



CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 11 MARS 2026

Présents

Madame GOBLET, Vice-Présidente de Tours Métropole Habitat

Madame BA-TALL, Madame BLUTEAU, Monsieur BOILLE, Madame BOISSE, Monsieur CHANDENIER, Madame DJABER, Madame HERVE, Madame JOVENEUX, Monsieur MARTINS, Madame MERCIER, Madame MOREAU, Monsieur MOURABIT, Madame QUINTON, et Monsieur VALLET Administrateurs.

Excusés

Monsieur BRIMOU,
Monsieur DENIS, Président de Tours Métropole Habitat, qui avait donné pouvoir à Madame GOBLET,
Madame LEMAURE, qui avait donné pouvoir à Monsieur CHANDENIER,
Monsieur MIRAULT, dont le pouvoir a été attribué à Madame BOILLE,
Monsieur THOMAS,
Monsieur VIEILLERIBIERE, Chef du Pôle SPuRLo à la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités d'Indre-et-Loire,

Absents

Monsieur ARNOULD
Monsieur LECONTE,
Madame MOSNIER,

Participaient également à cette séance

Monsieur SIMON, Directeur Général de Tours Métropole Habitat
Monsieur BACLE, Directeur Proximité de Tours Métropole Habitat,
Madame DROUET, Directrice des Ressources Humaines de Tours Métropole Habitat,
Madame HOSTACHE, Secrétaire Générale de Tours Métropole Habitat,
Madame LOISEAU, Directrice Finances-Comptabilité de Tours Métropole Habitat,
Madame ROLLIN, Directrice Développement et Patrimoine de Tours Métropole Habitat,
Madame VIVIER, Directrice Gestion Locative de Tours Métropole Habitat,
Madame CHARPENTIER-GRUBER, Responsable de l'Unité par public et renouvellement urbain à la Direction Départementale des Territoires,
Madame FROMIAU, Secrétaire du CSE de Tours Métropole Habitat

Présidence de Madame GOBLET, Vice-Présidente

ELECTIONS DES REPRESENTANTS DES LOCATAIRES AU CONSEIL D'ADMINISTRATION : CONDITIONS D'ORGANISATION DES ELECTIONS ET VALIDATION DU PROTOCOLE D'ACCORD LOCAL

(A/10)

Le Directeur Général et la Secrétaire Générale indiquent au Conseil d'Administration que les élections des représentants de locataires devront être organisées entre le 15 novembre et le 15 décembre 2026, en application des articles R.421-4 à R.421-15 du Code de la Construction et de l'Habitation et de la réglementation fixée par le Décret n°2008-566 du 18 juin 2008 relatif à l'Administration des Offices Publics de l'Habitat.

Ils informent que le Protocole d'Accord National, validé par la Fédération des OPH, auquel les Offices doivent se référer pour établir leurs accords locaux, a été signé le 24 septembre 2025 par 5 Associations de locataires ayant participé à la négociation (AFOC, CGL, CLCV, CNL et CSF).

Les dispositions figurant dans le Protocole d'Accord National sont pratiquement identiques à celles arrêtées pour les élections de 2022.

La Secrétaire Générale rappelle le contexte législatif dans lequel doivent s'inscrire ces élections :

Les Associations, oeuvrant dans le domaine du logement et 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 ne poursuivant pas des intérêts collectifs qui seraient en contradiction avec les objectifs du logement social fixés par le Code de la Construction et de l'Habitation, pourront présenter des listes de candidats composées alternativement d'un candidat de chaque sexe.

Il convient donc, dans le cadre tel que décrit ci-dessus, de négocier lors d'une réunion de concertation avec les Associations les termes du protocole d'accord local propre à Tours Métropole Habitat (**Tmh**).

Afin d'organiser au mieux le déroulement de ces élections, le Directeur Général indique qu'une réunion de concertation s'est d'ores et déjà tenue le 3 février 2026 à 9 h 30 à Tours Métropole Habitat, en présence de l'ADCL affiliée Confédération Générale du Logement, l'AFOC, la CNL 37, la CSF 37, INDECOCA-CGT-37, la CLCV et l'UNLI pour négocier le protocole d'accord local.

Ont été arrêtées la date et les modalités d'organisation de l'élection.

