

**Protocole d'accord portant règlement des
élections des représentants des locataires 2026
au Conseil d'administration d'Ophéa**

ENTRE

Ophéa, Office Public de l'Habitat de l'Eurométropole de Strasbourg, ayant son siège, 24 route de l'hôpital à Strasbourg, créé aux termes d'un décret en Conseil d'Etat en date du 20 janvier 1923, représenté par son Directeur général, Monsieur Julien MATTEI, nommé à cette fonction par la délibération du Conseil d'administration du 15 décembre 2022 et ayant tout pouvoir à l'effet du présent protocole en vertu d'une délibération du Conseil d'administration en date du 29 juin 2026.

d'une part,

ET

La **Confédération Nationale du Logement (CNL)**, ayant son siège 2 rue de la Brigade Alsace Lorraine à Strasbourg, représentée par Madame Brigitte BREUIL dûment mandatée à l'effet du présent protocole ;

La **Confédération Syndicale des Familles (CSF)**, ayant son siège 184 route du Polygone à Strasbourg, représentée par Monsieur Dominique LEBLANC, dûment mandaté à l'effet du présent protocole ;

La **Confédération du Logement et du Cadre de Vie (CLCV)**, ayant son siège 16 rue de la Course à Strasbourg, représentée par Madame Malika SOUCI, dûment mandatée à l'effet du présent protocole ;

d'autre part,

1. Objet

Le présent protocole a pour objet de garantir le bon déroulement des opérations électorales et d'obtenir la plus large participation des locataires au scrutin.

Ce protocole local est conclu conformément aux dispositions du protocole national signé le 24 septembre 2025 entre la fédération des OPH et les organisations nationales représentatives des locataires.

En application des articles L 421-9 et R. 421-7 du Code de la Construction et de l'Habitation, les modalités pratiques de l'élection sont arrêtées par le Conseil d'administration lors de sa séance du 29 juin 2026 et feront l'objet à compter du 29 juin 2026 d'une publication sur le site internet d'Ophéa. L'élection doit être organisée entre le 15 novembre 2026 et le 15 décembre 2026.

En application de l'article R 421- 5 du Code de la Construction et de l'Habitation, et de la délibération du 30 avril 2026, 4 sièges sont à pourvoir correspondant à un sixième des sièges du Conseil d'administration.

2. Bureau

Pour les opérations de dépouillement, il est formé un Bureau composé d'un membre du Conseil d'administration n'ayant pas la qualité d'élu représentant des locataires et de la Présidente du Conseil d'administration ou son représentant. Le Bureau sera assisté dans ses missions par les agents du Secrétariat général de l'office.

3. Commission électorale

Conformément au protocole national, une commission des opérations électorales est constituée, elle est consultée pour avis sur toute question ou difficulté se rapportant aux opérations électorales jusqu'à la proclamation des résultats à savoir l'organisation et le déroulement des opérations électorales, la liste électorale, l'éligibilité des candidats et la recevabilité des listes. Elle établit à cette occasion un procès-verbal détaillé et motivé.

Cette commission est composée :

- d'un représentant désigné par chacune des organisations départementales affiliées à une organisation nationale représentative;
- des agents d'Ophéa à savoir : Julien MATTEI Directeur Général, Jean-Baptiste MALINGRE Secrétaire Général.

Elle est présidée par la Présidente de l'office ou son représentant.

Elle peut être saisie par courrier adressé au siège social ou par courriel à : direction@ophea.fr.

4. Information préalable des locataires

La lettre circulaire prévue par l'article R. 421-7 3^o du Code de la Construction et de l'Habitation est portée à la connaissance des locataires par dépôt dans leurs boîtes aux lettres individuelles et par voie d'affichage dans chaque agence et antenne, 10 semaines au plus tard avant l'élection. La diffusion de cette information aura lieu au plus tard le **18 septembre 2026**.

5. Constitution de la liste électorale

1. Pour l'organisation des opérations électorales, est établie une liste des locataires réunissant les conditions fixées par l'article R.421-7 1^o du Code de la Construction et de l'Habitation et qui fait office de liste électorale.

