



EXTRAIT

des Registres des Délibérations du Conseil d'Administration

Séance du 5 mars 2026

Le Conseil d'Administration s'est réuni dans le lieu accoutumé de ses séances en conformité avec la Loi du 5 décembre 1922, sous la présidence de :

M. Mohamed MAHALI

Administrateurs en exercice : 27

Présents : 18

M. MAHALI	M. CAVANNA	M. MARKOVIC	M. SMAILI
Mme BAGHDAD	M. DE GEA	Mme MARTINIANI	M. STOJANOV
M. BEN MIHOUB	M. GARCIN	Mme MATHERON	Mme VALVERDE
Mme BERNARDINI	M. GILLET	M. MORENO	
Mme BOUCHKARA	Mme KADDOUR	Mme PANAGOS	

Absents/excusés ayant donné pouvoir : 4

Mme BASS	à	Mme BAGHDAD
Mme PIN	à	M. MORENO

M. RICHARD	à	M. STOJANOV
Mme RIQUELME	à	M. MAHALI

Absents/excusés : 5

Mme CHENET	M. DOYER	Mme SIDI DRIS
M. DE ARAUJO	Mme FORTIAS	

Nombre de votants (présents + représentés) : 22

DELIBERATION 26-09 Administrateurs représentants des locataires au Conseil d'Administration de THM Renouvellement Modalités d'organisation des élections	<u>N° 26-09 – ELECTION REPRESENTANTS DES LOCATAIRES AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE THM – RENOUELEMENT – DATE ET MODALITES D'ORGANISATION</u> Mesdames, Messieurs, Monsieur le Président présente le rapport suivant : Le mandat des cinq Administrateurs représentants des locataires élus en décembre 2022 afin de siéger au Conseil d'Administration de Toulon Habitat Méditerranée, arrivera à échéance à la fin de l'année 2026.
---	--

L'article R421-7 du Code de la construction et de l'habitation dispose entre autres, que les administrateurs des O.P.H. représentants des locataires sont élus tous les quatre ans selon les modalités pratiques arrêtées par le Conseil d'Administration.

Le scrutin doit avoir lieu entre le 15 novembre et le 15 décembre de l'année au cours de laquelle expire le mandat des administrateurs représentant les locataires.

Par ailleurs, l'article L421-9 du CCH, précise que les représentants des locataires au Conseil d'Administration sont élus sur des listes de candidats composées alternativement d'un candidat de chaque sexe et présentées par des associations œuvrant dans le domaine du logement.

De plus, le second alinéa de ce même article dispose que 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 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.

L'article R421-7 du CCH détermine également diverses modalités et conditions relatives au déroulement de ces élections, étant précisé que chaque liste de candidats devra comporter un nombre de noms égal au double du nombre de sièges à pourvoir.

Toutefois, au regard des nouvelles dispositions des articles L421-8 et R421-4 du CCH introduites par les décrets n° 2022-706 du 26 avril 2022 et n° 2024-177 du 6 mars 2024, entraînant une modification de la composition des conseils d'administration des OPH, l'effectif du Conseil d'Administration de THM sera susceptible d'évoluer à l'issue des élections municipales et communautaires des 15 et 22 mars 2026 et par voie de conséquence, le nombre des représentants des locataires également.

Dans ces conditions, le nombre des administrateurs représentant les locataires sera déterminé lorsque l'effectif du nouveau Conseil d'Administration sera défini.

En tout état de cause, le nombre de représentants des locataires devra être égal à un sixième de la totalité des sièges du Conseil d'Administration.

Par ailleurs, il convient de noter que la Fédération Nationale des Offices Publics de l'Habitat et les organisations nationales représentatives des locataires, ont signé le 24 septembre 2025 un protocole en vue de l'organisation de l'élection des représentants des locataires 2026. Ce document fixe comme à l'accoutumée un cadre et apporte des recommandations à l'attention des offices.

Il est ainsi relaté ci-après, les principales caractéristiques concernant cette élection, issues des dispositions de l'article R421-7 du CCH :

ELECTEURS

- les personnes physiques, locataires qui ont conclu avec l'office 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'office ;
- les occupants personnes physiques 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 l'office ;
- les sous-locataires, personnes physiques qui ont conclu avec l'une des associations ou centres visés à l'article L. 442-8-1 un contrat de sous-location d'un logement de l'office, au plus tard six semaines avant la date de l'élection ; les associations ou centres précités transmettent à l'office 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 peut prétendre à plusieurs voix ;

PERSONNES ELIGIBLES

- Les personnes physiques, à l'exclusion des personnes membres du personnel de l'office en qualité de salarié ou de fonctionnaire, âgées de dix-huit ans au minimum et ne tombant pas sous le coup des dispositions de l'article L. 423-12, 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 ;

VOTE

Le vote est secret. Il a lieu par correspondance, par dépôt du bulletin dans une urne, ou, en plus de ces deux ou l'une de ces deux modalités, par voie électronique, au scrutin de liste à un tour avec représentation proportionnelle au plus fort reste, sans radiation ni panachage.

