

**PROTOCOLE D'ACCORD
RELATIF A L'ORGANISATION DE L'ELECTION
DES REPRESENTANTS DES LOCATAIRES
AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE 3F GRAND EST**

ENTRE :

3F Grand Est, Société anonyme d'habitations à loyer modéré, 8 Rue Adolphe Seyboth 67067 STRASBOURG CEDEX, représentée par Madame Myriam Chalmeton, dûment habilitée aux fins des présentes,

ci-après désignée la **Société**

ET :

La Confédération de la Consommation, du Logement et du Cadre de Vie (CLCV), représentée par Madame Malika SOUCI,

La Confédération Nationale du Logement (CNL), représentée par Madame Brigitte BREUIL,

INDECOSA-CGT représentée par Monsieur François BILEM,

L'Union Nationale des Locataires Indépendants (UNLI), affiliée à Famille de France, représentée par Monsieur Alexandre GUILLEMAUD,

Préambule

En application de l'article R. 422-2-1 du code de la construction et de l'habitation modifié par le décret n°2023- 155 du 3 mars 2023, la Fédération des entreprises sociales de l'habitat a signé le 23 septembre 2025, avec les cinq associations nationales représentatives de locataires siégeant au sein de la Commission Nationale de Concertation, un protocole national d'organisation des élections.

En application de l'article R. 422-2-1 du code de la construction et de l'habitation, 3F Grand Est engage une concertation avec notamment les associations de locataires présentes sur son patrimoine comptant des représentants élus au sein de son conseil d'administration, afin d'élaborer un protocole électoral local. Ce protocole électoral local est validé par le conseil d'administration de la société. Il définit les modalités de prise en charge financière et matérielle par la société des frais de campagne engagés par les associations. Il définit les modalités de fonctionnement de la commission électorale chargée d'examiner la recevabilité des listes déposées.

Le protocole électoral de 3F Grand Est reprend les recommandations nationales ci-après visant à promouvoir les bonnes pratiques au niveau local en ce :

- Qu'il ne puisse être moins favorable aux locataires que ce qui est retenu dans le protocole national ;
- Que les modalités de l'organisation des élections soient harmonisées sur les territoires ;
- Que la réglementation ne soit pas interprétée selon les territoires.

Si certains groupes d'organismes de logement social coordonnent le contenu des protocoles électoraux, il est toutefois rappelé que la loi n'a pas prévu la négociation et la conclusion d'un protocole au niveau de groupe d'esh. Ainsi, seul le protocole local conclu entre une esh et les associations est obligatoire et fait foi.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET

Une élection sera organisée, entre le 15 novembre et le 15 décembre 2026, en vue de procéder au renouvellement des représentants des locataires appelés à siéger au conseil d'administration de la Société en qualité d'administrateurs, dans les conditions prévues par les articles L. 422-2-1 et R. 422-2-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le présent protocole, qui sera soumis pour approbation au conseil d'administration de la Société du 29 avril 2026, a pour objet de définir les modalités pratiques de cette élection et ce, afin d'assurer le bon déroulement des opérations électorales et d'obtenir la plus large participation des locataires au scrutin.

En cas d'évolution de la législation ou de la réglementation applicable aux élections, le présent protocole pourra être amendé par voie d'avenant afin de tenir compte de ces modifications. Dans tous les cas il est précisé qu'en cas de contradiction entre les dispositions légales ou réglementaires et celles du présent protocole, les premières prévaudront.

Sous réserve de l'approbation du conseil d'administration susvisé, la date des élections est fixée au jeudi 19 novembre 2026.

ARTICLE 2 – NOMBRE DE SIEGES A POURVOIR

Compte tenu de la réglementation en vigueur, le nombre de sièges à pourvoir est de trois.

ARTICLE 3 – QUALITE D'ELECTEUR

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 locataires 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 au plus tard un mois avant la date de l'élection par les associations ou centres précités. Il est recommandé d'informer 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 4 – CONDITIONS D'ELIGIBILITE

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 locataires d'un local à usage d'habitation du patrimoine de la société et qui 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 ou le procès-verbal de conciliation homologué ou le plan d'apurement conclu avec la société octroyant les délais de paiement du loyer et des charges, dûment respecté.

