



COOP D'HABITATION
BASSINS DU HAVRE

POLITIQUE DE SÉLECTION, D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET
D'ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS

Adoptée à l'assemblée générale du 9 mai 2011
Modifiée à l'assemblée générale du 22 avril 2013
Modifiée à l'assemblée générale du 30 septembre 2013
Modifiée à l'assemblée générale du 3 octobre 2018

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. D. F.', written over a horizontal line.

Président

TABLE DES MATIÈRES

1. Principes de base	4
2. Mandat du comité Sélection	4
2.1 Rôles et responsabilités	4
2.2 Pouvoirs du comité	5
2.3 Composition	5
2.4 Durée du mandat	6
2.5 Description des tâches	6
3. Conditions d'admissibilité et priorisation	8
3.1 Pour être retenus en entrevue de sélection, tous les candidats doivent:	8
Ces conditions sont obligatoires. Leur non-respect entraîne le rejet automatique de la candidature. De plus, les candidats devront appartenir aux groupes visés qui répondent aux besoins des comités de la coopérative.	8
3.2 Priorisation de certaines demandes	8
3.3 Critères d'admissibilité à une subvention	9
3.4 Critères de densité pour l'attribution des logements	10
3.5 Procédure et priorités pour les demandes de relogements	11
3.6 Procédure et priorités pour l'attribution des subventions au logement	12
4. Critères de sélection et de pondération pour tous les membres	13
4.1 Entrevues de groupe	13
4.2 Entrevues individuelles	15
5. Politique d'élection des membres du comité Sélection	18
6. Gestion des listes d'attente pour l'admission comme membre	18
Annexe 1: Grille de pondération des entretiens de groupe	20
Annexe 2: Grille de pondération des entrevues individuelles	21
Annexe 3: Seuils des revenus annuels bruts familiaux des logements subventionnés* **	24
Annexe 4: Grille de pondération sur le surpeuplement actuel des demandeurs de logements.	25

Annexe 1: Grille de pondération des entretiens de groupe

Annexe 2: Grille de pondération des entrevues individuels

Annexe 3: Seuils des revenus annuels bruts familiaux des logements subventionnés

Annexe 4: Grille de pondération sur le surpeuplement actuel des demandeurs de logements.

Avis aux lecteurs et lectrices¹

¹ Le plus souvent possible, ce texte évite l'usage du masculin pour désigner des femmes. Toutefois, lorsqu'il est impossible d'utiliser des termes neutres, le genre masculin est employé, conformément aux règles grammaticales de la langue française.

Le présent règlement est rédigé en prolongement et en accord avec la Charte des droits et libertés de la personne, le Code civil du Québec, la Loi sur les coopératives, le Programme AccèsLogis, le Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique et les autres lois qui s'appliquent.

Les notes intitulées «Ce que dit la loi» et «Commentaire» constituent des repères pour permettre à la coopérative d'adopter son règlement en toute connaissance de cause. Ces informations ne peuvent donc pas faire l'objet de modifications.

Le règlement officiel de la coopérative doit être voté et adopté par les membres de la coopérative. On peut modifier le règlement de la coopérative après avoir vérifié les articles de loi qui s'appliquent². En cas de doute sur la légalité des modifications envisagées, il est préférable de consulter un ouvrage approprié, tel que «La coopérative d'habitation et la loi,»³ ou un avocat qui connaît bien cette loi. On peut aussi s'adresser à un Groupe de Ressources Techniques (GRT).

² Voir la procédure décrite dans le Règlement (Régie interne).

³ Pierre Sylvestre, Ronald Charbonneau, Éric McDevitt David, Julie Rochette (2000), La coopérative d'habitation et la loi, Montréal, Wilson et Lafleur Ltée.

1. Principes de base⁴

Le choix d'un nouveau membre revêt une importance primordiale pour une coopérative. Les membres en place s'adjoignent d'un nouveau voisin et d'un nouveau coopérant, alors que la personne choisie se voit conférer le droit de pouvoir jouir pendant de longues années d'un logement de qualité à prix abordable. Il importe donc que les décisions qui concernent la sélection d'un nouveau membre soient prises sans favoritisme, en toute légalité et à la lumière de règles connues de tous. C'est dans cet esprit que sont définies les règles de cette présente politique.

