

**PROTOCOLE D'ACCORD PRE-ELECTORAL
RELATIF A L'ORGANISATION DES ELECTIONS 2010
DES REPRESENTANTS DES LOCATAIRES**

Entre :

LOGIS METROPOLE, groupe Ldev, Entreprise sociale pour l'habitat, dont le siège est à LA MADELEINE (59110), 176 Rue du Général de Gaulle, représentée par le Président du Directoire, **Monsieur Jean-Yves LENNE**

D'une part

Et

Les Administrateurs-Locataires élus au Conseil de Surveillance lors du scrutin de 2006 : **Mesdames Jeannine KNECHT et Jocelyne PEDE**, représentant la C.L.C.V. et **Monsieur Albert DAYAN**, représentant l'A.F.O.C.

Les Associations Nationales de locataires membres de la Commission Nationale de Concertation, à savoir notamment :

- ✓ l'Association Force Ouvrière Consommateurs (**A.F.O.C.**)
- ✓ la Confédération de la Consommation Logement et Cadre de Vie (**C.L.C.V**)
- ✓ la Confédération Nationale du Logement (**C.N.L.**)

D'autre part

Les partenaires repris dans la présente convention ont décidé de se rencontrer pour conclure ce protocole.

De ce fait, il est convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE PREALABLE

En 2003 la loi n°2003-710 du 01/08/2003 « d'orientation de programmation pour la ville et la rénovation urbaine » a réorganisé les règles de gouvernance des SA d'HLM dites E.S.H. (*Entreprises Sociales pour l'Habitat*).

Le capital des sociétés est réparti désormais en quatre catégories d'actionnaires (L. 422-2-1 du CCH) :

- L'actionnaire de référence détenant la majorité du capital et la majorité des droits de vote aux assemblées générales d'actionnaires (catégorie 1)
- Les établissements publics de coopération locale et les collectivités territoriales lorsqu'ils n'ont pas la qualité d'actionnaire de référence (catégorie 2)
- Les représentants des locataires, élus sur des listes de candidats présentés par des associations 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 (catégorie 3)
- Les personnes morales autres que l'actionnaire de référence et les personnes physiques (catégorie 4)

En application des textes légaux des actions sont cédées à un prix symbolique par l'actionnaire de référence aux établissements publics de coopération intercommunale, aux collectivités territoriales, ainsi qu'aux locataires élus.

Les représentants des locataires élus pour quatre ans mentionnés ci-dessus, au nombre de 3, siègent au Conseil de Surveillance et disposent de droits de vote en assemblées générales.

ARTICLE 1 - OBJET

En application des articles L.422.2.1 et R.422.2.1 du Code de la Construction et de l'Habitat, des élections seront organisées au cours du 2^{ème} semestre 2010 en vue de désigner des représentants des locataires au sein du Conseil de Surveillance de LOGIS METROPOLE, dans la limite de 3 Membres au titre de la « catégorie 3 ». La Fédération des E.S.H. a souhaité qu'un temps fort d'élections ait lieu entre le 29 Novembre et le 04 Décembre 2010.

Pour s'assurer du bon déroulement pratique et légal des opérations électorales et obtenir la plus large participation des locataires au scrutin, les parties ont convenu du présent protocole préalable.

Celui-ci s'inspire largement des réunions de travail à l'échelon national entre la Fédération des Entreprises Sociales de l'Habitat et les Membres de la Commission Nationale de Concertation.

Elles rappellent que les candidats devront figurer sur des listes présentées par des Associations œuvrant dans le domaine du logement - associations indépendantes de toute organisation politique, confessionnelle ou raciale dont les objectifs sont compatibles avec ceux du logement social ou de la politique de la ville.

ARTICLE 2 - NOMBRE DE SIEGES A POURVOIR

Le nombre de sièges à pourvoir est fixé à **3** compte tenu de la réglementation en vigueur et de la composition actuelle du Conseil de Surveillance.

ARTICLE 3 – CORPS ELECTORAL ET CONDITIONS D'ELIGIBILITE

Le corps électoral est composé (R.422-2-1 du CCH) :

- 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 mais qui sont sans dette à l'égard de la société six semaines avant la date de l'élection
- Des sous-locataires qui ont conclu avec l'une des associations ou centres visés aux articles L. 422-8-1 et L. 442-8-4 un contrat de sous-location d'un logement de la société au plus tard six semaines avant la date de l'élection ; les associations ou centres précités transmettent à la société la liste de ses 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 dispose que d'une seule voix.