Le dépouillement du scrutin a lieu au siège de l'office. Il est effectué, en présence d'au moins un représentant de chaque liste de candidats, par un bureau comprenant le président du conseil d'administration ou son représentant et un membre du conseil d'administration ne représentant pas les locataires.

Un procès-verbal du résultat du scrutin est remis à chaque représentant des listes en présence ainsi qu'au préfet du département du siège de l'office.

Les sièges revenant à chaque liste en fonction du résultat du scrutin sont attribués dans l'ordre des noms figurant sur la liste.

CONCERTATION et PROTOCOLE ELECTORAL

Chaque office engage une concertation notamment avec les associations de locataires comptant des représentants élus au sein de son conseil d'administration afin d'élaborer un protocole électoral local.

Le protocole est validé par le conseil d'administration de l'office. Il définit les modalités d'organisation de l'élection ainsi que la prise en charge financière et matérielle par l'office des frais de campagne engagés par les associations.

Il est précisé que la première réunion de concertation avec les associations de locataires est fixée le 20 février 2026

COMMISSION ELECTORALE

Le Conseil d'Administration définit les modalités de fonctionnement de la commission électorale qui est chargée d'examiner la recevabilité des listes déposées.

Cette commission est également consultée pour avis sur toute question ou difficulté se rapportant aux opérations électorales jusqu'à la proclamation des résultats.

Elle est composée de représentants de l'office désignés par son conseil d'administration et de membres des associations ayant déposé une liste. Elle est présidée par le président de l'office ou son représentant.

Toutefois, de la même manière en raison des prochaines élections municipales et communautaires des 15 et 22 mars 2026, la commission électorale ne pourra être constituée, pour ce qui relève des représentants du Conseil d'Administration, qu'à l'issue du renouvellement des membres dudit Conseil d'Administration.

CALENDRIER

En fonction de la réglementation, à l'issue des accords nationaux, le calendrier suivant a été arrêté :

- **Information des locataires**
 - *Au plus tard 10 semaines avant la date de l'élection*

- **Dépôt des candidatures à l'Office**
 - *au moins 8 semaines avant la date de l'élection*

- **Notification des candidatures aux locataires**
 - *au moins 1 mois avant la date de l'élection*

- **Ouverture de la boîte postale auprès de la Poste**
 - *au moins 12 jours avant la date de l'élection*

- **Envoi du matériel de vote**
 - *au moins 2 semaines avant la date de l'élection*

- **Déroulement du scrutin**
 - *Entre le 15 novembre et le 15 décembre 2026*

Le calendrier de THM relatif à la mise en œuvre de cette élection, tiendra bien évidemment compte de ces prescriptions et des différentes dates butoirs.

Ceci exposé, il convient en conséquence que le Conseil d'Administration :

- Se prononce sur les modalités d'organisation du scrutin, étant précisé que le vote par correspondance avec système de codes-barres, déjà utilisé depuis plusieurs années, demeure le processus à privilégier, auquel sera ajouté le vote par voie électronique
- Fixe la date du déroulement du scrutin entre le 15 novembre et le 15 décembre 2026. La date du 3 décembre 2026 est à cet égard proposée.
- Autorise la Directrice Générale à engager toutes démarches et formalités juridiques, administratives et financières, nécessaires à l'organisation et au bon déroulement de cette élection.

Le Conseil d'Administration,

Vu les articles L421-9, R421-7 et R421-16 du Code de la construction et de l'habitation,

Considérant que le quorum du Conseil d'Administration est atteint,

Après avoir délibéré, selon le vote suivant :

Votes favorables	22	Abstention	0	Votes contre	0
------------------	----	------------	---	--------------	---

Article 1

SE PRONONCE favorablement quant au mode de vote par correspondance avec système de codes-barres auquel sera ajouté le vote par voie électronique

Article 2

FIXE la date du déroulement du scrutin au 3 décembre 2026

Article 3

AUTORISE la Directrice Générale à engager toutes démarches et formalités juridiques, administratives et financières, nécessaires à l'organisation et au bon déroulement de cette élection.

Le Président du Conseil d'Administration,

Mohamed MAHALI