2. Mandat du comité Sélection⁵

2.1 Rôles et responsabilités

Le comité Sélection a la responsabilité de recruter et de sélectionner des membres et de leur attribuer des logements. Ainsi, le comité Sélection doit:

- 2.1.1 sélectionner le meilleur membre dans l'intérêt de la coopérative;
- 2.1.2 appliquer la politique de sélection des membres, et d'attribution des logements;
- 2.1.3 favoriser l'intégration des nouveaux membres dans la coopérative, notamment par la présentation complète du processus de sélection;
- 2.1.4 avertir les membres récemment élus au conseil d'administration que pour le bon fonctionnement du comité Sélection, le conseil d'administration doit prévoir et transmettre au comité Sélection les dates de ces deux (2) prochaines rencontres et ce en tout temps.

⁴ Ce que dit la loi

La Charte des droits et libertés de la personne du Québec interdit de faire de la discrimination dans la location d'un logement en raison de: «la race, la couleur, le sexe, la grossesse, l'orientation sexuelle, l'état civil, l'âge (sauf dans la mesure prévue par la loi), la religion, les convictions politiques, la langue, l'origine ethnique ou nationale, la condition sociale, le handicap ou l'utilisation d'un moyen pour pallier ce handicap.»

⁵ Ce que dit notre règlement (Régie interne)

Formation des comités

Pour assurer le bon fonctionnement de la coopérative, l'assemblée générale peut former des comités et en préciser le mandat. Les membres de ces comités sont nommés lors de l'assemblée générale annuelle. Les comités demeurent sous la responsabilité de l'assemblée et de son mandataire, le conseil d'administration, ce qui implique que:

- les comités sont soumis aux décisions du conseil d'administration et de l'assemblée générale;
- les recommandations des comités doivent être approuvées par le conseil d'administration ou l'assemblée générale, selon le cas;
- aucune dépense ne doit être faite par les comités sans avoir été autorisée par le conseil d'administration ou l'assemblée générale, selon le cas;
- le conseil d'administration doit prendre en considération les demandes et les recommandations des comités. Il doit aussi superviser leur travail et leur faire des demandes spécifiques lorsque cela est nécessaire, entre les assemblées générales.

Responsabilités

De façon générale, les comités ont les responsabilités suivantes :

- établir un plan de travail;
- élaborer des propositions de politiques ou règlements, ou des modifications à ces politiques ou règlements, s'il y a lieu;
- faire rapport régulièrement au conseil d'administration de leurs activités;
- assurer le bon ordre dans leur classement et la mise à jour de leurs dossiers;
- faire un rapport d'activités annuel avant le changement de membres au sein du comité;
- effectuer toute autre tâche ou mandat à la demande du conseil d'administration ou de l'assemblée générale.

- 2.1.5 Le comité et tous ces membres ont la responsabilité de protéger et de maintenir confidentiels tous les renseignements personnels qui concernent les demandeurs de logement. Le comité Sélection doit s'assurer de faire signer et de consigner aux archives le formulaire Engagement à la confidentialité pour chacun de ces membres.

2.2 Pouvoirs du comité⁶

Conformément au Règlement de régie interne, le comité a un pouvoir de recommandation auprès du conseil d'administration dans le choix des nouveaux membres et de l'attribution des logements.

Tous les dossiers des personnes reçues en entrevue de sélection feront l'objet d'une recommandation et seront accompagnés des raisons qui motivent le choix du comité afin que les membres du conseil d'administration prennent une décision éclairée.

Toutes les dépenses relatives à la location des logements, notamment les vérifications obligatoires (voir point 9), doivent être approuvées par le conseil d'administration.

2.3 Composition⁷

Le comité est composé d'un minimum de 10 membres et d'un maximum de 20 membres, dont un membre du conseil d'administration.

- 2.3.1 Ces personnes sont élues à l'assemblée générale annuelle. Le comité Sélection établit la politique d'élection du comité.
- 2.3.2 Deux (2) membres de la même famille ne peuvent pas faire partie de la même équipe d'entrevues de sélection.
- 2.3.3 Lors d'une entrevue de sélection, trois (3) membres du comité doivent être présents.
- 2.3.4 Lors de l'élection, si le nombre de 10 membres n'est pas atteint lors de l'élection, les membres du comité Sélection peuvent coopter des membres en lançant d'abord l'invitation à l'ensemble des membres de la coopérative. Si cette invitation ne permet pas d'atteindre le minimum, le comité peut coopter des membres dont la candidature aura été approuvée par le CA.
- 2.3.5 En cas de démission, on peut coopter des membres jusqu'au nombre minimal de 10 membres suivant le même processus. Dans tous les cas où un membre est coopté sans avoir été élu en assemblée générale, le conseil d'administration doit approuver la nomination de candidats qui lui ont été soumis suite à l'appel à tous. L'approbation du CA doit être transmise par écrit.
- 2.3.6 L'un des membres du comité Sélection doit être désigné pour faire la liaison avec le comité Participation afin de connaître les besoins en termes de compétences dans la coopérative.

