

PROCOLE D'ACCORD PREELECTORAL RELATIF A L'ORGANISATION DES ELECTIONS DES REPRESENTANTS DES LOCATAIRES 2022

Entre :

ANTIN RESIDENCES SA d'HLM dont le siège social est situé 59 rue de Provence 75009 Paris, Représentée par son Directeur Général, Laurent LORRILLARD, dûment habilité par le Conseil d'Administration de la Société, par délibération en date du 18 mai 2022, pour négocier et signer le présent protocole avec les associations confédérées de locataires, réunies au sein de la commission électorale,

Et

- L'AFOC représentée par Monsieur AMANKOU
- La CGL représentée par Monsieur FRECHET
- La CLCV représentée par Monsieur PHILIPPON
- La CNL représentée par Monsieur DUPUIS
- La CSF représentée par

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

PREAMBULE

Les parties conviennent de l'application aux élections d'ANTIN RESIDENCES de l'Accord national relatif à l'organisation de l'élection des représentants élus des locataires dans les ESH du 20 décembre 2021 sous réserve des adaptations et compléments arrêtés ci-dessous.

Cet accord national est joint en annexe au présent protocole.

Est joint également l'extrait de PV du Conseil d'Administration du 18 mai 2022 d'ANTIN RESIDENCES arrêtant les modalités des élections.

ARTICLE 1 - OBJET

En application des articles L.422.2.1 du Code de la Construction et de l'Habitation, des élections seront organisées le vendredi 2 décembre 2022 en vue de désigner les représentants des locataires au sein du Conseil d'Administration d'ANTIN RESIDENCES

Pour assurer le bon déroulement des opérations électorales et obtenir la plus large participation des locataires au scrutin, les parties sont convenues du présent protocole.

Les 5 associations nationales de locataires membres de la Commission Nationale de Concertation (AFOC, CGL, CLCV, CNL, CSF) ont été invitées à participer à la négociation de ce protocole.

ARTICLE 2 - NOMBRE DE SIEGES A POURVOIR

Le nombre de sièges à pourvoir a été fixé à **3**, compte-tenu de la réglementation en vigueur et de la composition du Conseil d'Administration.

ARTICLE 3 - COMMISSION ELECTORALE

Une commission est constituée à compter du jour de signature du présent protocole. Elle est composée de représentants de la société désignés par son conseil d'administration et de membres de chacune des listes constituées ou en cours de constitution présentées par les associations relevant des organisations nationales de locataires appartenant à des organisations

^{DS}
MF

^{DS}
\$

^{DS}
A ALL

représentatives au sens de l'article 42 de la loi du 23 décembre 1986 et reconnues au sens de l'article L422-2-1 du CCH.

Elle est présidée par le président du conseil d'administration de la société ou son représentant.

Elle est réunie par la société pour des questions portant sur l'organisation et le déroulement des élections. Elle examine notamment la question de l'utilisation des supports d'information existants (site internet, panneaux d'affichage, ...) dans la société afin de faciliter la propagande électorale.

Elle examine également les questions relatives à la liste électorale et à l'éligibilité des candidats, à la validation des listes, ainsi que, si besoin la cohérence entre la liste électorale et la liste du patrimoine du bailleur avec les associations présentant effectivement des candidats.

La commission électorale est également réunie afin de statuer sur le report de la date du vote et du dépouillement en cas de difficulté dans l'acheminement du matériel électorale (intempéries, dysfonctionnement postal ou de distribution, etc...)

Les signataires du présent protocole recommandent de réunir la commission électorale en cas de difficulté dans le déroulement du processus électorale préalablement à toute saisine juridictionnelle.

Cette commission se réunira notamment le **lundi 10 octobre à 14 heures** au Siège social de ANTIN RESIDENCES pour s'assurer de la validité des listes déposées.

