

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
Séance du Mardi 08 septembre 2026
Délibération n° 2026-27

Administrateurs présents :

Max Roustan – Christophe Rivenq – Jean-Claude Auribault – William Balez – Jean-Charles Benezet – Cyrille Bernard – Serge Bord – Max Bordary – Jean Marie Bridier – Daniel Canal – Bonifacio Iglesias – Marc Jekal – Florian Laroche – Julie Lopez-Dubreuil – Cédric Marrot – Jean-Régis Masson – Marie-Christine Peyric – Philippe Ribot – Jean-Claude Rouillon – Emile Soumbo – Jennifer Willens – Cyril Gruette – Johanna Piacentino

Absents excusés :

Jean-Pierre De Faria avec pouvoir à Max Roustan
Christophe Aberlenc avec pouvoir à Marc Jekal
Marie-Claude Albaladejo avec pouvoir à Jean-Claude Rouillon
Virginie Cuvreaux

Absents :

Assistaient à la séance avec voix consultative :

Thierry Spiaggia – Directeur Général
Pascale Vincent – DDTM Nîmes

Assistaient également à la séance :

Ysabelle Castor, Cyril Laurent, Alexia Debornes, Camille Bary, Johana Ribot, Pauline Strasman, Céline Serre, Sophie Chatelet

Secrétariat assuré par : Louison Larozas

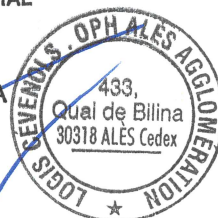
Projet de protocole électoral représentants des locataires

Le Conseil d'Administration après avoir pris connaissance du rapport n° 2026-27 ci-annexé, décide à l'unanimité des présents :

- D'approuver le protocole d'accord électoral fixant les modalités du déroulement des opérations électorales ;
- D'arrêter la date du 9 décembre 2026 comme date d'élection des représentants des locataires au Conseil d'Administration ;
- De désigner Jean-Claude Auribault Administrateur représentant du Conseil d'administration membre du Bureau de vote.

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

Thierry SPIAGGIA



CONSEL D'ADMINISTRATION

Séance du 08 septembre 2026

Rapport n° 2026-27

Direction

PROJET DE PROTOCOLE ELECTION DES REPRESENTANTS DES LOCATAIRES ADMINISTRATEURS DE LOGIS CEVENOLS SCRUTIN 2026

Pièce(s) Annexe(s) : Projet de protocole

En application de la réglementation (Articles L 421-9 et R 421-7 du CCH), des élections doivent être organisées en vue de procéder au renouvellement représentants des locataires au sein du Conseil d'Administration de Logis Cévenols entre le 15 novembre et le 15 décembre 2026.

Afin d'harmoniser les conditions d'organisation des élections des représentants des locataires aux Conseils d'Administrations des OPH, la Fédération Nationale a conclu le 24 septembre 2025 un protocole d'accord avec les organisations nationales des locataires (AFOC, CGL, CLCV, CNL, INDECOSA CGT 30, DAL). Cet accord recommande l'organisation des élections entre le 15 novembre et le 15 décembre 2026.

Sur le plan régional, afin d'accompagner ses membres dans l'organisation de cette élection, HSO a assuré le portage d'un groupement de commandes (coordonné par l'ESH La Cité Jardins), au profit de 28 OPH / ESH. A l'issue du processus de sélection des entreprises candidates, le prestataire mutualisé retenu est la société CFI technologies. Il est à noter que l'adhésion de Logis Cévenols à ce groupement de commandes a fait l'objet d'une délibération du Conseil d'Administration du 10 décembre 2025.

Après une réunion de travail le 3 juin 2026 avec les représentants locaux des organisations nationales (CNL, CLCV, AFOC, CGL, INDECOSA CGT 30, ASSECO CFDT DU GARD et DAL), un protocole électoral a été élaboré au niveau de l'organisme.

Ce protocole prévoit d'arrêter la date de scrutin au 9 décembre 2026, de constituer un Bureau de vote composé de Monsieur le Président de Logis Cévenols ou son représentant, Président du bureau de vote, d'un administrateur ne représentant pas les locataires, désigné par le Conseil d'Administration, et de deux représentants de chaque liste au maximum.

Il prévoit également une participation de Logis Cévenols de 2€/ logement à répartir entre toutes les associations qui seront validées par la commission électorale et versés sur justificatifs de frais de campagne.