⁶ Commentaire

Les pouvoirs attribués à ce comité doivent être conformes à ceux prévus dans le Règlement de régie interne.

⁷ Commentaire

Le nombre de membres du comité doit être déterminé notamment en fonction du nombre de logements que compte la coopérative. Ainsi, une coopérative qui compte un grand nombre de logements pourrait choisir d'élire davantage de personnes au comité de sélection qu'une petite coop. Par contre, le nombre de personnes présentes à l'entrevue de sélection doit demeurer trois (3) au maximum, afin d'éviter d'intimider les candidates et les candidats par la présence d'un trop grand nombre de personnes.

De plus, un candidat aux élections pour le comité de sélection qui aurait un lien de parenté avec un autre candidat devrait le dénoncer à l'assemblée, tel qu'indiqué à la Régie interne.

2.4 Durée du mandat

Les membres du comité Sélection sont élus pour un (1) an.

2.5 Description des tâches

2.5.1 De manière générale:

- 2.5.1.1 Agir dans le respect des règlements de la coopérative;
- 2.5.1.2 Nommer trois (3) personnes au secrétariat du comité pour tenir les registres (comptes rendus de réunions, rapports d'entrevues de sélection, documents relatifs aux entrevues de sélection, recommandations, etc.);
- 2.5.1.3 Nommer deux (2) personnes responsables de la formation des interviewers;
- 2.5.1.4 Tenir à jour le registre de demande de logement et indiquer la procédure à toute personne désirant appliquer pour obtenir un logement;
- 2.5.1.5 Recevoir et classer les demandes d'adhésion et les demandes de logement;
- 2.5.1.6 S'il y a lieu, proposer au conseil d'administration ou à l'assemblée générale des modifications aux critères, aux modalités, aux documents des entrevues de sélection et à la marche à suivre dans l'exécution du mandat du comité.

2.5.2 Recrutement:

- 2.5.2.1 Lorsqu'un logement se libère, appliquer les procédures prévues à la présente politique et, s'il y a lieu, faire un affichage, analyser la liste d'attente et le registre des demandes, faire une présélection selon le règlement obligatoire numéro 3, rencontrer des candidats en entrevue de sélection, etc.;
- 2.5.2.2 Si nécessaire, entreprendre divers moyens de recrutement tel que l'affichage dans les comités de logement et les associations de locataires, consulter la liste du GRT ou de la Fédération des coopératives (FECHIM), placer une annonce dans les journaux, favoriser le bouche-à-oreille, etc.;
- 2.5.2.3 Recevoir les demandes externes des personnes intéressées et leur répondre promptement.

2.5.3 Sélection des membres et attribution des logements:

- 2.5.3.1 Former un ou des comité(s) d'entrevue de sélection (3 personnes);
- 2.5.3.2 Le répondant doit assister à chacune des séances d'entrevue de sélection. Il doit vérifier les conflits d'intérêts potentiels. Le répondant (se référer à la Régie interne pour la définition du répondant) doit s'assurer que les interviewers sont impartiaux, qu'ils favorisent la neutralité et évite les questions tendancieuses. Lorsqu'un membre du comité connaît personnellement un candidat, il doit en aviser les autres membres du comité et se retirer lors de l'entrevue de sélection du candidat désigné.
- 2.5.3.3 Préparer les entrevues de sélection et la documentation requise;
- 2.5.3.4 Choisir la méthode de sélection, soit une entrevue de groupe suivi d'une entrevue individuelle, ou une entrevue individuelle uniquement;
- 2.5.3.5 Informer le requérant que le comité se réserve le droit de vérifier les documents remis;
- 2.5.3.6 Faire visiter les logements aux personnes retenues en entrevue de sélection;
- 2.5.3.7 Le comité Sélection doit aviser par écrit le comité Entretien de l'acceptation d'un nouveau membre qui aurait des problèmes d'insectes et/ou de vermine, auquel cas l'entrée du nouveau membre dans son logement se fait uniquement après l'obtention de l'autorisation du comité Entretien;
- 2.5.3.8 Vérifier les informations fournies par le demandeur de logement;
- 2.5.3.9 Préparer un rapport et des recommandations pour le conseil d'administration au sujet de l'acceptation ou du rejet de candidats.