ARTICLE 4 – CORPS ELECTORAL

L'article R422-2-1 du code de la construction et de l'habitation définit le corps électoral. Celui-ci est composé :

- Des personnes physiques qui ont conclu avec la société 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 la société ;
- Des 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 la société.
- Des sous-locataires qui ont conclu avec l'une des associations ou centres visés à l'article L. 442-8-1 du code de la construction et de l'habitation un contrat de sous-location d'un logement de la société au plus tard six semaines avant la date de l'élection. La liste des sous-locataires doit être transmise à la société un mois avant la date de l'élection par les associations ou centres précités. Le bailleur informera au plus tôt les personnes morales concernées de la nécessité d'établir et de mettre à jour la liste de leurs sous-locataires et de leur rappeler l'obligation de transmettre cette liste dans les délais ci-avant rappelés.

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

ARTICLE 5 – ELIGIBILITÉ DES CANDIDATS

Sont éligibles, à l'exclusion des personnes membres du personnel de la société, 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 code de la construction et de l'habitation qui sont titulaires d'un contrat de location d'un local à usage d'habitation du patrimoine de la société dans laquelle ils se présentent comme candidat et peuvent produire :

- Soit la quittance correspondant à la période de location précédant l'acte de candidature, dans le cas où le locataire n'aurait pas reçu cette quittance, il sera considéré qu'il satisfait à cette condition en produisant la dernière quittance disponible ;
- Soit le reçu de paiement partiel mentionné à l'article 21 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 ;

- Soit la décision de justice, soit le procès-verbal de conciliation homologué octroyant les délais de paiement du loyer et des charges, ou le plan d'apurement conclu avec la société. Il ne sera pas fait obstacle aux candidatures des locataires dont la demande a été déclarée recevable par la commission de surendettement.

En application des 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 la Société, 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.

L'article R422-2-1 du Code de la Construction et de l'Habitation prévoit que le candidat locataire peut ne pas être à jour du paiement du loyer et des charges pour pouvoir se présenter.

En conséquence, le protocole recommande, pour apprécier la situation financière des candidats locataires, de ne pas prendre en compte le solde global du compte locataire mais uniquement sa situation locative pour le seul mois qui précède le dépôt de candidature.

Ainsi, en dehors des cas où des délais de paiement ont été octroyés ou des cas de refus collectif de paiement ou de demande recevable devant la commission de surendettement, 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 précédant le dépôt de la liste serait éligible à ce titre. Afin de prouver sa bonne foi, un candidat qui, tout en ayant un arriéré locatif, aurait payé totalement ou partiellement le loyer et les charges du mois précédent le dépôt de sa candidature, peut joindre à ce dépôt, une déclaration sur l'honneur attestant que la somme versée répondait bien à l'exigence mentionnée ci-dessus.

Les candidats doivent être présentés par une association œuvrant dans le domaine du logement remplissant les conditions légales rappelées dans l'article 6.

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

ARTICLE 6 – ETABLISSEMENT DES LISTES DES CANDIDATS ET DEPOT DES LISTES A LA SOCIETE

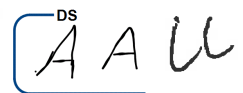
Les listes de candidats présentées par des associations remplissant les conditions prévues au 3° du I de l'article L. 422-2-1, comportent chacune six noms. Elles sont composées alternativement d'un candidat de chaque sexe et présentées par des associations affiliées à une organisation nationale siégeant à la Commission nationale de concertation, au Conseil national de l'habitat ou au Conseil national de la consommation œuvrant dans le domaine du logement, indépendantes de tout parti politique ou organisation philosophique, confessionnelle, ethnique ou raciale, et ne poursuivant pas des intérêts collectifs contraires aux objectifs du logement social.

Les listes sont accompagnées pour chacun des candidats, d'un acte de candidature individuel signé.

Elles doivent parvenir à la société au plus tard huit semaines avant la date de l'élection, soit le **vendredi 7 octobre 2022**.