Il est proposé au Conseil d'Administration :

- , D'approuver le protocole d'accord électoral fixant les modalités du déroulement des opérations électorales ;
- D'arrêter la date du 9 décembre 2026 comme date d'élection des représentants des locataires au Conseil d'Administration ;
- De désigner XX administrateur représentant du Conseil d'Administration membre du Bureau de vote.

Logis Cévenols



OPH ALÈS AGGLOMÉRATION

Election des représentants des Locataires
Au
Conseil d'Administration de Logis Cévenols

Protocole Electoral

Elections 2026

Entre

LOGIS CEVENOLS, OPH ALES AGGLOMERATION, représenté par Monsieur Thierry SPIAGGIA, Directeur général,

Et,

La Confédération Nationale du Logement (CNL), représentée par messieurs Max Bordary et William Balez

La **Fédération** de la Consommation, du Logement et du Cadre de Vie (CLCV), représentée par monsieur Jean-François Didon-Lescot

L'Association **FO** Consommateurs (AFOC) représentée par madame Fabienne Bessad et monsieur Bernard Cyrille

L'Association **Droit Au Logement** (DAL) représentée par monsieur Madani Marzuk

INDECOSA CGT 30 GARD représentée par monsieur Thierry MENARD

La Confédération Générale du Logement représentée par monsieur Stéphane PAVLOVIC, Directeur

Il a été convenu ce qui suit :

Le présent protocole conclu entre les signataires ci-dessus désignés a pour objectif d'arrêter les modalités pratiques d'organisation du scrutin en vue de l'élection des Cinq (5) administrateurs représentant les locataires au sein du Conseil d'Administration de Logis Cévenols.

Les administrateurs représentants les locataires sont élus pour une durée de quatre (4) ans. Chaque liste doit comprendre dix (10) noms. Les sièges revenant à chaque liste en fonction du résultat du scrutin sont attribués dans l'ordre des noms figurant sur la liste. Les listes devront être complètes et composées alternativement d'un candidat de chaque sexe.

Il s'agit d'un scrutin de liste à un tour avec représentation proportionnelle au plus fort reste, sans radiation ni panachage.

Ce protocole s'inscrit dans le cadre de la réglementation en vigueur et notamment :

- Les articles L.421-9 et R.421-7 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH),
- Le protocole national de la Fédération des OPH

Article 1 : Commission des opérations électorales

Il est constitué une commission interne qui est consultée sur l'organisation et le déroulement des élections ainsi que sur les questions relatives à la liste électorale ou aux opérations électorales.

Elle est chargée d'examiner la recevabilité des listes déposées notamment au regard de l'éligibilité des candidats. A ce titre la commission électorale se réunira le 15 octobre 2026.

Cette commission est composée d'un représentant des locataires par association ayant déposé une liste et désigné par celle-ci, du Président de l'Office ou son représentant, du Directeur général de l'Office, du Directeur de la Gestion Locative et de la Proximité et du Chef de mission responsable de l'organisation des élections.

Article 2 : Mode de scrutin

Le vote aura lieu par correspondance et par internet. A réception du matériel électoral, les locataires auront la possibilité, soit de voter par internet dans le cadre d'un dispositif sécurisé, garantissant la sécurité des votes, soit en renvoyant le matériel électoral par courrier postal.

Article 3 : Information des locataires

Dans la période du 21 au 25 septembre 2026, Logis Cévenols procédera à une information générale aux locataires par voie d'affichage, sur la date des élections, la procédure électorale et les conditions requises pour être candidat. Cette information sera, dans la même période, adressée individuellement à chaque locataire.

Les gardiens de Logis Cévenols veilleront à ce que l'affiche informant les locataires du déroulement des élections soit en permanence présente dans le panneau d'affichage.

Pendant la période préparatoire aux élections, du 01 juillet 2026 au 9 décembre 2026, l'Organisme facilitera l'information des locataires par les candidats. Deux badges « Vigik » et deux télécommandes si nécessaire seront mis à la disposition de chacune des associations susceptibles de déposer une liste et qui en font la demande pour permettre l'accès aux halls d'entrée équipés et la distribution dans les boîtes à lettres entre 8 heures et 20 heures.

Dès que le protocole électoral sera signé, l'Office adressera à chaque association ayant participé aux négociations du protocole, la liste des résidences avec le nombre de logements et leur adresse.