Sont éligibles 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 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 de paiement partiel mentionné par la loi n°89-462 du 6 juillet 1989, soit la décision de justice octroyant les délais de paiement du loyer et des charges ou le plan d'apurement, ces locataires satisfaisant dès lors aux termes du 1^{er} alinéa de l'article R 422-2-1 du Code de la Construction et de l'Habitation. Chaque contrat de location ne donne droit qu'à une seule candidature.

Les titulaires d'un seul bail locatif de parking ou garage ne sont pas éligibles.

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

ARTICLE 4 - CALENDRIER ELECTORAL

La date des élections est fixée au MARDI 30 NOVEMBRE 2010 pour le dépouillement des scrutins.

Les locataires recevront au plus tard pour le 30 Septembre 2010 une lettre circulaire précisant les modalités pratiques de l'élection (procédure électorale, conditions requises pour être candidat...).

ARTICLE 5 – ETABLISSEMENT DES LISTES, DEPOT DES LISTES DE CANDIDATS, INFORMATION

Les listes de candidatures comporteront **six noms** et seront présentées par des associations. Elles seront reçues au Siège Social de LOGIS METROPOLE au plus tard pour le 19 Octobre 2010.

En parallèle, les Associations déposeront le texte de leur profession de foi.

A cette fin, ces listes devront être transmises par lettre recommandée avec accusé de réception ou déposées au siège contre un émargement, pendant les heures d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 30 et de 14 h 00 à 17 h 30.

La vérification de l'éligibilité s'opérera par le Directeur Clientèle et le Responsable Juridique.

Chaque liste se verra notifier sous 72 heures, par LR avec AR (3 jours ouvrés), après réception, la décision relative à l'irrecevabilité de celle-ci et le motif invoqué et en rappelant la date limite de dépôt de la liste rectifiée.

Si les délais le permettent, la société pourra décider de réunir la commission électorale pour analyser les éventuels litiges.

- Pour les Associations non représentatives au plan national, LOGIS METROPOLE pourra s'assurer de l'existence de l'association et de la conformité de son objet social aux prescriptions légales rappelées ci-dessus en exigeant lors du dépôt de la liste de candidats :
 - ✓ La production d'une copie certifiée conforme à l'original des statuts de l'association
 - ✓ Un extrait certifié conforme du texte publié au JO de la création de l'association, voir sa mise à jour
 - ✓ Les 2 derniers bilans
 - ✓ Les 2 derniers Procès verbaux d'Assemblée Générale

- Toutefois en ce qui concerne les listes de candidats constitués ou non en Association, mais présentées par une association nationale de locataires membre de l'Instance Nationale de Concertation, la société se limitera à demander la production d'une lettre dite d'investiture.

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

- Il est communiqué à chaque liste de candidats, suite à leur demande, les adresses et le nombre de logements des immeubles composant le patrimoine de la société.
- A plus tard pour le 30 Octobre 2010, la société porte à la connaissance des locataires la liste des candidats à cette élection.

L'envoi aux locataires du matériel de vote et des bulletins sera effectué au plus tard pour le vendredi 19 Novembre 2010, cachet de la poste faisant foi.

ARTICLE 6 - COMMISSION ELECTORALE

Une commission électorale est constituée.

Elle aura pour mission d'assurer le suivi du déroulement des opérations électorales, et notamment de dépouillement, jusqu'à la proclamation des résultats.

Elle sera présidée par un membre du Conseil de Surveillance. Elle se réunira à son initiative ou à la demande de trois signataires du présent protocole sous 72 heures pour évoquer toute question ayant trait au processus électoral, dans les bureaux de la société.

La dite commission sera composée :

- De deux membres du Conseil de Surveillance, désignés par celui-ci.
- D'un représentant de chaque liste
- Du Directeur Clientèle.
- Du Responsable Juridique.
- Une assistante de Direction pourra compléter le dispositif.

Les signataires du présent accord s'entendent pour engager au sein de la commission électorale toute conciliation en cas de difficulté dans le processus, et ce préalablement avant toute saisine juridictionnelle.

ARTICLE 7 – PROPAGANDE ELECTORALE

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

Pendant toute la durée de la campagne électorale, LOGIS METROPOLE prendra toute mesure visant à faciliter l'accès des associations présentant des candidats éligibles dans les immeubles et aux boîtes aux lettres.

Une lettre d'accréditation permettant l'accès à l'immeuble sera remise à chaque Association, sous sa responsabilité, avant le début de la campagne.