Il est recommandé de les transmettre par lettre recommandée avec accusé de réception, par courriel (prise en compte de la date de réception du mail) ou de les déposer à l'accueil du siège de la société contre délivrance d'un reçu (entre 8h30 et 17h30).

Lors du dépôt de la liste, il est interdit de demander à l'association toute somme d'argent à quelque titre que ce soit. La société ne peut exiger des candidats au moment du dépôt aucun document qui ne serait pas prévu par la loi. Ainsi, sont uniquement nécessaires : une déclaration personnelle de candidature signée, permettant d'identifier le ou la locataire concerné (e) et une déclaration sur l'honneur de non-condamnation.



La société se limitera à demander à l'association présentant une liste, la production d'un document permettant de justifier son affiliation directe à une organisation siégeant à la Commission nationale de concertation, au Conseil national de l'habitat ou au Conseil national de la consommation.

Le bailleur notifiera au plus tôt un récépissé constatant la recevabilité ou la non-recevabilité des listes. Pour leur permettre de déposer, le cas échéant, une nouvelle liste dans les délais impartis, le bailleur signifiera simultanément aux associations et aux candidats concernés et par les moyens les plus diligents, l'irrecevabilité de leur liste en leur précisant le motif.

Toute contestation relative à l'inscription sur ces listes est soumise au juge du tribunal judiciaire qui statue dans les conditions prévues par le code électoral.

ARTICLE 7 – INFORMATION DES CANDIDATS

Le bailleur notifiera au plus tôt, dès lors que la liste a été jugée recevable, à chaque candidat et l'association concernée qu'il a été acté de sa candidature au titre de la liste déposée par l'association.

ARTICLE 8 – INFORMATION DES LOCATAIRES SUR LES CANDIDATURES

Au moins un mois avant la date de l'élection, soit au plus tard le mercredi 2 novembre 2022, la société porte les listes de candidatures à la connaissance des électeurs.

ARTICLE 9 – ENVOI AUX LOCATAIRES DES BULLETINS DE VOTE ET DES PROFESSIONS DE FOI CORRESPONDANT A CHACUNE DES LISTES DE CANDIDATS

L'envoi aux locataires des bulletins de vote et des professions de foi correspondant à chacune des listes sera effectué au moins 2 semaines avant la date de l'élection soit le vendredi 18 novembre 2022. Cet envoi postal est effectué au tarif courrier prioritaire.

Pour augmenter le délai de prévenance, cet envoi sera effectué si possible au plus tard le mercredi 16 novembre 2022.

ARTICLE 10 – FACILITATION DE LA PROPAGANDE ELECTORALE

La propagande électorale est organisée par les associations présentant des listes de candidatures et sous leur responsabilité exclusive.

Dès la signature du protocole électoral local ou, à défaut à partir du 1er avril 2022 et pendant toute la durée de la campagne électorale la société :

- Facilitera l'information des locataires par les associations présentant des candidats
Le bailleur remettra à chaque association éligible un jeu de badges à durée limitée permettant l'accès aux résidences, et communiquera à chaque association éligible (et qui en fait la demande) les adresses et le nombre de logements des immeubles composant le patrimoine de la société, sous fichier excel.
En cas de perte ou de non-restitution le prix du badge ou des doubles de clés sera facturé à l'association.
La Société portera auprès de ses équipes de proximité un message visant à faciliter l'accès aux résidences des représentants des confédérations.
Les associations devront respecter l'affichage concurrent et veilleront à ne pas dégrader les supports utilisés pour l'affichage. Les affichages pourront être réalisés sur les surfaces non dégradables (surfaces vitrées, carrelages etc...).

- Facilitera l'accès à l'utilisation des supports d'information existants : actualité sur le site internet de la société, information sur les avis d'échéance.