Article 4 : Participation de l'office

Logis Cévenols participera aux frais de campagne des différentes listes. Pour cela, un budget de 2 € par logement, soit 12842 € pour 6 421 logements sera prévu et sera à répartir à égalité entre les associations ayant déposé une liste et ayant obtenu au moins 5% des suffrages exprimés. Les fonds seront versés uniquement sur la base des justificatifs des sommes engagées et dans la limite des sommes effectivement payées.

Les dépenses prises en charge sont tous les frais liés à la campagne électorale (frais d'impression, frais de conception, frais de structure, frais de personnel, frais de déplacement...). Cette liste n'est pas limitative. Toutefois, en cas de désaccord sur la nature des frais pris en charge, la commission électorale statuera sur la recevabilité de ceux-ci.

Les dépenses prises en compte sont celles engagées à partir du 1^{er} janvier 2026. Les associations concernées par la prise en charge auront jusqu'au 31 janvier 2027 pour envoyer leurs justificatifs.

Article 5 : Eligibilité des candidats

L'article R.421-7 du CCH fixe les conditions d'éligibilité des candidats.

Sont éligibles, à l'exclusion des personnes relevant du personnel de l'office en qualité de salarié ou d'agent public, 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 du patrimoine de l'office dans lequel ils présentent leur candidature et peuvent produire soit la quittance correspondant à la période de location précédant l'acte de candidature, soit le reçu de paiement partiel prévu par 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 et/ou des charges, dûment respecté. Les candidats sont présentés par des Associations œuvrant dans le domaine du logement. Conformément à l'article L421-9 du CCH, ces associations doivent être 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 fixé par le CCH.

Chaque contrat de location ne donne droit qu'à une seule candidature. Le code de la construction et de l'habitation prévoit que le ou la candidat-e locataire peut ne pas être à jour du paiement du loyer et des charges pour pouvoir se présenter. L'office prendra donc bien soin

pour apprécier la situation financière des candidat-e-s locataires, de ne pas prendre en compte le solde global du compte du locataire à l'égard de l'office 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.

Article 6 : Dépôt des candidatures

La période de dépôt des candidatures, remises en mains propres, est fixée du 21 septembre 2026 au **14 octobre 2026** au siège de l'Organisme. Il sera délivré un reçu de dépôt.

Il s'agit d'une date limite au-delà de laquelle aucune modification ne pourra être apportée. Il est donc recommandé de déposer la liste en amont de cette date butoir.

Chaque liste comprendra obligatoirement **dix (10) noms**. La liste présentée par l'association est composée alternativement d'un candidat de chaque sexe. A cette liste, sont jointes une déclaration individuelle de candidature signée par chaque candidat et une déclaration sur l'honneur de non-condamnation conformément aux dispositions de l'article L423-10 du CCH. Chaque liste justifie lors de son dépôt de l'existence de l'association et de son affiliation à une organisation nationale de locataires mentionnée à l'article L421-9 du CCH.

La recevabilité des candidatures sera examinée sous 48 heures ouvrées par Logis Cévenols au regard des conditions d'éligibilité. L'Office signalera aux déposants au plus tard dans les 48 heures du dépôt, toute situation pouvant constituer une présomption d'irrecevabilité d'une ou plusieurs candidatures en leur rappelant la possibilité de déposer une liste rectifiée avant la date limite de dépôt si celle-ci n'est pas dépassée.

Après que la commission électorale a examiné la recevabilité des listes déposées, l'office adresse sous les 48 heures, en jours ouvrés, à chaque association ayant déposé une liste, un récépissé attestant de la recevabilité des listes dont la réception a été constatée.

Lorsqu'une liste a été déclarée irrecevable par la commission électorale chargée d'en examiner la recevabilité, les représentants de l'association en question au sein de la commission électorale sont déclarés démissionnaires d'office et ne peuvent plus y siéger à compter de cette date.

Article 7 : Notification des candidatures aux locataires

Dans la période du 2 au 6 novembre 2026, il sera adressé à chaque locataire un courrier à en-tête de Logis Cévenols les informant des listes candidates et des représentants de chaque liste dans l'ordre de présentation avec leur qualité, nom, prénom et adresse. L'ordre de présentation des listes sur le courrier sera déterminé par un tirage au sort effectué par la Commission électorale.

Article 8 : Les électeurs

Sont électeurs les personnes physiques et morales qui ont conclu avec l'organisme un contrat de location à usage d'habitation au plus tard le 28 octobre 2026 et ont toujours la qualité de locataire.

Les personnes morales participent au scrutin par l'intermédiaire d'un mandataire dûment habilité.