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.

En application de l'article R. 422-2-1 du code de la construction et de l'habitation le candidat locataire peut ne pas être à jour du paiement du loyer et des charges pour pouvoir se présenter.

En conséquence le présent protocole recommande, pour apprécier la situation financière des candidats locataires, de ne pas prendre en compte le solde global du compte du locataire à l'égard de la société mais uniquement la situation locative pour le seul mois qui précède celui du dépôt de la 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.

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

ARTICLE 5 – DUREE DU MANDAT

Les représentants des locataires sont élus pour 4 ans jusqu'aux élections suivantes. Ils sont membres du conseil d'administration à compter de la clôture du dépouillement du scrutin. La perte de la qualité de locataire ou d'actionnaire met un terme aux fonctions du représentant des locataires qui est immédiatement remplacé dans les conditions fixées par l'article R. 422-2-1 (4°) du code de la construction et de l'habitation.

En cas d'empêchement pour une durée de plus de 3 mois et après en avoir informé le président du conseil d'administration, un représentant des locataires peut se faire remplacer, pendant la durée de l'empêchement et pendant un an au plus par une personne figurant sur la même liste. Si le remplaçant n'est pas déjà actionnaire, il lui cède temporairement une action pour la durée du remplacement. Le remplaçant s'exprime aux assemblées générales et siège au conseil d'administration pendant la durée de l'empêchement (R422-2- 1 du code de la construction et de l'habitation).

ARTICLE 6 – MODALITES D'ORGANISATION DU VOTE ET DU SCRUTIN

Le vote est secret.

Il a lieu par correspondance et par voie électronique, au scrutin de liste à un tour, avec représentation proportionnelle au plus fort reste, sans radiation ni panachage.

Conformément aux délibérations de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés et n°98-041 et n° 2019-053 portant recommandations relatives à la sécurité des systèmes de vote électronique et par code-barres dans le cadre d'élections par correspondance, le secret du vote est garanti par la mise en œuvre de procédés rendant impossible l'établissement d'un lien entre le nom de l'électeur et l'expression de son vote. Tout responsable de traitement mettant en œuvre un système de vote par correspondance électronique, notamment via Internet, doit faire expertiser sa solution par un expert indépendant, que la solution de vote soit gérée en interne ou fournie par un prestataire.

Les électeurs disposeront de :

- Un identifiant de vote et un code confidentiel pour permettre le vote électronique par internet, communiqués par deux moyens distincts,
- Une enveloppe externe dispensée d'affranchissement (formule T), permettant la lecture du code-barres d'identification de l'électeur sans que l'ouverture de l'enveloppe soit nécessaire,
- Une note précisant les conditions et les modalités du vote par correspondance,
- Les professions de foi, une planche de bulletins de vote à code-barres contenant un bulletin par liste.
- Ces bulletins sont présentés selon l'ordre défini par ordre d'arrivée de date/heure de dépôt des listes, révisé pour une liste rectifiée dans les délais limites de transmission prévus (jeudi 24 septembre à 16H30),
- Une enveloppe interne dans laquelle sera glissé le bulletin de vote de la liste pour laquelle l'électeur souhaite exprimer son vote.

A partir de la date d'envoi du matériel de vote et jusqu'à la fermeture du scrutin, le prestataire mettra à disposition des locataires une **assistance téléphonique** (numéro de téléphone non surtaxé) pour traiter toute demande relative au vote électronique, au vote par correspondance et au renvoi si besoin du matériel de vote.

Vote par correspondance :

Le vote par correspondance se fera en dispense d'affranchissement. La Société demandera à la Poste la concession d'une boîte postale (dénommée « retour vote ») où seront reçues les enveloppes contenant les bulletins de vote par correspondance.

Les enveloppes contenant les bulletins de vote par correspondance devront parvenir à la boîte postale au plus tard **le jeudi 19 novembre 2026 à 8h**. Elles seront retirées en présence d'un commissaire de justice, de représentants de la Société 3F Grand Est et, s'il le souhaite, d'un représentant de chaque liste de candidats recevable.