Afin de faciliter cette campagne électorale, la société met à disposition un budget global de 1,50€ par logement à répartir à égalité entre les associations ayant obtenu au moins 5% des voix, pour tous les frais liés à la préparation des élections et à la réalisation de la campagne électorale (affiches, tracts, frais de déplacement...) à compter du 1^{er} avril 2022, les fonds étant versés sur justificatifs des dépenses engagées (liste des dépenses, ou factures ...) et ce, y compris lorsque ces justificatifs de dépenses engagées 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.

Cette contribution volontaire est indépendante de la dotation annuelle liée au Plan de Concertation Locative.

ARTICLE 11 – FOURNITURE DU MATERIEL DE VOTE ET CONTRIBUTION DE LA SOCIETE AUX FRAIS DU SCRUTIN

Après avoir vérifié l'éligibilité des candidats la société fait procéder à ses frais à la fabrication des bulletins de vote correspondant à chacune des listes. Chaque liste de candidats aura un bulletin de vote distinct. Les bulletins, de format minimum 13,5 x 8,5 cm doivent mentionner le nom et prénom des candidats, le nom de l'association présentant la liste et le nom de l'organisation nationale siégeant à la Commission nationale de concertation, au Conseil national de l'habitat ou au Conseil national de la consommation à laquelle elle est affiliée et, le cas échéant, son sigle et/ou le nom de la liste.

Pour permettre de soumettre les bulletins de vote réalisés par la société, à l'apposition le moment venu, d'un bon à tirer de la part des listes concernées, chacune d'entre elles sera invitée à déposer le sigle et/ou le nom qu'elle souhaite voir reproduire au plus tard le **lundi 10 octobre 2022 à 17 heures 30**.

La société effectuera elle-même l'impression des bulletins de vote.

La conception des professions de foi est effectuée par les associations présentant des listes. La société effectuera elle-même les impressions des professions de foi transmises par les associations.

Il est recommandé que les professions de foi soient imprimées sur format 21 x 29,7 cm en recto-verso couleur sur fond blanc sur un papier dont le grammage est au moins de 80 g.

Seront prises en compte les professions de foi parvenues au siège de la société au plus tard le 10 octobre 2022.

Les associations qui ont déposé une liste seront consultées par le bailleur, dans les 48 heures sur la validation des bons à tirer.

ARTICLE 12 – ORGANISATION DU SCRUTIN

Le **vote est secret** et aucun lien ne sera effectué entre l'électeur et l'expression du vote.

Les électeurs pourront voter **soit par Internet**, sous contrôle sécurisé, **soit par correspondance** sous forme d'une carte de vote avec code barre et avec une enveloppe T au tarif prioritaire en dispense d'affranchissement.

Lors de l'envoi aux locataires du matériel de vote, il sera recommandé, dans le courrier d'accompagnement, d'envoyer le bulletin de vote par correspondance, **au plus tard le lundi 28 novembre 2022**, pour les locataires qui choisiraient ce mode de vote.

Le matériel de vote sera composé :

- d'une enveloppe à fenêtre avec mention « Elections des représentants de locataires » ;
- d'une lettre mailing comportant :
 - les professions de foi des candidats sur papier couleur au format A4 recto verso.
 - un descriptif des modalités de vote par correspondance et par Internet et notamment pour internet l'identifiant et les modalités de connexion.
 - la carte de vote détachable avec le logo de l'organisme, et un emplacement pour coller la vignette d'expression de son vote,
 - des vignettes autocollantes avec noms, logos des associations, noms des candidats, affiliation et codes à barres ;
 - une enveloppe interne ne portant aucune inscription ou marque d'identification dans laquelle le locataire insère son bulletin de vote ;
 - une enveloppe T au tarif prioritaire pour le retour de la carte de vote

A cet effet :

- La Société demandera à l'Administration des Postes la concession d'une boîte postale d'où, le jour du dépouillement, seront retirées les enveloppes T pré-adressées.
- La date limite de réception des enveloppes T et la fermeture des votes par voie électronique sont fixées le **2 décembre 2022 à 10h.**
- Le déscellement du système de vote électronique aura lieu le **vendredi 2 décembre 2022 à 11h.**
- SCP N.BENICHOU J.LEGRAIN et H.BERRUER, huissiers de justice associés,, réceptionnera la boîte postale le vendredi **2 décembre 2022 à 10h** et la transportera sous sa responsabilité au siège de ANTIN RESIDENCES pour dépouillement à partir de **14h**, en présence des membres de la commission électorale s'ils le souhaitent.