Sont électeurs, à raison d'une voix par location, occupation ou sous-location (même si le titulaire détient plusieurs contrats) :

- les locataires ayant conclu avec un organisme HLM un contrat de location d'un local d'habitation au plus tard six semaines avant la date de l'élection, et qui sont toujours locataires à cette date ;
- les occupants dont le titre de location a été résilié pour défaut de paiement mais qui justifient de la bonne exécution d'un plan d'apurement conclu avec l'organisme ;
- les sous-locataires ayant conclu avec une association un contrat de sous-location d'un logement de l'organisme au plus tard six semaines avant la date de l'élection, la liste de ces sous-locataires devant être transmise par l'association au plus tard un mois avant la date du scrutin.

Chaque location donne droit à une seule voix, quel que soit le nombre d'occupants ou de personnes au foyer.

2. La liste électorale est arrêtée par le Directeur général d'Ophéa après avis de la commission électorale au plus tard le **16 octobre 2026**.
3. La liste électorale mentionne les noms, prénoms et adresses des personnes physiques électeurs;
4. La liste électorale est tenue à disposition des candidats qui peuvent en prendre connaissance et en faire une copie, sous réserve de souscrire à l'engagement de respecter les règles relatives à la protection des données.
5. La liste électorale dématérialisée est arrêtée après avis de la commission électorale par le Président du bureau avant le début des opérations de dépouillement afin de permettre l'émargement des votants. Le n° d'électeur est généré de façon aléatoire par le logiciel du prestataire choisi pour assurer la logistique de cette opération, suivant des normes agréées par la CNIL. Il ne permet pas de connaître l'identité du votant.

6. Conditions d'éligibilité – Incompatibilités

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 titulaires d'un contrat de location d'un local à usage d'habitation de l'office dans lequel ils se présentent comme candidats 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 ou le procès-verbal de conciliation homologué ou le plan d'apurement conclu avec l'office octroyant les délais de paiement du loyer ou des charges, dûment respecté chaque contrat de location ne donne droit qu'à une seule candidature ; Les collaborateurs d'Ophéa, salariés ou fonctionnaires, ne sont éligibles sous aucun prétexte au Conseil d'administration de l'Office

7. Dépôt des candidatures et recevabilité des listes

1. A peine d'irrecevabilité, les listes de candidats doivent être complètes (8 noms) et porter les noms, prénoms, adresse et signature de chacun des candidats qui les composent. Elles doivent être composées alternativement d'un candidat de chaque sexe et présentées par des associations œuvrant dans le domaine du logement dans les strictes conditions prévues à l'article L 421-9 du CCH.

A ces listes sont jointes une déclaration individuelle de candidature signée par chaque candidat(e) et une déclaration sur l'honneur de non-condamnation conformément aux dispositions de l'article L 432-12 du CCH.

En outre, elles doivent mentionner le nom de l'association qui les présente et être assorties, dès leur dépôt :

- de la présentation de la lettre accréditive datée et signée par un représentant de l'association dûment mandaté à cet effet ;
 - de la justification de l'affiliation directe 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.
2. A compter de leur dépôt, les pièces produites par chaque liste de candidats en application du paragraphe précédent sont tenues à la disposition des locataires inscrits sur la liste électorale au siège de l'office auprès du Secrétariat général.
 3. Le dépôt des candidatures sous format électronique n'est pas autorisé.
 4. Les listes de candidats constituées conformément aux dispositions des articles L. 421-9 et R. 421-7 3°, du code de la construction et de l'habitation et présentées dans les conditions de l'article 4 du présent règlement, doivent être parvenues au siège d'Ophéa au plus tard six semaines avant l'élection, terme de rigueur. La date est fixée au plus tard le **1^{er} octobre 2026 à 16 heures**.

Le délai d'information pour la régularisation des candidatures est fixé à 48 heures.