Les seuls votes pris en compte seront **ceux parvenus à la boîte postale dans le délai indiqué**.

Vote électronique :

Les modalités d'organisation et de déroulement des opérations électorales utilisant le vote électronique sont fixées dans le respect des principes généraux du droit électoral.

Avant le début du scrutin, il sera effectué au siège de la Société une formation au fonctionnement du dispositif de vote électronique, un scrutin à blanc et le scellement du système de vote en présence des membres du bureau de vote, du prestataire, de représentants des candidats qui le souhaitent et de représentants de la Société.

Les membres du bureau de vote détiendront les clés électroniques des urnes électroniques. Ces clés seront générées lors de la phase de scellement du système de vote.

Durant cette phase, les membres du bureau de vote pourront tester tous les modules de l'application y compris le module de dépouillement des bulletins de vote.

Lors du déroulement du scrutin, les locataires se connecteront au serveur de vote en s'authentifiant par la saisie de leur identifiant et de leur mot de passe qui leur auront été communiqués. Une fois connectés, les locataires procéderont au vote en sélectionnant la liste de leur choix parmi celles proposées. Ces listes seront présentées selon l'ordre défini visé à l'article 6.

Le serveur de vote sera accessible jusqu'au **jeudi 19 novembre 2026 à 8h**.

La fermeture du scrutin, fixée au **jeudi 19 novembre 2026 à 8h**, sera immédiatement suivie d'une phase de scellement des urnes et de la liste d'émargement, phase qui précède le dépouillement.

Le dépouillement sera actionné par les clés de chiffrement remises aux membres du bureau de vote.

ARTICLE 7 – DEPOTS DE LISTES DES CANDIDATS

Les représentants des locataires sont élus sur des listes de candidats locataires de la Société 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 fixés par le code de la construction et de l'habitation, notamment par les articles L. 411 et L. 441 et par le droit à la ville défini par la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville.

Les listes de candidats comportent chacune 6 noms. Elles sont composées alternativement d'un candidat de chaque sexe classé dans un ordre préférentiel qui déterminera l'attribution des sièges lors de la publication des résultats.

Elles doivent parvenir à la Société au plus tard 8 semaines avant la date de l'élection ou, en cas de modification de la réglementation, avant la date la plus tardive prévue par celle-ci.

La Société fixe la date limite de dépôt des listes de candidatures au **jeudi 24 septembre à 16h30**.

Elles doivent être déposées contre délivrance d'un reçu au siège social de la Société, de 9h30 à 12 heures et de 14 heures à 16h30, du lundi au jeudi ou parvenir à l'adresse du siège social 8 rue Adolphe Seyboth, 67067 STRASBOURG par lettre recommandée avec accusé de réception. Pour les envois postaux, c'est la date et l'heure de réception au siège social de la Société qui feront foi.

Cette liste de candidats doit être accompagnée :

- De la production d'une lettre accréditive par une organisation nationale siégeant à la Commission nationale de concertation, au Conseil national de l'habitat ou au Conseil national de la consommation ;
- Et pour chaque candidat :
 - D'une attestation sur l'honneur indiquant qu'il ne tombe pas sous le coup des dispositions de l'article L. 423-12 du code de la construction et de l'habitation,
 - D'une déclaration personnelle de candidature signée.

Ces deux éléments pouvant être produits sur un même document.

Les associations désignent un interlocuteur unique à la Société et fournissent ses coordonnées téléphoniques et mail à la date de signature du présent protocole. Toutefois un suppléant sera également prévu.

La Société signalera, sans délai, à l'interlocuteur unique de l'association concernée, toute situation pouvant constituer un cas d'irrecevabilité de la liste en précisant le motif invoqué afin de permettre à l'association de déposer, le cas échéant, une nouvelle liste dans les délais impartis. Aucune candidature ou désistement de candidature ou complément de dossier ne sera accepté après la date et l'heure indiquées dans le présent protocole, soit après le **jeudi 24 septembre à 16h30**.