Une liste non exhaustive des conditions de validité de vote sera annexée au présent protocole. La commission électorale validera chaque cas litigieux.

Si un locataire perd son matériel de vote, le service client, sera en charge de recenser l'ensemble des demandes qui fera l'objet d'un nouvel envoi groupé par le prestataire (identifiant, mot de passe, ou réédition du matériel de vote papier). Le service est joignable de 9h à 17h au 0809 54 09 09 et par mail à serviceclients@antin-residences.fr

ARTICLE 13 – DEPOUILLEMENT ET AFFICHAGES

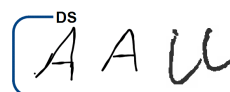
1. Le dépouillement

Le dépouillement du scrutin a lieu au siège de la société. Il est effectué par un bureau composé du Président du Conseil d'Administration ou son représentant, et un Administrateur ne représentant pas les locataires, assisté le cas échéant d'un huissier de justice et d'un expert informatique éventuellement, et en présence d'au moins un représentant de chaque liste de candidats.

Il s'opère en plusieurs phases :

- Première phase : Descellement des urnes
- Deuxième phase : Emargement automatique des listes, via le descellement de l'urne électronique et via la lecture optique des codes-barres électeurs imprimés sur les cartes.
- Troisième phase : Comptage automatique des votes au sein des différentes tables de dépouillement.

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 ou blanc. Le présent protocole recommande de considérer comme un bulletin de vote valable



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.

Seront notamment déclarés nuls :

- Les bulletins trouvés dans l'urne sans enveloppe ou dans des enveloppes non réglementaires,
 - Les bulletins n'exprimant pas un choix objectivement clair de l'électeur,
 - Les bulletins et enveloppes contenant les bulletins sur lesquels les électeurs se sont fait connaître,
 - Le bulletin ou enveloppe contenant le bulletin portant des signes de reconnaissance ou des mentions injurieuses, etc.
- Quatrième phase : Compilation des résultats et publication en séance du vote par Internet et par correspondance. Les résultats seront comptabilisés par département et commune dès lors qu'au moins 50 votes auront été exprimés.
- Cinquième phase : Le PV de résultat du scrutin émis sera signé par chaque membre du bureau chargé du dépouillement. Le procès-verbal de l'élection, dont un exemplaire sera remis à un représentant de chaque liste ainsi qu'au Préfet du lieu du siège de la société et à la Fédération des ESH précisera le taux de participation et les résultats par liste.
- Sixième phase : 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 du 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.

2. L'affichage des résultats

La diffusion des **résultats** se fera par voie d'**affichage** dans l'ensemble des halls du patrimoine de la Société et sur le site internet de la société pendant 1 mois. Les noms des administrateurs élus, et l'affiliation éventuelle seront indiqués par ordre d'importance du nombre de vote recueillis.

3. Transmission des résultats à la Fédération

Les résultats sont transmis à la Fédération des ESH dans la semaine suivant l'élection. La Fédération des ESH confrontera par des échanges informels ses résultats avec ceux des organisations nationales dans le but d'aboutir à des résultats harmonisés.