3. Conditions d'admissibilité et priorisation⁸

3.1 Pour être retenus en entrevue de sélection, tous les candidats doivent⁹:

Ces conditions sont obligatoires. Leur non-respect entraîne le rejet automatique de la candidature. De plus, les candidats devront appartenir aux groupes visés qui répondent aux besoins des comités de la coopérative.

- 3.1.1 Vouloir devenir membre et s'impliquer dans la coopérative;
- 3.1.2 Avoir consenti à une enquête de crédit;
- 3.1.3 Avoir fourni le formulaire de consentement à la vérification des antécédents criminels des membres du ménage;
- 3.1.4 Avoir consenti à la vérification de l'existence d'un dossier avec la régie du logement dans les 10 dernières années;
- 3.1.5 Disposer d'une adresse courriel valide ou bien l'un des membres de son foyer doit disposer d'une adresse courriel. Le membre doit s'engager à vérifier régulièrement ses courriels;
- 3.1.6 respecter les normes de densité d'occupation prévues dans ce règlement;
- 3.1.7 avoir les revenus nécessaires dans le ménage pour le type de logement demandé (subventionné ou non subventionné).
- 3.1.8 Le membre admissible à une subvention qui souhaite louer une partie de son logement à un individu qui n'est pas membre de son ménage doit obligatoirement le déclarer lors de son entrevue individuelle (colocation, location temporaire de chambre et autres).

3.2 Priorisation de certaines demandes¹⁰

Ces priorisations sont mises en place afin de répondre le plus possible aux besoins de logements abordables à Montréal, surtout pour les grandes familles et les ménages à faible revenus.

- 3.2.1 Pour les logements adaptables et/ou universellement accessibles: le comité priorisera les demandeurs dont un ou plusieurs membres du ménage prouvent qu'ils ont besoin d'un logement accessible et/ou adaptable par le biais d'une recommandation récente d'un ergothérapeute.
- 3.2.2 Pour les grands logements (6½, 7½)¹¹: le comité priorisera les demandeurs qui seraient en occupation maximale.
- 3.2.3 Pour les autres logements: le comité priorisera les demandeurs qui seraient en pleine occupation.

⁸ Commentaire

Dans le cas d'une coopérative qui s'adresserait spécifiquement à un groupe de personnes, il faudrait ajouter le critère suivant : appartenir au groupe ciblé.

⁹ Commentaire

À ce stade-ci, il est important d'informer les candidats au sujet des règlements de la coopérative concernant les animaux, afin d'éviter les mauvaises surprises.

¹⁰ La coopérative peut ajouter d'autres critères de priorisation.

¹¹ Commentaire

À évaluer dans le but de combler le besoin des grandes familles. Cela peut s'appliquer au 5½.

- 3.2.4 Aux fins des présentes, «occupation maximale» représente deux (2) enfants dans une chambre et «pleine occupation» représente les normes de densité établies par la SHQ pour les logements à loyer modique (voir point 4.4).

3.3 Critères d'admissibilité à une subvention¹²

- 3.3.1 Pour être admissible à une subvention, peu importe le type de logement, il faut :

- 3.3.1.1 Avoir été accepté comme membre par le conseil d'administration;
- 3.3.1.2 Respecter tous les critères d'admissibilité prévus au Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique L.R.Q., c. S-8, r. 1 et au certificat de conformité (ex.: densité, résidence permanente/citoyen canadien, autonomie, revenus bruts familiaux inférieurs au maximum, etc.);
- 3.3.1.3 Remplir et avoir fourni à la coopérative le formulaire de l'OMHM avec tous les documents nécessaires¹³.

¹² Commentaire

Voir votre certificat de conformité, règlement facultatif #11.

¹³ Commentaire

Voir le certificat de conformité de la coopérative ainsi que le Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique.