Chaque contrat de location ne donne droit qu'à une voix, le titulaire de plusieurs contrats de location ne peut prétendre à plusieurs voix.

Article 9 : Envoi du matériel de vote

A partir du 16 novembre 2026, chaque locataire recevra le matériel de vote, composé d'une profession de foi par liste, d'un bulletin de vote par liste, d'une enveloppe « T », et d'une notice explicative, qui expliquera également les modalités du vote par internet.

Article 10 : Matériel de vote

Confection du matériel de vote et prise en charge

Le matériel électoral comprend, à l'attention de chaque locataire :

- 1 enveloppe porteuse contenant les éléments suivants :
- 1 courrier porte-adresse expliquant les modalités du vote par correspondance et par internet avec l'accès au vote électronique (identifiant)
- 1 planche avec les étiquettes des listes candidates et un bulletin de vote détachable. L'étiquette comportera de manière visible le nom, le logo de la liste, le nom des 10 candidats composant la liste et le code-barre correspondant.
- La profession de foi de chaque association candidate au format A4 recto verso couleur

- 1 enveloppe retour T préaffranchie et personnalisée au verso (voir article 11)

Article 11 : Vote par correspondance et vote électronique

Conformément aux dispositions de l'article R.421-7 du CCH, « le vote est secret ».

Il s'effectuera par correspondance auquel s'ajoutera en complément la possibilité de voter par voie électronique (cf Article 12°-2), au scrutin secret de liste à un tour avec représentation proportionnelle au plus fort reste, sans radiation, ni panachage.

Article 11 -1 : Vote par correspondance

Le vote par correspondance s'effectuera par l'utilisation de codes barre, selon les dispositions prévues au niveau du protocole national et dans le respect de la délibération de la CNIL n°98-041 du 28 avril 1998.

- Garantie de la confidentialité du vote : l'électeur bénéficiera d'une enveloppe T, le dispensant d'affranchissement, dans laquelle il glissera son bulletin de vote. Le bulletin de vote comportera un code barre d'expression de son vote et un code barre d'émargement.
- Garantie de la confidentialité et du secret du vote avec la mise en place de 2 serveurs distincts : le premier pour gérer l'émargement, le second pour décompter les voix obtenues par chaque liste, conformément aux préconisations de la CNIL. Une simulation sera faite sur place, en présence de l'huissier et du Bureau de vote avant l'ouverture de celui-ci afin de vérifier que les conditions permettant le secret du vote sont remplies.
- C'est le prestataire en charge de la fabrication du matériel de vote qui déposera le matériel de vote pour expédition directement aux locataires.
- Ouverture d'une boîte postale au nom de Logis Cévenols qui permettra de collecter et de conserver tout au long du processus de vote jusqu'au jour du dépouillement, les enveloppes T postées par les locataires.

Article 11 -2 : Vote par internet (vote électronique)

Le vote électronique a pour objectif de :

- Faciliter la participation du plus grand nombre de locataires,
- Garantir la sécurité, la confidentialité et l'intégrité du scrutin,
- Moderniser les modalités de consultation,
- Permettre un dépouillement rapide et fiable.

Le vote électronique par internet intervient en complément de la possibilité pour les locataires de voter par correspondance. Il sera réalisé conformément aux recommandations de la CNIL n°2019-053 du 25 avril 2019 (qui abroge la délibération n° 2010-371 du 21 octobre 2010) relative à la sécurité des systèmes de vote électronique via internet, aux exigences de l'ANSSI ou du RGPD.

Le prestataire :

- Assistera les électeurs en cours de vote, via un centre d'appel standardisé disponible 24h/24 et 7j/7 depuis le jour de l'envoi du matériel de vote, jusqu'à la clôture du vote.
- Fournira au locataire une adresse internet et un QR Code pour se rendre sur la plateforme de vote électronique.
- Fournira au locataire un identifiant unique et personnel qui sera transmis individuellement avec le matériel de vote.
- Garantira la sécurité du vote avec un système ne permettant pas de voter électroniquement sans vérification de la qualité du votant (le fait de pouvoir être identifié comme locataire) qui devra saisir sur la plateforme de vote son numéro de locataire qui ne figurera pas dans le courrier accompagnant le matériel de vote.
- Garantira la sécurité du vote à travers une double authentification avec l'envoi de sms et de mail comportant un mot de passe nécessaire au vote.
- Garantira l'impossibilité du double vote (papier et électronique) : en cas de double vote, seul le vote électronique sera pris en compte.
- Fournira une confirmation du vote au locataire.
- Respectera toutes les préconisations de la CNIL en matière de conformité technique du dispositif, de garantie de l'anonymat des votes, de scellement des urnes, de possibilités de contrôle, de conservation des données le temps nécessaire à l'épuisement des délais de recours.

