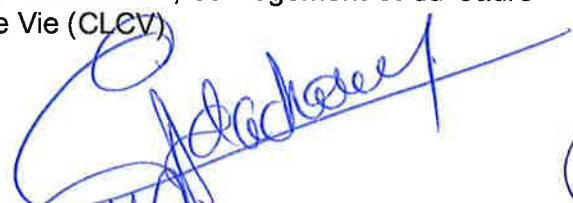
Sébastien JOLIS

Directeur Général
Est Ensemble Habitat



Eric ADACHOWSKY

Représentant la Confédération de la
Consommation, du Logement et du Cadre
de Vie (CLCV)



Frédéric CAPPE

Administrateur
représentant les locataires CNL



Marc LARDREAU

Représentant La Confédération Nationale
du Logement (CNL)



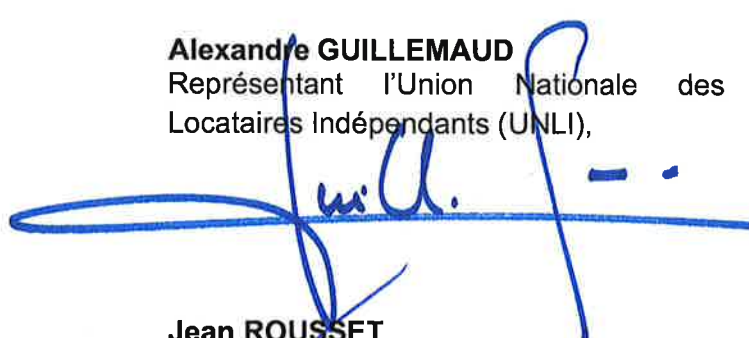
Claude FALANDRY

Administratrice
représentant les locataires UNLI



Alexandre GUILLEMAUD

Représentant l'Union Nationale des
Locataires Indépendants (UNLI),



François HELLERINGER

Administrateur
représentant les locataires CLCV



Jean ROUSSET

Administrateur
représentant les locataires CNL



Hakim KADRI

Administrateur
représentant les locataires CNL