Elles peuvent être soit déposées au siège d'Ophéa contre la délivrance d'un reçu, soit adressées par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse suivante :

- Ophéa, 24 route de l'hôpital - CS 70128 - 67028 Strasbourg Cedex
5. Chaque liste de candidats est rendue destinataire d'un récépissé constatant sa recevabilité et est informée des listes satisfaisant à cette même condition au plus tard 5 semaines avant l'élection. Cette date est fixée au plus tard au **5 octobre 2026**.

Les listes de candidats dont la recevabilité a été constatée sont portées à la connaissance des locataires un mois au plus tard avant l'élection par lettre circulaire déposées dans les boîtes aux lettres individuelles et affichées dans chaque agence de l'Office. Cette date est fixée au **26 octobre 2026**.

8. Modalités d'organisation du scrutin et date des opérations de votes

1. Après consultation des représentants des locataires siégeant au Conseil d'administration d'Ophéa, la date des opérations électorales est fixée au **27 novembre 2026**. Il est précisé que le dépouillement aura lieu le même jour à partir de 14 heures.
2. Le vote est secret. L'élection a lieu au scrutin de liste à un tour avec représentation proportionnelle au plus fort reste sans radiation ni panachage. Le principe du double mode de scrutin par envoi postal et par voie électronique est adopté. Le vote devra être exclusivement exprimé soit :
 - par un bulletin adressé sous forme de carte garantissant l'anonymat du votant, à une boîte postale temporaire au moyen d'une enveloppe T externe dispensée d'affranchissement ne portant aucune inscription ou marque d'identification
 - par voie électronique sur une plateforme temporaire dédiée conforme aux dispositions de la délibération CNIL n°2019-053 du 25 avril 2019

Il est indiqué » à ce propos que le vote par voie électronique sera clôturé avant le dépouillement des votes par correspondance. De même le double vote (Internet et par correspondance) sera contrôlé afin d'en exclure la possibilité ; en cas de tentative de double vote, seul le vote par internet étant alors pris en compte.

3. Pour permettre à chaque locataire électeur de participer au scrutin, Ophéa adresse au moins 12 jours avant l'élection, délai de rigueur, un pli nominatif comprenant :
 - les professions de foi de chacune des listes de candidats ;
 - une note explicative fournissant toutes les indications utiles à l'expression du vote, notamment l'application du vote par code barre;
 - les documents nécessaires à l'expression du vote ;
1. L'envoi du matériel de vote et de la notice explicative détaillant les modalités du vote aura lieu **le 6 novembre 2026**. OPHEA s'engage à envoyer à l'ensemble des locataires un message électronique les informant de la date d'ouverture de la boîte postale et de la plateforme électronique de vote.
4. Les bons à tirer des bulletins de vote et des professions de foi, sont soumis préalablement à l'approbation du mandataire de chacune des listes de candidats.
5. Les conditions matérielles de l'élaboration des professions de foi, des documents de propagande et des bulletins de vote feront l'objet d'une convention spécifique entre l'ensemble des candidats et l'organisme.

9. Propagande - Facilités données aux candidats

1. Est communiqué à chaque liste de candidats un répertoire des immeubles composant le patrimoine de l'Office et mentionnant, pour chaque immeuble, l'adresse postale de chacune de ses allées et le nombre de ses locataires.
2. Sous réserve qu'il soit pris soin du patrimoine de l'Office et que toute dégradation soit évitée, chaque liste de candidats est autorisée à apposer une affiche ou un tract sur les portes d'accès et à l'intérieur des halls d'entrée des immeubles. Ophéa s'engage à garantir l'accès aux immeubles en organisant avec son personnel de proximité les ouvertures des halls d'entrée.

L'enlèvement des documents ainsi affichés à l'issue de la période électorale est à la charge d'Ophéa.

3. Un panneau d'affichage est mis à la disposition des listes de candidats dans le hall d'accueil du siège d'Ophéa et de chacune de ses agences.
4. Les listes de candidats ont également la possibilité de déposer en ces lieux des tracts à destination des locataires.
5. Au cours de la période électorale, les services d'Ophéa facilitent aux candidats l'accès des immeubles et, le cas échéant, l'organisation des réunions. Pour des raisons de sécurité, les badges et dispositifs d'accès aux immeubles ne seront pas mis à disposition des représentants des listes candidates.