3.4 Critères de densité pour l'attribution des logements¹⁴

3.4.1 Pour les logements subventionnés¹⁵

- 3.4.1.1 Un logement d'une (1) chambre à coucher peut être attribué à une personne seule ou à un couple. Une (1) chambre supplémentaire est accordée pour toute personne additionnelle que comprend le ménage, cependant:
- 3.4.1.2 Deux (2) personnes de moins de sept (7) ans occupent la même chambre, peu importe la différence d'âge et de sexe;
- 3.4.1.3 Deux (2) personnes de moins de 14 ans ayant le même sexe et n'ayant pas plus de six (6) ans de différence d'âge occupent la même chambre.
- 3.4.1.4 Une (1) chambre à coucher supplémentaire est attribuée sur présentation d'une recommandation récente d'un ergothérapeute ou d'un psychothérapeute, le cas échéant, à une personne handicapée dont la déficience physique ou intellectuelle, ou le moyen utilisé pour pallier son handicap l'empêche de partager une chambre.
- 3.4.1.5 Sur présentation de preuves médicales à cet effet, un enfant à naître de 20 semaines et plus est considéré comme un enfant né vivant et viable, et donc comme une personne (de moins de 7 ans) additionnelle au ménage.¹⁶
- 3.4.1.6 Dans le cas d'un ménage ayant la garde partagée de ses enfants, une chambre supplémentaire est attribuée par enfant selon les mêmes normes de densité telles que mentionnées ci-dessus si le ménage en a la garde pour au moins 40% chacun.
- 3.4.1.7 Si le chef du ménage a une garde partagée inférieure à 40% du temps, une chambre supplémentaire lui est accordée si la somme du temps de garde de tous les enfants est de 40% ou plus, peu importe l'âge et le sexe.¹⁷ Conformément au Règlement d'immeuble, aucune pièce supplémentaire ne peut être attribuée à un ménage dans le but d'exercer une activité professionnelle et/ou commerciale¹⁸.

3.4.2 Pour les logements non subventionnés¹⁹

¹⁴ Ce que dit la loi:

Les règles qui suivent s'appliquent au moment de choisir un nouvel occupant. Elles n'entraînent pas l'obligation pour les occupants de quitter leur logement ou de changer de logement lorsque le nombre de personnes composant leur ménage diminue. Toutefois, dans le cas des logements qui tombent dans la catégorie de logements à loyer modique au sens de l'article 1984 du Code civil, à savoir les logements subventionnés, la SHQ et la Coop peuvent théoriquement demander à un locataire de changer de logement si la composition de son ménage change. Cependant, il existe plusieurs cas de jurisprudence où les locataires ont contesté cette décision et ont obtenu gain de cause.

¹⁵ Commentaire

Les critères de densité pour les ménages subventionnés sont ceux établis par la SHQ. Ils ne peuvent donc être modifiés que par celle-ci.

¹⁶ Commentaire

Voir votre certificat de conformité, règlement facultatif #7.

¹⁷ Commentaire

Voir votre certificat de conformité, règlement facultatif #5. EXEMPLE 1 : Un père a la garde à 30% de ces 3 enfants. Comme chaque enfant a une garde à 30%, $3 \times 30\% = 90\%$, ce qui est $>$ à 40%, donc il aurait droit à une chambre supplémentaire. EXEMPLE 2 : Une mère a la garde partagée à 10% de ses 2 enfants. Comme la somme $2 \times 10\% = 20\%$ est inférieure à 40%, elle ne pourra donc pas avoir de chambre supplémentaire et logera dans un 3/2.

¹⁸ Extrait du Règlement d'immeuble concernant l'occupation des logements :

Les logements de la coopérative doivent servir uniquement de lieu de résidence. Aucune activité commerciale (garderie, bureau commercial, entrepôt, location de chambre, ateliers, etc.) ne sera tolérée sans l'accord du conseil d'administration.

¹⁹ Commentaire

Politique de sélection, d'attribution des logements, et d'attribution des subventions

Un logement d'une (1) chambre à coucher peut être attribué à une personne seule ou à un couple. Le nombre de chambres à coucher ne peut dépasser le nombre de membres du ménage, cependant la pleine occupation sera priorisée.

- 3.4.2.1 Une chambre à coucher supplémentaire est attribuée sur présentation d'une recommandation d'un ergothérapeute ou d'un psychothérapeute, le cas échéant, à une personne handicapée dont la déficience physique ou intellectuelle ou le moyen utilisé pour pallier son handicap l'empêche de partager une chambre.
- 3.4.2.2 Sur présentation de preuves médicales à cet effet, un enfant à naître de 20 semaines et plus est considéré comme un enfant né vivant et viable, et donc comme une personne (de moins de 7 ans) additionnelle au ménage.²⁰
- 3.4.2.3 Dans le cas d'un ménage ayant la garde partagée de ses enfants, une chambre supplémentaire est attribuée par enfant selon les mêmes normes de densité telles que mentionnées ci-dessus si le ménage en a la garde pour au moins 40% chacun.
- 3.4.2.4 Si le chef du ménage a une garde partagée inférieure à 40% du temps, une chambre supplémentaire lui est accordée si la somme du temps de garde de tous les enfants est de 40% ou plus, peu importe l'âge et le sexe.²¹
- 3.4.2.5 Conformément au Règlement d'immeuble, aucune pièce supplémentaire ne peut être attribuée à un ménage dans le but d'exercer une activité professionnelle et/ou commerciale.²²