ARTICLE 8 – CALENDRIER ELECTORAL

- **Information des locataires par lettre circulaire** fournissant toutes indications utiles sur la date des élections, la procédure électorale et les conditions requises des candidats, affichée dans les halls de logements collectifs au plus tard dix semaines avant la date des élections, **soit au plus tard le jeudi 10 septembre 2026**. Cette lettre circulaire sera également jointe à l'avis d'échéance du mois d'août 2026 et sur l'espace locataire, pour les locataires ayant fait le choix d'un avis d'échéance dématérialisé.
- **Réception des listes de candidats**, et le cas échéant des sigles et/ou noms des listes portant inscription de l'affiliation, au siège social de la Société au plus tard huit semaines avant la date de l'élection, **soit le jeudi 24 septembre 2026, à 16h30**. La liste est accompagnée pour chacun des candidats d'un acte de candidature individuel signé par chaque candidat et de la production d'un document permettant de justifier de son affiliation à une organisation nationale siégeant à la Commission nationale de concertation, au conseil national de l'habitat ou au conseil national de la consommation.
- **Réception par la Société des professions de foi** sous forme papier et sous forme électronique au format PDF **au plus tard le mardi 29 septembre 2026 à 9h30** pour impression et envoi du matériel de vote par ses soins ou de son prestataire.
- **Diffusion des listes de candidats** par voie d'affichage dans les halls pour les locataires en logements collectifs et par courrier pour les locataires en logement individuel un mois au moins avant la date de l'élection, **soit au plus tard le mardi 20 octobre 2026**. Ces listes sont présentées selon l'ordre d'arrivée de date/heure de dépôt des listes, révisé pour une liste rectifiée, dans la limite des délais prévus (jeudi 24 septembre à 16H30).
- **Envoi du matériel électoral, des bulletins de vote, des professions de foi et des listes de candidats** réalisée auprès des locataires exclusivement par voie postale deux semaines au moins avant la date de l'élection, **soit au plus tard le lundi 2 novembre 2026**.
- La Société ne saurait être tenue pour responsable d'une quelconque défaillance de La Poste dans la distribution du matériel de vote aux locataires.
- **Fixation de la date de l'élection au jeudi 19 novembre 2026.**
- **Dépouillement prévu au siège de la Société, le jeudi 19 novembre 2026 à partir de 10h00.**

ARTICLE 9 – CONTRIBUTION DE LA SOCIETE AUX FRAIS DE SCRUTIN

La Société prend à sa charge la réalisation et les frais afférents à :

- La fabrication des bulletins de vote et des affiches ;
- L'information des locataires pour le lancement de l'opération, à l'affichage des listes des candidats dans les halls des logements collectifs et leur envoi par courrier aux locataires en logement individuel, l'acheminement du matériel de vote ;
- L'affichage du procès-verbal annonçant les résultats dans les halls des logements collectifs et sur le site internet de la Société ;
- La prestation d'un huissier ;
- La mise en place du système de vote électronique conforme à la délibération n°2010-371 du 21 octobre 2010 de la CNIL.

Par ailleurs, la Société décide de participer, à l'effet de faciliter d'une part la gestion de ces élections pour les locataires et d'autre part l'exercice du vote, aux frais afférents :

- Aux enveloppes externes dispensée d'affranchissement (formule T) dans le cadre du vote par correspondance ;
- À la reproduction des professions de foi des candidats en quadrichromie, avec sigle de l'association ou de la confédération représentée (chacune d'entre elles devant tenir sur un document 21x29.7 recto-verso sur un grammage de 80 g) ;
- Le cas échéant, à la diffusion des documents de communication proposés par l'Union Sociale pour l'Habitat.

Les associations donnent le « bon à tirer » de leur profession de foi dans le délai demandé par la Société. Pour ce faire la Société envoie par courriel en PDF à chaque interlocuteur unique la profession de foi pour en contrôler la qualité, avec le délai de retour. Les associations sont attentives à l'orthographe des noms de leurs candidats.

Enfin, la Société participe à hauteur de **1,80 €** par logement à répartir à égalité entre les associations ayant obtenu au moins 5% des voix pour tous les frais liés à la réalisation de la campagne électorale : frais d'impression, frais de conception, frais de structure, frais de personnel, frais de déplacement. Le budget ainsi alloué sera réparti de manière identique entre les associations ayant obtenu au moins 5% des voix, sur la base des justificatifs de dépenses engagées.