LOGIS METROPOLE sensibilisera son personnel de proximité au respect des affichages effectués par les Associations dans les entrées.

LOGIS METROPOLE et les Associations de locataires appuieront toute campagne civique sur le vote, menée par l'Etat, pour favoriser la plus grande participation au scrutin.

ARTICLE 8 - MODALITES D'ORGANISATION DU SCRUTIN

A titre d'information, LOGIS METROPOLE communique le contenu de la prestation négociée et confiée à la société PARAGON.

Le vote est secret. Il se fera soit :

- **Par correspondance en dispense d'affranchissement** (formule T). A cet effet, LOGIS METROPOLE demandera à LA POSTE la concession d'une boîte postale d'où, le jour du dépouillement, seront retirées les enveloppes pré adressées contenant les votes sous enveloppe anonyme.
- **Par internet** (vote électronique). La marche à suivre sera indiquée sur la lettre d'information personnalisée adressée à chaque électeur (matériel électoral). Il suffira de se connecter sur le site internet indiqué muni du présent courrier qui comportera le numéro d'identifiant et le mot de passe.
- **Le mode de désignation** fixé par la réglementation en vigueur est le scrutin de liste à un tour avec représentation proportionnelle au plus fort reste, sans radiation ni panachage.
- **Le dépouillement du scrutin** aura lieu au Siège de la Société en présence d'un mandataire désigné de chaque liste le MARDI 30 NOVEMBRE 2010 à partir de 14 h 00.
- **Les résultats** seront affichés au plus tard pour le début de la semaine suivante dans tous les immeubles collectifs de la société et diffusé sur la quittance de loyer du mois de Décembre. Le procès verbal du résultat du scrutin sera remis à chaque représentant le jour du dépouillement et adressé par courrier au Préfet du département du siège de la société.
- **Dès le 1^{er} Décembre 2010**, un communiqué de presse sera adressé à La Voix du Nord et Nord Eclair pour insertion.

- **Les sièges** revenant ainsi à chaque liste sont attribués dans l'ordre des noms des candidats figurant sur la liste. En cas d'égalité parfaite, le poste sera attribué au «candidat - tête de liste» le plus ancien dans son statut de locataire.
- **Les réclamations** sont portées devant le tribunal d'instance du lieu du siège de la société dans les quinze jours suivant le dépouillement.

L'enlèvement des bulletins de vote à la Poste et le suivi partiel des élections se feront sous contrôle d'Huissier, en présence de l'un des associés de l'étude DHONTE, BERA, LEMAITRE, DEKMEER, REGULA, sise 36 Rue de l'Hôpital Militaire à LILLE.

ARTICLE 9 – FOURNITURE DU MATERIEL DE VOTE ET CONTRIBUTION DE LA SOCIETE AUX FRAIS DU SCRUTIN

LOGIS METROPOLE prend à sa charge :

- ✓ La réalisation des bulletins de vote ;
- ✓ L'affranchissement des enveloppes de vote par correspondance ;
- ✓ L'information des locataires pour le lancement des opérations, la diffusion des listes de candidats, l'acheminement du matériel de vote;
- ✓ La réalisation des professions de foi, en assurant l'impression sur format 21 x 29,7 en recto-verso au besoin, en noir sur fond unicolore.

Aucune photographie ne sera prise en compte. Le logo de l'Association sera accepté. La typographie des différents textes sera, si possible, identique. Le texte devra être conforme à la législation en vigueur et notamment à l'article L48 du code civil.

Toute profession de foi comportant des propos diffamatoires, ethniques, raciste, sera rejetée.

Toute profession de foi non remise ou non validée dans les délais imposés par la société ne sera pas prise en compte.

ARTICLE 10 – MODALITES PRATIQUES DU SCRUTIN

La solution d'un vote mixte (vote par correspondance et par internet) est retenue. Le vote électronique est un moyen idéal pour augmenter le taux de participation et s'inscrire dans la logique de faciliter l'expression de vote des électeurs :

A - Vote par correspondance

Pour garantir le secret du scrutin le vote par correspondance doit se faire sous double enveloppe.

La société demandera à l'administration de la Poste la concession d'une boîte postale d'où, le jour du dépouillement, seront retirées les enveloppes pré-adressées contenant les votes sous enveloppes anonymes.

Ces enveloppes seront retirées par un représentant du Conseil de Surveillance et au maximum, un membre de chaque Association candidate. L'enlèvement se fera sous contrôle d'Huissier.