3.5 Procédure et priorités pour les demandes de relogements²³

3.5.1 Pour être admissible à un relogement, il faut²⁴:

3.5.1.1 Être membre de la coopérative;

Une coopérative peut faire le choix d'adopter des critères de densité différents pour ses membres occupant des logements non subventionnés puisqu'ils ne sont pas régis par les mêmes règles. Cependant, il faut être prudent dans la définition de ces critères de densité afin d'éviter de créer des injustices et des frustrations. Nous proposons de reprendre les critères de densité des logements subventionnés en simplifiant cependant l'attribution des pièces supplémentaires.

²⁰ Commentaire

Voir votre certificat de conformité, règlement facultatif #7.

²¹ Commentaire

Voir votre certificat de conformité, règlement facultatif #5. EXEMPLE 1 : Un père a la garde à 30% de ces 3 enfants. Comme chaque enfant a une garde à 30%, $3 \times 30\% = 90\%$, ce qui est $>$ à 40%, donc il aurait droit à une chambre supplémentaire. EXEMPLE 2 : Une mère a la garde partagée à 10% des ses 2 enfants. Comme la somme $2 \times 10\% = 20\%$ est inférieure à 40%, elle ne pourra donc pas avoir de chambre supplémentaire et logera dans un 3½.

²² Extrait du Règlement d'immeuble concernant l'occupation des logements :

Les logements de la coopérative doivent servir uniquement de lieu de résidence. Aucune activité commerciale (garderie, bureau commercial, entropôt, location de chambre, ateliers, etc.) ne sera tolérée sans l'accord du conseil d'administration.

²³ Commentaire

Si un logement et une subvention au logement sont disponibles et qu'aucun membre de la coopérative n'est admissible, cette dernière doit les proposer à l'extérieur de la coopérative (liste d'attente). Advenant que le nombre minimal de suppléments au loyer exigé en vertu de la convention d'exploitation signée avec la Société d'habitation du Québec ne puisse être rencontré en raison du fait qu'un ou des ménages sont devenus inadmissibles ou quittent leur logement, la coopérative devra identifier un autre ménage admissible ou louer à un ménage admissible le prochain logement qui se libérera.

²⁴ Ces critères proviennent du certificat de conformité, règlement obligatoire #3.

Politique de sélection, d'attribution des logements, et d'attribution des subventions

- 3.5.1.2 Avoir complété et remis le formulaire (formulaire inexistant) de demande de relogement de la coopérative et participer de façon conforme à la Politique de Participation de la coopérative;
- 3.5.1.3 Ne pas avoir de dette envers la coopérative;
- 3.5.1.4 Avoir un dossier conforme aux obligations du contrat de membre;
- 3.5.1.5 Le logement actuel du demandeur est en bon état suivant une visite sur les lieux par les membres du comité Sélection, et s'il n'est pas en bon état, une recommandation est faite par le comité Sélection pour rejeter la demande;
- 3.5.1.6 Pour donner la chance au plus grand nombre de membres, ne pas avoir été relogé dans la coopérative dans les deux (2) dernières années financières, sauf pour des motifs de santé ou de changement de composition du ménage;
- 3.5.1.7 Les coûts liés au relogement sont à la charge du membre.

3.5.2 Priorités (en général) :

Lorsqu'un logement devient disponible, il est attribué en priorité aux membres toujours dans le respect des critères de densité mentionnés ci-dessus. Si plus d'un ménage désire avoir le logement, les critères suivants sont utilisés afin de déterminer à qui donner la priorité. Les critères sont évalués de façon séquentielle jusqu'à ce qu'un seul ménage soit identifié comme prioritaire. Le deuxième critère est considéré si et seulement si le premier critère est insuffisant, puis le troisième critère, et ainsi de suite.

- 3.5.2.1 Santé : le logement est attribué en priorité au ménage qui inclut une personne ayant des problèmes de santé nécessitant un relogement. Une preuve médicale est exigée pour démontrer le besoin.
- 3.5.2.2 Pleine occupation : la priorité est donnée au ménage qui occuperait pleinement le logement disponible, c'est-à-dire que chaque chambre à coucher serait occupée à cette fin par une (1) ou deux (2) personnes du ménage. Si plusieurs ménages respectent ce critère, la priorité est donnée aux ménages les plus nombreux.
- 3.5.2.3 Ancienneté de la demande : en cas d'égalité, la priorité est déterminée par l'ancienneté de la demande de relogement.
- 3.5.2.4 Tirage au sort : s'il y a toujours égalité entre les ménages, un tirage au sort tranchera la question.