4. Attribution des sièges

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

5. Réclamations

Les réclamations contre les opérations électorales sont portées devant le tribunal judiciaire du lieu du siège de la société dans les quinze jours suivant le dépouillement. Le tribunal statue dans un délai de trois mois à compter de l'enregistrement de la réclamation au greffe. La décision est notifiée dans les huit jours simultanément à toutes les parties en cause et adressée à leur domicile réel, par lettre recommandée avec accusé de réception, sans préjudice du droit des parties de faire signifier cette décision par voie d'huissier. Si le tribunal ordonne la production d'une preuve, il statue définitivement dans le mois suivant cette décision.

ARTICLE 14 – ATTRIBUTION D' ACTIONS AU REPRESENTANT ELU DES LOCATAIRES

Le (la) représentant(e) élu(e) des locataires qui ne détient aucune action, se verra proposer par l'actionnaire de référence ou l'un des actionnaires qui le constituent, une action pour le prix de 10 centimes d'euros, dans les huit jours de la proclamation des résultats des élections. Une action sera également proposée en cas de remplacement d'un représentant des locataires cessant ses fonctions en cours de mandat, dans les huit jours de cette cessation de fonction. L'administrateur

locataire qui cesserait ses fonctions au sein du Conseil d'Administration ne pourra rester actionnaire. La Société s'engage à racheter à ce dernier son action. A défaut d'acceptation de cette offre par l'intéressé dans un délai de quinze jours, la société saisit de la situation le préfet du département de son siège. Le préfet déclare démissionnaire le représentant des locataires, après l'avoir mis à même de présenter ses observations dans le délai de quinze jours. Celui-ci est immédiatement remplacé dans les conditions fixées précédemment.

Une fois les délais de recours purgés, les trois représentants des locataires siègent au Conseil d'administration dès sa plus prochaine réunion.

ARTICLE 15- CALENDRIER ELECTORAL

Le Conseil d'Administration du (à venir **18 mai**) **2022** a fixé la **date limite du vote au 2 décembre 2022 avec clôture du scrutin par retour postal et vote électronique à 10h.**

Les locataires en seront informés au moins 10 semaines avant, soit au plus tard le **vendredi 23 septembre 2022.**

Les listes devront être reçues au moins 8 semaines avant la date du scrutin au siège de la Société au moins 8 semaines avant la date de l'élection, soit au plus tard le **vendredi 7 octobre 2022 à 17h30.**

Les professions de foi doivent être reçues au siège de la Société au plus tard le **lundi 10 octobre 2022 à 17h30.**

A cette fin, elles devront être transmises par lettre recommandée avec accusé de réception ou par mail (prise en compte de la date de réception du mail) ou dépôt à l'accueil du siège de la Société avec preuve de dépôt.

Le sigle et/ou le nom que la liste souhaitera voir figurer sur le matériel de vote sera communiqué au bailleur au plus tard le **lundi 10 octobre 2022** pour permettre de soumettre ce matériel, sous 48 heures, au bon à tirer de cette liste.

Les listes seront classées par ordre d'arrivée au siège de la Société. La diffusion des listes des candidats sera faite auprès de l'ensemble des locataires, par voie postale ou affichage, au plus tard le **mercredi 2 novembre 2022** (soit 1 mois avant) par la Société.

Enfin, le matériel de vote (carte de vote, professions de foi et une enveloppe T, une enveloppe supplémentaire) réalisé par ANTIN RESIDENCES sera distribué (par la voie postale prioritaire) au plus tard le **vendredi 18 novembre 2022.**


La date du dépouillement est fixée au **2 décembre 2022 à partir de 14 heures** au Siège Social de ANTIN RESIDENCES.

Fait à Paris, le 30 juin 2022

Pour ANTIN RESIDENCES

Pour la CGL

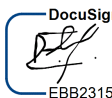
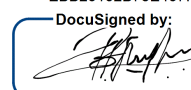
Pour la CNL

DocuSigned by:

B48E07DA76EE425...

Pour l'AFOC

Pour la CLCV

Pour la CSF

DocuSigned by:

EBB23152B78E437...
DocuSigned by:

B87F7798D56F468...

ll