Le locataire aura à sa disposition :

- Une enveloppe porteuse au format 162X229 à double fenêtre comportant l'impression de la mention « Election au Conseil de Surveillance » en bleu au R°
- Un porte adresse en papier 140 grammes avec carte T en pied et autant d'étiquettes d'expression de vote que de listes
- Les professions de foi en liasse en papier 70 grammes blanc impression noire recto verso
- Une note précisant les conditions et les modalités du vote par correspondance et par INTERNET (courrier qui comportera le n° d'identifiant et le mot de passe).

Utilisation du Code barre

LOGIS METROPOLE suivra les recommandations légales de la CNIL, et notamment l'avis rendu le 28 avril 1998.

La délibération de la CNIL relative aux élections représentant les locataires prescrit deux obligations principales :

- 1 – Faire en sorte que le numéro d'identification de l'électeur et le sens du vote exprimé fassent l'objet de deux lectures distinctes
- 2 – Faire en sorte que les ordinateurs chargés du dépouillement ne comportent pas le fichier réel des votants ni le fichier de traduction de ceux-ci

B - Vote électronique (par internet)

- LOGIS METROPOLE respectera les prescriptions de la CNIL, notamment en matière d'anonymat et les obligations légales (selon la délibération 2003-036 du 01^{er} juillet 2003), concernant la sécurité des systèmes de vote électronique avec le chiffrement des expressions de vote sur un serveur distinct.
- Le vote sera possible jusqu'au 29 novembre 2010 minuit
- En cas de double vote, seul le vote par internet sera pris en compte

ARTICLE 11 – INFORMATION ET RECIPROCITE

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

- Affichées dans chacune des entrées des immeubles collectifs
- Eventuellement disponibles au siège social
- Ou encore adressées au besoin par voie postale pour les logements individuels.

LOGIS METROPOLE s'engage à respecter toutes les prescriptions de la loi.

Chaque liste déclare accepter réciproquement toute vérification et contrôle de sa recevabilité et de son éligibilité.

ARTICLE 12 – ATTRIBUTIONS D'ACTIONS AUX REPRESENTANTS ELUS NE DETENANT AUCUNE ACTION DE LOGIS METROPOLE DANS LES 8 JOURS DE LA PROCLAMATION DES RESULTATS

Il est rappelé qu'en application de l'article R. 422-2-1 du CCH les représentants des locataires élus qui détiennent au moins une action participent aux Assemblées Générales et siègent au Conseil de Surveillance.

Le représentant élu des locataires qui ne détient aucune action s'en voit proposer une par l'actionnaire de référence ou l'un des actionnaires qui le constitue pour le prix de 10 centimes d'euros dans les huit jours de la proclamation des résultats des élections ou 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.

ARTICLE 13 – INSTALLATION DES REPRESENTANTS ELUS

Tous les fichiers supports (copie des programmes sources et exécutables, matériels de vote, fichiers d'émargement, de résultats, sauvegarde...) seront conservés par Huissier jusqu'à l'épuisement des délais de recours contentieux.

Les contestations sur la validité des opérations électorales seront portées devant le Tribunal d'Instance du lieu du siège de la société dans la quinzaine qui suivra le dépouillement.

Une fois les délais de recours éteints ou recours purgés, sous réserve de l'article précédent, les trois Représentants Elus par les Locataires siègeront au sein du Conseil de Surveillance dès sa prochaine réunion.

**Etabli contradictoirement à LA MADELEINE
En autant d'exemplaires que de signataires,
Et sur 12 Pages.**

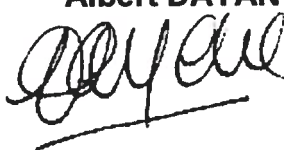
**Le Président du Directoire
LOGIS METROPOLE
Jean-Yves LENNE**



**Le Directeur Clientèle
LOGIS METROPOLE
Patrick TRANCHANT**



**Administrateur Locataire élu (A.F.O.C.)
Albert DAYAN**



**Administrateur Locataire élue (C.L.C.V.)
Jeannine KNECHT**

**Administrateur Locataire élue (C.L.C.V.)
Jocelyne PEDE**

Lionel MEURIS, Président de l'A.F.O.C. du département du Nord
Représenté par **Albert DAYAN**



Arlette HAEDENS Présidente de la C.L.C.V. du département du Nord
Représentée par **Colette LEMETRE**



Eddie JACQUEMART, Président de la C.N.L. du département du Nord
Représenté par **Jean-Pierre STAELENS**