10. Calendrier électoral

1 ^{ère} Information des locataires lettre circulaire	Au plus tard le 18 septembre 2026
Dépôt des candidatures à l'office	Au plus tard le 1^{er} octobre 2026 à 16h
Délai d'information pour régularisation des candidatures	48 heures
Etablissement de la liste électorale	16 octobre 2026
Notification des candidatures	5 octobre 2026
2 ^{ème} information des locataires sur les listes de candidats	26 octobre 2026
Transmission des professions de foi par les listes candidates	Au plus tard le 5 octobre 2026 à 12h
3 ^{ème} information des locataires et envoi du matériel électoral	6 novembre 2026
Ouverture de la plateforme et de la boîte postale	10 novembre 2026
Fermeture de la plateforme et de la boîte postale	26 novembre 2026 à minuit
Date de scrutin	27 novembre 2026
Dépouillement des votes et proclamation des résultats	27 novembre 2026 à partir de 14h

11. Dépouillement

Le dépouillement du scrutin est fixé le **27 novembre 2026 à partir de 14 heures**, au siège d'Ophéa.

Il est effectué sous le contrôle d'un Bureau comprenant le Président du Conseil d'administration et un membre du conseil d'administration ne représentant pas les locataires. Un représentant de chacune des listes candidates assiste aux opérations de dépouillement. Le Bureau est assisté dans cette opération par les agents du Secrétariat général et par le prestataire sélectionné.

Le dépouillement se déroule de la façon suivante :

Pour le vote par voie électronique :

La liste électorale est émargée électroniquement à la suite du vote, la justification résultant de l'émission de l'accusé de réception de vote délivré par le site de vote du prestataire. L'accusé de réception peut être soit enregistré informatiquement soit imprimé à titre de justificatif.

Un jour avant le dépouillement des votes par correspondance, la plateforme temporaire de vote est descellée.

Pour le vote par correspondance :

La liste électorale est emmargée par lecture optique des codes-barres apposés au dos des cartes de vote;

Les anomalies sont traitées manuellement par le prestataire sous le contrôle du bureau

Les bulletins de vote formés par la carte sont préparés pour la lecture optique du code-barres propre à chaque liste de candidat.

L'automatisation de la lecture des bulletins de vote permet ainsi en une opération de fournir les résultats du vote et de la liste d'émargement.

Il est établi un procès-verbal des opérations de vote qui est soumis à la signature des membres du bureau et d'un représentant présent de chaque liste de candidats. Il est publié sans délai sur le site internet d'Ophéa et par voie d'affichage dans chaque agence.

La proclamation des résultats est assurée par le Président du Bureau.

12. Confection des documents nécessaires au vote - Prise en charge des dépenses électorales

Ophéa prend en charge la confection et l'impression de l'ensemble du matériel nécessaire à l'expression du vote. Les professions de foi seront imprimées sur format A4 en recto/verso couleur grammage (80gr mini) et acheminées au tarif courrier prioritaire.

Ophéa assure également le remboursement forfaitaire de leurs dépenses électorales dans la limite de 2 € par logement pour permettre la réalisation des documents électoraux (affiches, supports...).

Le remboursement est effectué à égalité au profit des listes ayant obtenu au moins 5 % des suffrages par rapport au nombre des votants et sur la base des frais engagés et avec présentation des pièces/factures justificatives.

13. Contentieux

Les contestations relatives à l'inscription sur la liste électorale ainsi que les conditions d'éligibilité relèvent de la compétence du tribunal judiciaire de Strasbourg.

Les réclamations concernant les modalités du scrutin et les résultats sont portées devant le tribunal administratif de Strasbourg dans un délai de 15 jours suivant le dépouillement.

Le Directeur général d'Ophéa est chargé de l'application du présent protocole et prend toute disposition utile à cet effet.

Fait à Strasbourg le 7 juillet 2026

Pour Ophéa Julien MATTEI 	Pour la CNL Brigitte BREUIL 
Pour la CSF Dominique LEBLANC 	Pour la CLCV Malika SOUCI 