



PROTOCOLE

ORGANISATION DES ELECTIONS DES ADMINISTRATEURS REPRESENTANTS DES LOCATAIRES

Entre :

L'Office Public de l'Habitat de la Collectivité de Corse (OPH2C) représenté par son Directeur Général en exercice Monsieur Pierre ROMANI ayant pour siège social sis 6 rue François Vittori à BASTIA 20600.

D'une part,

Et :

Mme GIOVACCHINI Marie-Dominique affiliée à la Confédération de la Consommation du logement et du Cadre de Vie (CLCV)

D'autre part.

D. Giacomini



SOMMAIRE

Article 1 – Champ d’application du protocole.....	3
Article 2 – Indépendance des associations	3
Article 3 – Information des associations.....	3
Article 4 – Commission interne des opérations électorales	3
Article 5 - Information des locataires	3
Article 6 - Corps électoral et éligibilité des candidats	3
Article 7 - Information des candidats	4
Article 8 - Dépôt des candidatures.....	4
Article 9 - Modalités d'organisation du scrutin.....	5
9.1 Dispositions générales	5
9.2 Dépouillement.....	5
9.3 Affichage des résultats.....	6
9.4 Attribution des sièges	6
9.5 Réclamations.....	6
Article 10 - Confection du matériel de vote –.....	6
Article 11 - Remise du matériel de vote	7
Article 12 - Calendrier électoral	7
Article 13 – Procès verbal.....	7
Article 14 – Communication des résultats	7



Article 1 – Champ d'application du protocole

Les recommandations du présent protocole sont applicables aux élections organisées entre le 15 novembre et le 15 décembre 2026, selon les modalités pratiques arrêtées par le conseil d'administration de l'OPH2C.

Article 2 – Indépendance des associations

Les associations reconnaissent être indépendantes de tout parti politique ou organisation philosophique, confessionnelle, ethnique ou raciale 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.

Article 3 – Information des associations

L'OPH2C s'engage à communiquer aux associations représentatives des locataires toutes les informations relatives à l'organisation des élections.

Article 4 – Commission interne des opérations électorales

L'OPH2C met en place, selon les modalités fixées dans le présent accord, une commission des opérations électorales chargée de l'organisation et du déroulement des élections ainsi que des éventuelles questions relatives à la liste électorale ou à l'éligibilité.

Elle comprend notamment un représentant de la Direction générale de l'OPH2C, un administrateur et un représentant de chaque association présentant une liste de candidats si celle-ci le souhaite.

Elle est également compétente pour statuer sur le report de la date du vote et du dépouillement en cas de difficulté dans l'acheminement du matériel électoral (dysfonctionnement postal ou de distribution etc.)

Article 5 – Information des locataires

Une lettre circulaire fournissant toutes indications utiles sur la date de l'élection, la procédure électorale et les conditions requises pour être candidat est envoyée aux locataires électeurs au plus tard deux mois avant la date de l'élection.

L'OPH2C porte à la connaissance des électeurs, par les mêmes moyens, les listes de candidats au plus tard 1 mois avant la date de l'élection.

L'OPH2C prévoit en outre, à chaque étape majeure de l'organisation des élections, une information, à destination des locataires électeurs.

Il est précisé que la propagande électorale est organisée par les associations présentant des listes de candidature et sous leur seule responsabilité.

Toutefois, afin d'assurer l'information des locataires par les candidats et leurs associations, l'OPH2C prend toute mesure visant à faciliter l'accès des associations à ses panneaux d'affichage et à l'ensemble des halls d'immeuble et boîtes aux lettres concernés. L'OPH2C s'engage ainsi à mettre à disposition des associations signataires du présent protocole et ce dès sa signature et à toute association présentant une liste, les moyens permettant l'accès aux halls d'immeuble.

Il est également précisé que l'OPH2C informera son personnel de terrain du déroulement de ces élections et ainsi de la venue des associations dans le cadre de leur campagne.