3.5.3 Priorités pour les logements adaptés :

On privilégie la personne qui, sur présentation d'une recommandation d'un ergothérapeute, prouve qu'elle a besoin d'un logement accessible et/ou adapté.

3.6 Procédure et priorités pour l'attribution des subventions au logement²⁵

Lorsqu'une subvention se libère, le comité Sélection, avec l'accord du conseil d'administration, analyse la liste d'attente selon l'ordre de priorité établi ci-dessous. Le comité Sélection s'assure ensuite de l'admissibilité de chacun des demandeurs de la liste d'attente. Le comité Sélection

²⁵ Commentaire

Voir votre certificat de conformité, règlement obligatoire #2.

attribue à chacun des demandeurs une pondération suivant le présent règlement, de même que le Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique.

3.6.1 L'ordre de priorité établi par la coopérative en ce qui a trait au traitement des demandes prioritaires sur la liste d'attente est le suivant:

- 3.6.1.1 Une priorité est accordée aux membres existants de la coopérative dans l'attribution des nouvelles subventions ou des subventions qui se libèrent. Un courriel est alors envoyé à tous les membres de la coopérative pour annoncer la disponibilité d'une subvention. Les candidats auront 14 jours (calendrier) pour répondre à la demande. Le processus d'attribution suivra la procédure décrite au point 3.5.2 (Relogement (Priorités en général)).
- 3.6.1.2 Le demandeur est locataire d'une coopérative d'habitation qui bénéficie du Programme de supplément au loyer;
- 3.6.1.3 le locataire est visé par l'article 1990 du Code civil ou a fait une demande de relogement identifiée comme étant prioritaire par le règlement du locateur;
- 3.6.1.4 le demandeur réside dans un logement à loyer modique et sa sécurité ou sa santé ou, le cas échéant, celle d'un membre de son ménage exige qu'il soit relogé;
- 3.6.1.5 le bail d'une personne est résilié en vertu de l'article 1974.1 du Code civil ou la personne est victime de violence conjugale selon une attestation délivrée par un centre d'hébergement pour de telles personnes, par un corps de police ou par un établissement du réseau de la santé et des services sociaux;
- 3.6.1.6 le logement du demandeur est détruit par un sinistre ou déclaré impropre à l'habitation par la municipalité pour une période supérieure à 30 jours, à la condition qu'une demande soit présentée au locateur dans les 15 jours qui suivent l'événement.
- 3.6.1.7 le demandeur a été délogé suite à la mise en application d'un programme réalisé en vertu de l'un des articles 54, 73 ou 79 de la Loi sur la SHQ ou par suite d'une expropriation ou d'une acquisition de gré à gré par une municipalité ou par un organisme constitué à titre d'agent de cette municipalité à condition qu'une demande soit faite au locateur dans les six (6) mois suivants la date du départ du logement.

4. Critères de sélection et de pondération pour tous les membres²⁶

4.1 Entrevues de groupe

Lorsque le comité Sélection décide de procéder à une entrevue de groupe, cette entrevue de sélection est toujours suivie d'entrevues individuelles.

²⁶ Commentaire

Voir résumé à l'annexe 1.

Ce point doit faire l'objet de discussions sérieuses dans la mesure où il déterminera qui habitera quel logement pour des années à venir. Si les critères d'attribution n'obtiennent pas une adhésion réelle des membres, des conflits surviendront inévitablement lors de la mise en disponibilité d'un logement. Les mêmes critères s'appliquent lors de la première année d'exploitation et au cours des années suivantes.

Concernant la pondération, nous proposons dans ce modèle une pondération sur 50 points. Nous recommandons fortement de maintenir cette pondération, qui est conforme au Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique. La coop peut toutefois ajuster le pointage attribué aux différents critères en fonction de la priorité que ses membres souhaitent leur accorder. Toute modification à ces critères doit se faire en adéquation avec le certificat de conformité de la coopérative.

Pour passer à l'étape de l'entrevue individuelle, le candidat doit obtenir un pointage d'au moins 18/27 pour les trois (3) critères suivants: (1) capacité de vie en groupe (14 points), (2) intérêt pour le milieu (10 points) et (3) implication dans la communauté (3 points).

