

SIMAD
2, av. de Mayen 89300 Joigny
Tél. : 03 86 62 15 39
Fax : 03 86 62 17 69
Site : simad-location-joigny.fr
Email : secretariat@simad-joigny.fr



PROTOCOLE D'ACCORD LOCAL RELATIF A L'ORGANISATION EN 2026 DES ELECTIONS DES REPRESENTANTS DES LOCATAIRES AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SIMAD

Entre :

La SIMAD
2 Avenue de Mayen 89300 Joigny.
d'une part,

Et :

L'Association FO Consommateurs (AFOC)
7 rue max Quantin Auxerre 89000
Tél. 03 86 46 50 92.

L'Association ASSECO CFDT
7 rue max Quantin Auxerre 89000
Tél. 03 86 52 89 32.

L'association CNL
19 PROMENADE DES CHAMPS PLAISANTS
89100 SENS
d'autre part.

PREAMBULE

Article L. 481-6 du code de la construction et de l'habitation :

« Les conseils d'administration des sociétés d'économie mixte gérant des logements sociaux comprennent des représentants de leurs locataires.

Les représentants des locataires ne prennent pas part au vote sur les questions qui n'ont pas d'incidence sur la gestion des logements de l'organisme faisant l'objet d'une convention conclue en application de l'article L. 351-2.

Les représentants des locataires sont élus sur des listes de candidats présentées par des associations œuvrant dans le domaine du logement social.

Ces associations doivent 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 présent code.

Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent article ».

Déjà signataires de précédents protocoles en 2002, 2006, 2010, 2014, 2018 et 2022 les organisations nationales représentatives des locataires et la Fédération des Epl se sont concertées en vue des prochaines élections.

Afin de contribuer à leur réussite et pour favoriser une large participation des locataires au scrutin de 2026, la Fédération des Epl et les organisations nationales représentatives des locataires sont convenues d'un protocole national.

Dans les sociétés d'économie mixte, les représentants des locataires sont au nombre de 1 au moins si la société gère moins de 300 logements sociaux et de 2 au moins dans les autres cas ; ils sont élus pour quatre ans.

Les recommandations de l'accord national ne préjugent en aucune manière des éventuels engagements qui pourraient être pris au niveau local.

Un scrutin doit intervenir entre le **15 novembre et le 15 décembre 2026**, en vue de l'élection des représentants des locataires aux Conseils d'Administration selon les modalités pratiques arrêtées par le conseil d'administration de la SIMAD.

La SIMAD propose d'organiser ces élections **le mercredi 2 décembre 2026**.

Le présent protocole a pour objet de définir les modalités spécifiques aux élections de la SIMAD. Ces modalités, conformément aux articles du Code de la Construction et de l'Habitation (l'article R.481-6), devront être entérinées par le Conseil d'Administration de la SIMAD.

Article 1 - Commission électorale

Une Commission des opérations électorales sera constituée afin d'assurer le bon déroulement des opérations jusqu'à la proclamation des résultats. Sa composition sera déterminée lors de notre Conseil d'Administration du jeudi 23 avril 2026 et est composée comme suit :

- Un membre du Conseil d'Administration ne représentant pas les locataires,
- Le Président de l'organisme ou un administrateur issu du collège des collectivités en cas d'empêchement,
- Un représentant de chaque liste,
- Le Directeur Général et un collaborateur de la SIMAD.

Cette Commission sera consultée sur l'organisation et le déroulement des élections ainsi que sur les questions relatives à la liste électorale et sur les questions d'éligibilité des candidats. Sa composition sera identique à celle du bureau chargé du dépouillement.

Article 2 - Liste du patrimoine

La SIMAD fournira aux associations signataires du présent protocole d'accord, ainsi qu'à toute autre association qui en ferait la demande, une liste de l'ensemble des éléments de patrimoine de l'organisme avec mention des adresses postales des immeubles sous format papier afin d'éviter un usage purement commercial.

PR
CB

BO

Article 3 - Dépôt des candidatures

Il est expressément rappelé que chaque liste doit comprendre :

- Selon la réglementation pour les SEM, chaque liste comprend le double des candidats par rapport au nombre de sièges à pourvoir soit 4 noms (2 sièges à pourvoir). Elles sont 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.

Les listes de candidats doivent parvenir à la SIMAD au plus tard huit semaines avant la date de l'élection soit **au plus tard le 07 octobre 2026**. Elles doivent être transmises **par lettre recommandée avec accusé de réception ou déposées au siège de la société contre délivrance d'un reçu**.

Sont éligibles les personnes physiques âgées de 18 ans minimum et ne tombant pas sous le coup des dispositions de l'article L. 423-12 du CCH qui sont locataires d'un local à usage d'habitation et qui doivent pouvoir produire soit la quittance correspondant à la période de location précédant l'acte de candidature, soit le reçu de paiement partiel mentionné par la loi n°89-462 du 6 juillet 1989, soit la décision de justice octroyant des délais de paiement du loyer et des charges ou le plan d'apurement. 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** remplissant les conditions légales. Aussi, 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. 421.9 du CCH (production d'une copie certifiée conforme à l'original des statuts de l'association et d'un extrait certifié conforme du texte publié au JO de la création de l'association).