Article 6 – Corps électoral et éligibilité des candidats

Les articles R.481-6 et R. 422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation fixent les conditions pour être électeurs ainsi que celles pour être éligibles, des personnes qui occupent les logements faisant l'objet des conventions régies par le Chapitre III au titre V du Livre III du Code de la construction et de l'habitation et pour les logements construits, acquis ou améliorés avec le concours financier de l'Etat, dans les départements d'outre-mer pour les sociétés d'économie mixte visées à l'article L. 472-1-1 et pour les sociétés d'économie mixte locale.



Sont électeurs, conformément à l'article R. 422-2-1 1° du Code de la construction et de l'habitation :

Les 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 l'OPH2C ;

Les 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 ;

Les 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 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 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 dispose que d'une seule voix.

Sont éligibles, selon l'article R. 422-2-1 2° du Code de la construction et de l'habitation, 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, 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 mentionné à l'article 21 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, soit la décision de justice octroyant des délais de paiement du loyer ou des charges ; chaque contrat de location ne donne droit qu'à une seule candidature.

Les candidats doivent être présentés par une association œuvrant dans le domaine du logement social remplissant les conditions légales rappelées à l'article 2. Les candidats reconnaissent ainsi appartenir à une association indépendante de tout parti politique ou organisation philosophique, confessionnelle, ethnique ou raciale et ne poursuivant pas des intérêts collectifs en contradiction avec les objectifs du logement social fixés par le Code de la construction et de l'habitation.

Les représentants des locataires sont élus pour quatre ans dans les conditions prévues aux 3° et 4° de l'article R. 422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Seuls les locataires de logements conventionnés appartenant à l'OPH2C sont éligibles.

Article 7 - Information des candidats

Dès la signature du présent protocole, les adresses des immeubles, le nombre de logements sociaux par immeuble composant le patrimoine de l'OPH2C sont communiqués, sous format papier et électronique, à chaque signataire du protocole ainsi qu'à toute association présentant une liste qui en fait la demande.

Les associations et leurs candidats s'engagent à ne pas faire usage de ladite liste dans un but autre que l'élection des administrateurs représentants des locataires au Conseil d'administration de l'OPH2C.

Article 8 - Dépôt des candidatures

Les listes de candidats constituées conformément aux articles L. 481-6, R. 481-6 et R. 422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation doivent être complètes pour être déposées contre la délivrance d'un reçu ou adressées par lettre recommandée avec accusé de réception à l'accueil de l'OPH2C situé au 6 rue François Vittori à Bastia (20600) au plus tard six semaines avant la date de l'élection.

Chaque candidat remplit et signe une déclaration dans laquelle il affirme être candidat aux élections des représentants des locataires de 2022 au sein du conseil d'administration de l'OPH2C.

Chaque liste devra justifier, lors de son dépôt, de l'existence de l'association et de la conformité de son objet social aux dispositions de l'article L.481-6 du Code de la construction et de l'habitation.

L'OPH2C exigera, lors du dépôt de la liste des candidats, la production d'une copie des statuts de l'association et d'un extrait du texte publié au Journal officiel de création de l'association.

Toutefois, les listes de candidats présentées par les organisations nationales représentatives des locataires sont simplement tenues de joindre aux candidatures une lettre accréditive signée par un représentant dûment mandaté à cet effet par leur organisation nationale.

Les organisations nationales représentatives des locataires feront leur affaire de la vérification de l'authenticité de cette lettre.



Pour leur permettre de déposer, le cas échéant, une nouvelle liste dans les délais impartis, l'OPH2C signifiera aux associations et à leurs candidats 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 d'instance qui statue dans les conditions prévues par le Code électoral.

Article 9 - Modalités d'organisation du scrutin

9.1 Dispositions générales

Le vote est secret. Il a lieu par correspondance au scrutin de liste à un tour avec représentation proportionnelle au plus fort reste, sans radiation ni panachage. Le vote par correspondance avec dépouillement automatisé par lecture de codes-barres respecte la délibération n° 98-041 du 28 avril 1998 de la CNIL.