Les justificatifs des dépenses doivent être déposés contre délivrance d'un reçu au siège social de la Société, de 9h30 à 12 heures et de 14 heures à 16h30, du lundi au jeudi ou parvenir à l'adresse du siège social 8 rue Adolphe Seyboth, 67067 STRASBOURG CEDEX par lettre recommandée avec accusé de réception, après la date de dépouillement et au plus tard le 15 janvier 2027 à 16h30. Aucun justificatif de dépenses ne sera accepté après la date et l'heure indiquées dans le présent protocole.

Pour être recevables, les justificatifs des dépenses doivent porter explicitement la mention « Election locataires », être datés de l'année 2026 et être libellés à l'ordre de l'association. En cas d'ambiguïté, la commission électorale est réunie pour examiner la recevabilité des justificatifs de dépenses et après avis de cette dernière, les fonds sont versés aux associations dans le délai maximal de 30 jours.

ARTICLE 10 – INFORMATION DES LOCATAIRES / FACILITATION DE LA PROPAGANDE ELECTORALE

L'information est réalisée auprès des locataires :

- Par lettre circulaire individuelle fournissant toutes indications utiles sur la date des élections, la procédure électorale et les conditions requises pour être candidat, envoyée avec la quittance du mois d'août **2026** et par affichage dans les halls de logements collectifs au moins 2 mois avant la date de l'élection (ou avant tout autre délai fixé par la réglementation) ;
- Par l'affichage de la liste des candidats dans les halls des logements collectifs et l'envoi de la liste par courrier aux locataires en logement individuel ;
- Le cas échéant, par la diffusion des documents de communication proposés par l'Union Sociale pour l'Habitat ;

- Par la diffusion par voie postale du matériel de vote tel que listé dans l'article 6 des présentes.
- Par une information de rappel sur la quittance du mois d'octobre sur la date de l'élection et précisant où seront disponibles les résultats après l'élection ;
- Par un message personnalisé sur le serveur vocal du service clientèle ;
- Par la création d'une rubrique dédiée sur le site www.groupe3f.fr dans laquelle figureront les documents relatifs à l'élection (listes de candidats - professions de foi des associations, etc.)

La propagande électorale est organisée par les associations présentant des listes de candidats et sous leur responsabilité exclusive. La Société prend toute mesure visant à faciliter l'accès des associations présentant des candidats éligibles aux panneaux d'affichage.

Ainsi, la Société informe ses gardiens et chefs de secteur de la tenue des élections pour qu'ils assurent l'accès des associations aux halls d'entrée des résidences. De la même manière, la Société informe les syndicats qui gèrent les immeubles en copropriété.

Les adresses des immeubles composant le patrimoine de la Société, le nombre de logements et les coordonnées téléphoniques de ses gardiens seront communiqués, sous format Excel déposé sur un outil de partage de document sécurisé aux associations qui en feront la demande.

Pour respecter le Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD), les associations s'engagent à ne pas diffuser les données à caractère personnel à des tiers (locataires ou toute autre partie prenante) et à supprimer ces données au plus tard le 30 décembre 2026.

La Société pourra fournir une lettre d'accréditation aux associations qui le souhaitent pour faciliter leur campagne électorale.

Le personnel de la Société impliqué dans l'organisation de l'élection observe la plus grande neutralité vis-à-vis des associations en lice et s'interdit tout prosélytisme envers l'une quelconque des associations.

Les gardiens assurent avec rigueur la diffusion des affiches et des documents électoraux de la société qui leur sont remis par leur hiérarchie.

Les gardiens ne peuvent, d'aucune manière que ce soit, afficher ou distribuer des documents qui leur seraient remis par des associations.

ARTICLE 11 – OPERATIONS D'EMARGEMENT ET DE DEPOUILLEMENT

Le dépouillement des votes aura lieu **le jeudi 19 novembre 2026 à partir de 10h00** en présence d'un commissaire de justice, au siège social de la Société situé 8 rue Adolphe Seyboth à Strasbourg.