Le vote électronique se clôturera le 09 décembre à 08h30.

Le système se ferme automatiquement et génère un PV de clôture.

Article 12 : Matériel de vote complémentaire

Dans la période du 26 novembre au 7 décembre 2026, les locataires qui n'auraient pas reçu leur matériel de vote ou qui auraient reçu un matériel de vote ne leur permettant pas de voter pourront s'adresser au siège de l'Office pour obtenir un matériel de vote complet. Ce matériel sera demandé au prestataire qui s'engage à le transmettre au locataire concerné dans les meilleurs délais.

Logis Cévenols remettra au locataire au moment de sa venue un exemplaire de chaque liste et de chaque profession de foi.

La liste des locataires concernés sera transmise au Bureau de vote.

Le vote par internet qui garantit l'anonymat et fiabilise le scrutin sera à privilégier dans ce cas de figure.

Article 13 : Réception des votes

L'Organisme ouvrira une boîte postale au nom de « Logis Cévenols – Election des représentants des locataires » dès le 16 novembre 2026.

Les enveloppes de vote « T » qui seraient déposées par erreur dans la boîte aux lettres de l'office seront remises au facteur le jour suivant pour acheminement à la boîte postale.

La date limite de réception des votes dans les enveloppes «T» à cette boîte postale est fixée au **mercredi 9 décembre 2026 à 8 heures 30 du matin.**

Tout bulletin arrivant après le dépouillement ne pourra être pris en compte et sera détruit par La Poste.

Un commissaire de justice réceptionnera le contenu de la boîte postale le **9 décembre 2026 à 8 heures 30** et le transportera sous sa responsabilité au siège de l'organisme.

Les enveloppes « T » reçues pendant la nuit dans la boîte aux lettres de l'Office seront collectées par le commissaire de justice à son arrivée dans les bureaux de Logis Cévenols et seront prises en compte pour le dépouillement.

Article 14 : Dépouillement des votes

Il aura lieu au siège de Logis Cévenols le **mercredi 9 décembre 2026 à partir de 9 heures 30.**

Un bureau de vote est constitué. Il est composé de :

- Monsieur le Président de Logis Cévenols ou son représentant, Président du bureau de vote,
- Un Administrateur ne représentant pas les locataires désignés par le Conseil,

Les membres de la commission des opérations électorales peuvent assister au dépouillement.

Le dépouillement est effectué par le bureau de vote et en présence d'un commissaire de justice.

Le dépouillement commencera par le descellement de l'urne du vote par internet avant d'en assurer son dépouillement. Le vote par internet étant dépouillé en premier, il prévaudra sur le vote par correspondance en cas de double vote.

Tout bulletin comportant des mentions particulières, rédigé à la main, comportant des annotations ou des noms barrés sera considéré comme nul. Le comptage sera ensuite effectué par une lecture du code-barres des bulletins de vote. Les éventuelles anomalies de lecture seront vérifiées et arbitrées par le bureau de vote.

Le scrutin est un scrutin de liste à un tour avec représentation proportionnelle au plus fort reste.

Le Président du bureau de vote annonce les résultats, un procès-verbal des opérations de dépouillement est signé par les membres du bureau de vote.

Parallèlement, le commissaire de justice chargé de la vérification des opérations dresse un constat.

Article 15 : Publication des résultats

Un procès-verbal est dressé à l'issue des opérations de dépouillement, il est signé par chacun des membres du bureau de vote.

Dès le 14 décembre 2026, les résultats des élections seront affichés dans les halls des immeubles et sur le site Internet de Logis Cévenols. Figureront sur cet affichage les qualité, nom et prénom des candidats élus ainsi que la liste à laquelle ils appartiennent.

Article 16 : Validation du présent protocole

Ce protocole a été soumis au Conseil d'Administration de Logis Cévenols du.

Fait en exemplaires, le

Signataires :

Logis Cévenols
M. Thierry SPIAGGIA

Force Ouvrière

Indecosa CGT 30

Association FO Consommateur

Confédération Générale du Logement

Consommation du Logement et du Cadre de Vie

CFDT

Association Droit Au Logement

Confédération Nationale du Logement