Le locataire aura à sa disposition pour voter :

Le vote par correspondance

Le matériel de vote par correspondance est composé de :

Coupon de vote avec codes-barres d'émargement et de liste à renvoyer sous enveloppe retour T.

Le vote par correspondance avec dépouillement automatisé respecte la délibération n°98-041 du 28 avril 1998 de la CNIL. Le vote par code-barres préserve l'anonymat du vote et tient compte des recommandations faites par la CNIL.

9.2 Dépouillement

Le dépouillement a lieu le **10 décembre 2026** à l'OPH2C Résidence Barbesino bat A à Bastia (20600). Il est effectué, en présence d'au moins un représentant de chaque association déposant une liste de candidats si celle-ci le souhaite, par un bureau comprenant, outre un représentant de la direction, les membres de la commission électorale.

Il est effectué par le prestataire auquel l'OPH2C a recours, à savoir la société :

Les opérations de dépouillement débiteront une fois les retour T récupérés ou livrés par LA POSTE de la boîte postale ouverte à cet effet. Une démonstration TEST A BLANC de l'opération de dépouillement des votes par correspondance sera réalisée auprès des membres de la commission électorale de vote le jour du dépouillement sur un lot aléatoire de bulletins de vote.

Ensuite, lorsque le TEST A BLANC est réputé validé par tous, la lecture des bulletins de vote se fera de manière automatique par la société **PARAGON** qui dispose d'un outil adapté tant sur le plan matériel que logiciel et organisationnel :

- Des scanners professionnels, pilotés par des micros ordinateurs portables fournis par **PARAGON** qui lisent les bulletins à haute vitesse.
- Une interface logicielle de dépouillement conçue pour la projection vidéo permet à l'assistance de suivre toutes les opérations en direct et au bureau de vote de participer activement au traitement des bulletins non conformes (bulletins blancs, ou nuls, ratures, mentions manuscrites, etc...) sans aucune manipulation physique des bulletins
- Une architecture informatisée basée sur une plateforme Internet de dépouillement unique qui assure la sécurité de l'ensemble des opérations :
 - o Serveurs doublés, situés dans des sites sécurisés (accès physiques et logiques contrôlés).
 - o Aucun fichier nominatif n'est stocké sur les postes utilisés localement lors du dépouillement
 - o Double vote impossible



- Emargement et expression de vote sont enregistrés sur des serveurs distincts, sans possibilité de rapprochement (garantie de l'anonymat).
- Utilisation d'un coffre-fort électronique lors des étapes clés de l'élection (scellement/descellement) pour un stockage ayant valeur probante des valeurs sensibles du scrutin.

Le secret du vote est rigoureusement respecté : sur les bulletins de vote, le code-barres d'anonymat fera l'objet d'une lecture optique permettant de vérifier que l'électeur a bien le droit de vote et d'émarger la liste électorale en s'assurant qu'il n'y a pas de double vote. Il ne permet en aucun cas de connaître l'identité de l'électeur.

Les bulletins comportant des signes distinctifs entraînent la nullité du vote, notamment des bulletins autres que ceux fournis avec le matériel de vote, deux étiquettes collées sur le bulletin de vote, des code-barres non lisibles (ratures, déchirement, ...) si la saisie manuelle est impossible par les opérateurs de dépouillement.

A l'issue du traitement de tous les bulletins, il sera procédé au traitement des anomalies de lecture, puis au descellement. A cet égard, l'huissier de justice qui aura procédé au scellement réalisera cette opération.

Le descellement déchiffre le contenu des urnes électroniques pour accéder aux résultats automatiquement remplis.

A l'issue du dépouillement, les cartes de vote seront coupées en 2 afin de ne conserver aucun support de vote complet.