Il est effectué par un bureau de vote qui comprend le président de la Société ou son représentant, un membre du conseil d'administration ne représentant pas les locataires, et d'un représentant, s'il le souhaite, de chaque liste de candidats recevable.

Les membres de la commission électorale sont présents s'ils le souhaitent, jusqu'à proclamation des résultats.

Le bureau de vote doit pouvoir visualiser à chaque instant les opérations de manipulation et de lecture. En cas de problème technique constaté dans le dépouillement, il se réunit pour déterminer la suite à donner à l'opération de dépouillement. Il se réunit pour le traitement des expressions de vote litigieuses. Un commissaire de justice contrôle les opérations.

Dépouillement des votes exprimés par voie électronique sécurisée :

Les bulletins électroniques reçus jusqu'au **jeudi 19 novembre 2026 à 8h** sont stockés de façon sécurisée dans l'urne électronique sur le serveur de vote. Le contenu de l'urne n'est pas divulgué avant le dépouillement des enveloppes contenant les bulletins de vote par correspondance.

Dépouillement des votes exprimés par correspondance :

Les enveloppes et les bulletins de vote par correspondance à code-barres feront l'objet de deux lectures distinctes (émargement puis sens du vote exprimé).

A l'issue des opérations de vote et avant le dépouillement, un test sera réalisé sur un lot aléatoire de bulletins, sous la conduite du bureau de vote.

Dans un premier temps, une lecture automatisée des codes-barres d'émargement représentant le numéro du votant sera effectuée par un lecteur de code-barres. Cette opération effectuée en présence du bureau de vote, permettra de s'assurer que l'électeur ne fait qu'un vote sans permettre pour autant son identification, assurant ainsi son anonymat.

Les plis identifiés comme non conformes par le système automatisé seront éjectés et transmis au bureau de vote.

Les enveloppes internes seront extraites des plis identifiés comme conformes puis les bulletins de vote seront extraits des enveloppes internes. L'ensemble des bulletins de vote sera inséré dans un lecteur de code-barres qui comptabilisera de manière automatisée le sens des votes exprimés dans les bulletins et éjectera les bulletins jugés non conformes.

Les enveloppes internes et les bulletins identifiés comme non conformes par le système automatisé seront transmis au bureau de vote.

Le dépouillement automatisé garantira le secret des votes. Il permettra également de vérifier les résultats des votes exprimés et le nombre de votes blancs ou nuls.

A la fin du dépouillement, les résultats du scrutin seront immédiatement déclarés. Le fichier unique d'émargement mentionnera, par électeur, la modalité de vote qu'il aura utilisée.

Ne seront pas pris en compte et joints au procès-verbal de dépouillement :

- Les bulletins de vote contenus dans les enveloppes des locataires arrivées à la boîte postale après le passage de l'huissier le jour du dépouillement ;
- Les bulletins de vote contenus dans les enveloppes des locataires non-inscrits sur les listes électorales ;
- Les bulletins de vote contenus dans les enveloppes des électeurs qui auraient voté plusieurs fois (un seul vote sera pris en compte) ;
- Les bulletins de vote contenus dans des enveloppes internes et/ou externes autres que celles fournis par la Société ;
- Les bulletins de vote contenus dans des enveloppes internes et/ou externes contenant plusieurs bulletins ou des éléments autres que le bulletin de vote exprimant le sens du vote de l'électeur ;
- Les bulletins de vote autres que ceux fournis par la Société.

La profession de foi non raturée, non identifiable, non modifiée, non complétée, est considérée comme un bulletin de vote et sera traitée de la même manière. Une seule profession de foi par enveloppe.

Après émargement de la liste électorale, seront annulés et joints au procès-verbal de dépouillement, les bulletins de vote comportant rature, biffage ou signe quelconque de reconnaissance.

ARTICLE 12 – COMMISSION DE SUIVI ET COMMISSION ELECTORALE

Une commission de suivi est constituée à dater de la signature du protocole avec la présence des parties signataires du présent protocole électoral. Elle a pour rôle de surveiller le bon déroulement du processus électoral jusqu'à la mise en place de la commission électorale, constituée à date limite du dépôt des listes et jusqu'à la proclamation des résultats.