- la date du scrutin a été arrêtée au jeudi 3 décembre 2026 à 14 H 00
- le calendrier électoral a été établi de la façon suivante :

Calendrier électoral avec dépouillement le jeudi 3 décembre 2026	
► Information des locataires :	(au moins 10 semaines avant la date de l'élection), Par rapport à la date du scrutin prévu le 3/12/2026, avant le 24 septembre 2026 au plus tard
► Dépôt des candidatures à l'Office :	(au moins 8 semaines avant la date de l'élection). Par rapport à la date du scrutin prévu le 3/12/2026, avant le 8 octobre 2026 à <u>14 H 00</u>
► Notification des candidatures :	(au moins un mois avant la date de l'élection) Par rapport à la date du scrutin prévu le 3/12/2026, avant le 3 novembre 2026 au plus tard
► Envoi du matériel de vote :	(au moins deux semaines avant la date de l'élection). Par rapport à la date du scrutin prévu le 3/12/2026, avant le 18 novembre 2026 au plus tard,

Conformément à l'article 10 du Protocole d'Accord National et d'un commun accord avec les associations, un double mode de scrutin est retenu :

- le vote par correspondance avec bulletin de vote et enveloppe-réponse T pré-affranchie et système de dépouillement automatique des votes par lecture de codes-barres ou QR Code,

Le protocole d'accord local est joint en annexe au présent compte-rendu.

Il a été précisé à cette occasion que, compte tenu des élections municipales à venir en mars 2026, le Conseil Métropolitain de TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE, Collectivité de Rattachement, devra, d'une part, fixer le nombre des Membres du Conseil d'Administration ayant voix délibérative, actuellement au nombre de 23 Administrateurs, dont 4 Administrateurs représentant les locataires, et d'autre part, renouveler le Conseil d'Administration de Tours Métropole Habitat, selon les nouvelles dispositions issues du décret 2022-706 du 26/04/2022, complété par le décret 2024-177 du 6/03/2024.

Par conséquent, si le nombre des Membres du Conseil d'Administration de **Tmh** faisait l'objet d'une modification, entraînant un changement du nombre d'Administrateurs représentant les locataires (qui doivent disposer d'au moins 1/6^{ème} des sièges), il conviendrait de passer un avenant au Protocole d'Accord Local modifiant, le cas échéant, le nombre de postes à pourvoir.

Egalement, conformément à l'article 3 du Protocole d'Accord National, il a été décidé en réunion de concertation de composer la Commission Electorale ainsi que le Bureau de Vote le jour du scrutin, comme suit :

- de deux Administrateurs, ne représentant pas les locataires, dont un représentant le Président, qui ne seront désignés que lors de la séance du Conseil d'Administration du 25 juin 2026, compte tenu du renouvellement à venir du Conseil d'Administration de **Tmh**,
- de membres des associations ayant déposé une liste (1 membre par association) : l'Office sollicitera chaque association ayant déposé une liste afin qu'elle désigne son représentant au sein de la Commission Electorale ainsi que le Bureau de Vote le jour du scrutin.

La Commission Electorale est présidée par le Président de Tours Métropole Habitat ou son représentant.

Il est rappelé que la Commission Electorale est consultée sur le déroulement des élections et, en particulier, sur les questions relatives à l'éligibilité des candidats, à la recevabilité des listes et à l'approbation de la liste électorale. L'ensemble des Administrateurs, hormis ceux représentant les locataires, peuvent faire acte de candidatures pour participer à cette commission.

Enfin, il est précisé, comme les années précédentes, qu'une consultation en procédure adaptée va être lancée courant mai 2026, afin de sélectionner le prestataire en charge de :

- la confection du matériel de vote (système de vote par correspondance et par internet) et son envoi aux électeurs (15.600 locataires avec une marge en positif ou en négatif de 10 %),
- la mise à disposition d'un système de dépouillement automatique et l'assistance au dépouillement lors du scrutin du 3 décembre 2026.

...



Après délibération, le Conseil d'Administration décide, à la majorité des Administrateurs ayant pris part aux votes (abstention de Mme Djaber), d'accepter les conditions d'organisation de ces élections telles qu'elles ont été arrêtées en concertation avec les Associations de Locataires et d'autoriser le Directeur Général à signer le Protocole d'Accord Local correspondant.

**POUR EXTRAIT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 11/03/2026 CERTIFIE CONFORME ET EXECUTOIRE,**

**LE DIRECTEUR GENERAL,
Grégoire SIMON**