9.3 Affichage des résultats

Les résultats sont affichés dès que possible dans tous les immeubles concernés de l'OPH2C et sur site internet. Un procès-verbal du résultat du scrutin est remis à chaque représentant des listes en présence, ainsi qu'au préfet de la Haute Corse.

L'ensemble des électeurs est également informé du résultat des élections par le biais d'une circulaire individuelle envoyée par voie postale.

9.4 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.

9.5 Réclamations

Les réclamations contre les opérations électorales sont portées devant le tribunal judiciaire de Bastia dans les quinze jours suivant le dépouillement.

Article 10 - Confection du matériel de vote

Le matériel électoral comprend, à l'attention de chaque locataire, pour chaque liste, un bulletin de vote et une profession de foi.

La profession de foi est constituée d'une feuille A4, couleur, recto verso et comporte le nom et prénom de chaque candidat le sigle de l'association.

La confection des bulletins de vote et leur impression, ainsi que l'impression des professions de foi sont réalisées par le prestataire PARAGON et joint au matériel de vote.

Les associations s'engagent à fournir le sigle et/ou le nom qu'elle souhaite voir reproduire au plus tard au moment du dépôt des candidatures.

L'OPH2C octroie en outre une participation de 2 euro par logement à répartir entre toutes les associations ayant déposé une liste et obtenues au moins 5% des suffrages, ceci pour les frais liés à la réalisation de la campagne électorale. Les fonds étant versés sur justificatif de dépense.

Article 11 - Remise du matériel de vote

L'OPH2C s'engage à remettre les bulletins de vote et professions de foi à chaque locataire. Ces derniers sont adressés aux locataires par voie postale en affranchissement industriel Grand-Comptes de La Poste.

Sur demande des représentants de listes ou de la direction de l'entreprise ayant constaté une interruption ou des dysfonctionnements de la distribution postale sur tout ou partie du territoire concerné, la commission électorale est réunie pour prendre les décisions nécessaires afin de reporter d'autant la date limite de réception des bulletins de vote et celle du dépouillement.

Les professions de foi étant réalisés par les listes de candidats, ils leur appartiennent de faire parvenir les documents sous format électronique de type .pdf à l'OPH2C, à l'adresse mail : gestion.locative@oph2c.corsica (date à confirmer avec rétroplanning du prestataire)

Article 12 - Calendrier électoral

Le vote aura lieu 10 décembre 2026 à 14h00 à BASTIA 20600 OPH2C Barbesino

Les votes par correspondances arrivés jusqu'au 09 décembre 2026 seront pris en compte en fonction des horaires de LA POSTE pour rendre possible la livraison des plis le 10 décembre 2026 à 14h00 en vu du dépouillement.

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

- 1ère information des locataires : au plus tard 10 semaines avant soit le 01/10/2026
- Dépôt des candidatures et des professions de foi au plus tard 8 semaines avant soit le 15/10/2026
- Information aux locataires des candidatures : au plus tard 6 semaines avant soit le 29/10/2026
- Envoi du matériel de vote aux locataires : 3 semaines avant minimum soit le 19/11/2026
- Début des opérations de dépouillement des votes par correspondance : 10/12/2026 à 14h00
- Proclamation des résultats : après le dépouillement

Article 13 – Procès-verbal

A l'issue des opérations de dépouillement, le procès-verbal est signé notamment par les représentants présents des listes de candidats et par le Président ou son représentant.

Article 14 – Communication des résultats

L'OPH2C s'engage à communiquer aux organisations nationales représentatives des locataires signataires du présent protocole les résultats que chacune d'entre elle aura obtenu dans le mois suivant le dépouillement.

Fait à Bastia, le 11.06.2026

Pour la Confédération de la Consommation, du Logement, et du Cadre de Vie (CLCV)
Madame GIOVACCHINI Marie Dominique



Le Directeur Général
Monsieur ROMANI Pierre