La commission électorale est présidée par le président de la Société ou son représentant (le directeur général ou un salarié dûment habilité par le président). Elle comprend des représentants de 3F Grand Est (désignés par le CA) et un représentant (1 titulaire et /ou 1 suppléant) de chaque association ayant déposé une liste recevable.

Elle se réunit dans les 48h ouvrées après la date de clôture du dépôt des listes pour examiner la recevabilité de chaque liste, qui sera communiquée le lundi 28 septembre 2026. Un procès-verbal est dressé et remis à chaque membre présent. Le récépissé de recevabilité ou d'irrecevabilité est envoyé sous 24h à chaque association ayant déposé une liste.

Les représentants de l'association déclarée irrecevable ne sont de fait plus membres de la commission électorale et du bureau de vote.

Elle peut se réunir à l'initiative de l'un de ses membres sur saisine du secrétariat tenu par la Société.

La saisine de la commission électorale s'effectue par écrit. Elle précise l'objet de la demande et est accompagnée de tout élément utile à son examen. La saisine sera transmise par courrier avec accusé de réception afin d'en assurer la réception et la traçabilité.

Aucun quorum n'est requis pour que la commission puisse valablement délibérer. Les décisions sont prises à la majorité simple des membres présents. En cas de partage des voix, celle du Président de la Commission est prépondérante.

ARTICLE 13 – RESULTATS

Après comptabilisation des votes, les sièges revenant à chaque liste en fonction du résultat du scrutin sont attribués dans l'ordre des noms figurant sur la liste. En cas d'égalité des voix entre deux listes, le locataire en tête de liste étant titulaire du contrat de location le plus ancien est élu.

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 et le siège d'administrateur demeure vacant.

En cas d'empêchement pour une durée de plus de 3 mois et après en avoir informé le président du conseil d'administration, un représentant des locataires peut se faire remplacer, pendant la durée de l'empêchement et pendant un an au plus par une personne figurant sur la même liste. Si le remplaçant n'est pas déjà actionnaire, il lui cède temporairement une action pour la durée du remplacement. Le remplaçant s'exprime aux assemblées générales et siège au conseil d'administration pendant la durée de l'empêchement (R422-2-1 du code de la construction et de l'habitation).

Le procès-verbal de résultat du scrutin est signé par chaque membre du bureau en charge du dépouillement. Un exemplaire du procès-verbal de l'élection est remis à un représentant de chaque liste, ainsi qu'au Préfet du département du siège social de la Société et à la Fédération des ESH.

La Société produit les résultats du scrutin par département, par commune et par arrondissement (dès lors que le nombre de suffrages exprimés est supérieur ou égal à 50 sur chacune de ces unités) et les transmet par mail aux associations.

La diffusion des résultats se fera par voie d'affichage dans les halls des logements collectifs et sur le site internet de la Société. Les noms des administrateurs élus seront indiqués par ordre d'importance du nombre de votes recueillis.

Les réclamations éventuelles contre les opérations électorales sont portées devant le tribunal judiciaire du lieu du siège social de la Société dans les quinze jours qui suivent le dépouillement.

ARTICLE 14 – ATTRIBUTIONS D' ACTIONS AUX REPRESENTANTS ELUS NE DETENANT AUCUNE ACTION DANS LES 8 JOURS DE LA PROCLAMATION DES RESULTATS

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 0,10 euro dans les huit jours suivant la proclamation du résultat de l'élection 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.

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 social. 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 par la loi.

Fait à STRASBOURG,


Le 29 avril 2026

En autant d'exemplaires que de parties.

**Pour la Société
3F GRAND EST
Myriam CHALMETON**



**Pour l'Association
CLCV
Malika SOUCI**


Signé par :

C946472D9ACD459...

**Pour l'Association
CNL
Brigitte BREUIL**

Signé par :

7BD468947688498...

**Pour l'Association
UNLI, affiliée à Famille de France
Alexandre GUILLEMAUD**

Signé par :

5DA9FDC862E343A...

**Pour l'Association
INDECOSA-CGT
François BILEM**