Les listes présentées par les organisations de locataires siégeant à la Commission Nationale de Concertation sont simplement tenues pour cela, de joindre aux candidatures une lettre accréditive signée par un représentant dûment mandaté à cet effet par leur organisation nationale.

Toutefois, en ce qui concerne les listes de candidats constitués ou non en association, mais présentés 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, les organismes se limiteront à demander la production d'une lettre dite d'investiture.

Toute liste ne comprenant pas le nombre de candidats requis et/ou ne satisfaisant pas aux conditions d'éligibilité ci-dessus mentionnées, ne pourrait pas être retenue.

Le décret prévoit également la réunion de la Commission électorale pour examiner la recevabilité des listes déposées. Cette commission est composée de représentants de la SIMAD désignés par son conseil d'Administration et de membres des associations ayant déposé une liste. Elle est présidée par le président de la SIMAD ou son représentant. Cette commission sera réunie le 07 octobre 2026 à 15h00.

Article 4 - Calendrier

Le calendrier des élections proposé par délibération du Conseils d'Administration de la SIMAD, sera le suivant :

1	Information des locataires	Au plus tard le 2 octobre 2026	10 semaines avant la date du scrutin
2	Dépôt des candidatures	Au plus tard le 07 octobre 2026 avant 15h00	8 semaines avant la date du scrutin
3	Notification des candidatures aux locataires	Au plus tard le 2 novembre 2026	(1 mois avant le jour des élections)
4	Dépôt du matériel de vote par les associations	Au plus tard le 9 novembre 2026 avant 12 heures	3 semaines avant la date du scrutin
5	Envoi du matériel de vote	Au plus tard le 16 novembre 2026	(14 jours avant le jour des élections)
6	Dépouillement et proclamation des résultats	Le 2 décembre 2026 à 16 heures	

Le vote aura lieu :

Par dépôt des bulletins de vote dans une urne située au 2 Avenue de Mayen 89300 Joigny dans les locaux de la SIMAD de 9h00 à 16h00 le 2 décembre 2026.

PR
CB

BO

Article 7 - Publicité

La SIMAD réalisera une publicité sur l'élection des locataires par :

- Un message sur les factures de loyers de fin octobre et fin novembre, ces dernières étant distribuées aux locataires au plus tard le **24 novembre 2026**.
- Par la distribution d'une lettre aux locataires fournissant toutes indications utiles sur la date des élections, la procédure électorale et les conditions pour être candidat.
- Par l'apposition d'affiches publicitaires de cette élection (en complément de l'affiche réglementaire), cette disposition ne valant que pour les logements collectifs. Si les associations signataires du présent protocole souhaitent accéder à des halls d'immeubles privatisés pour y apposer des affiches publicitaires complémentaires, elles devront préalablement prendre contact au 03 86 62 15 59, le secrétariat leur remettra à titre temporaire (par hypothèse une journée) les badges d'accès aux immeubles. Les associations seront responsables en cas de non-restitution du badge.

Article 8 - Organisation du scrutin

Dépouillement : le dépouillement du scrutin a lieu au siège de l'organisme. Il aura lieu le 2 décembre 2026 à partir de 16 heures. Il est effectué par le bureau chargé du dépouillement dont la composition est fixée dans l'article 1.

Réclamations : les réclamations contre les opérations sont portées devant le tribunal d'instance du lieu du siège de l'organisme **dans les 15 jours suivant le dépouillement**.

Sont électeurs :

L'article R422-2-1 du Code de la Construction et de l'Habitation fixe les conditions d'éligibilité du corps électoral :
Celui-ci est composé :

- ♦ les personnes physiques ayant conclu avec l'organisme un contrat de location d'un local à usage d'habitation au plus tard six semaines avant la date de l'élection et qui ont toujours la qualité de locataire de l'organisme, chaque contrat de location ne donne droit qu'à une seule voix ; le titulaire de plusieurs contrats de location ne peut prétendre à plusieurs voix ;
- ♦ les occupants de bonne foi dont le titre de location a été résilié pour défaut de paiement du loyer mais qui sont sans dette à l'égard de l'organisme 6 semaines avant la date de

PR

CB

Bn

l'élection ainsi que ceux faisant l'objet d'une décision de justice octroyant des délais de paiement ou bénéficiant d'un plan d'apurement de leur dette et qui satisfont aux conditions fixées par le juge ou le plan d'apurement ;

- ♦ les sous-locataires ayant conclu avec l'une des associations ou centres visés aux articles L 422-8-1 et L 442-8-4 du code de la construction et de l'habitation un contrat de sous-location d'un logement de l'organisme au plus tard six semaines avant la date de l'élection, les associations ou centres précités transmettent à l'organisme la liste de ces sous-locataires au plus tard un mois avant la date de l'élection.

Fait à Joigny, en trois exemplaires originaux le

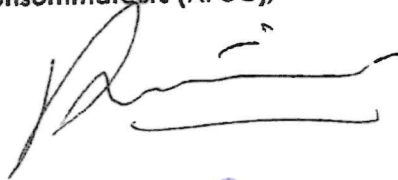
Pour la SIMAD,

Christophe BAUSSERON, Directeur Général



Pour l'Association Force Ouvrière Consommateurs (AFOC),
Président de l'AFOC

Patrick ROUVRAIS



Pour ASSECO CFTD
Président d'ASSECO

Bernard HAINBOURG



Pour LA CNL
Président de la CNL