Suite à l'entrevue de groupe et à l'entrevue individuelle, le comité calcule la moyenne des points obtenus pour les critères «capacité de vie en groupe,» «intérêt pour le milieu» et «implication dans la communauté». Cette moyenne devient le pointage utilisé pour le calcul du total des points du candidat.

4.1.1 Capacité de vie en groupe

Ce critère vise à évaluer dans quelle mesure le demandeur pourra s'intégrer aux autres membres de la coopérative et trouver son rôle lors des discussions. Le comité tiendra compte du niveau de respect, de tolérance et d'ouverture face aux autres membres, de sa capacité à se démarquer en émettant des opinions nuancées, de même que sa capacité à adopter une attitude proactive et de la sincérité. Ce critère inclut également l'attitude face au modèle de démocratie participative utilisé en coopérative. Le comité Sélection prévient les membres qu'il s'agit d'une coopérative familiale, avec une grande proportion d'enfants.

Pondération

Ce critère est primordial pour le bon voisinage. On doit tenir compte de la tolérance manifestée par le demandeur, de son attitude respectueuse, de son attitude proactive et de la sincérité qu'il démontre. Une priorité sera accordée aux candidats qui démontrent une bonne capacité d'émettre des opinions nuancées. L'adhésion aux principes démocratiques doit également être vérifiée. Des mises en situation de prises de décisions permettent d'évaluer ces critères. Un maximum de 14 points peut être attribué pour ce critère.

4.1.2 Intérêt pour le milieu

La priorité est accordée aux personnes qui manifestent un intérêt réel pour l'habitation en coopérative. Les candidats doivent appartenir aux groupes visés qui répondent aux besoins des comités de la coopérative. Ainsi, les candidats doivent posséder des compétences qui rejoignent les besoins de la coopérative et être disposés à offrir ces compétences aux comités qui les requièrent.

Pondération

Ce critère revêt une grande importance. Le comité tiendra compte de l'aptitude à penser collectivement plutôt qu'individuellement des candidats et de l'intérêt démontré pour le milieu coopératif. Des mises en situation de prise de décision permettent d'évaluer ces critères. Les candidats doivent pouvoir démontrer qu'ils possèdent les compétences alléguées. Un maximum de 10 points peut être attribué pour ce critère.

4.1.3 Implication dans la communauté

Ce critère vise à récompenser l'implication des demandeurs dans la communauté ou leur intention de le faire.

Pondération

Ce critère est réparti en trois (3) paliers en fonction de l'intensité de l'implication communautaire du demandeur. Une implication occasionnelle donne 1 point; une implication régulière ou récente donne 2 points; et le demandeur qui autorise le comité à valider son implication auprès de l'organisme communautaire où se produit l'implication alléguée reçoit 3 points, si cette implication est validée par l'organisme. Un maximum de 3 points peut être attribué pour ce critère.

4.2 Entrevues individuelles

Lors des entrevues individuelles, les critères suivants guident le comité Sélection.

4.2.1 Capacité de vie en groupe

Ce critère vise à évaluer dans quelle mesure le demandeur pourra s'intégrer aux autres membres de la coopérative et trouver son rôle lors des discussions. Le comité tiendra compte du niveau de respect, de tolérance et d'ouverture face aux autres membres, de sa capacité à se démarquer en émettant des opinions nuancées, de même que sa capacité à adopter une attitude proactive et de la sincérité. Ce critère inclut également l'attitude face au modèle de démocratie participative utilisé en coopérative. Le comité Sélection prévient les membres qu'il s'agit d'une coopérative familiale, avec une grande proportion d'enfants.

Pondération

Ce critère est primordial pour le bon voisinage. On doit tenir compte de la tolérance manifestée par le demandeur, de son attitude respectueuse, de son attitude proactive et de la sincérité qu'il démontre. Une priorité sera accordée aux candidats qui démontrent une bonne capacité d'émettre des opinions nuancées. L'adhésion aux principes démocratiques doit également être vérifiée. Des mises en situation de prises de décisions permettent d'évaluer ces critères. Un maximum de 14 points peut être attribué pour ce critère. Pour être admis comme membre, le candidat doit obtenir au moins 50% au critère de capacité de vie en groupe (7/14).

4.2.2 Intérêt pour le milieu

La priorité est accordée aux demandeurs qui manifestent un intérêt réel pour le mode d'habitation coopératif, qui sont disponibles pour participer de façon proactive et qui ont des aptitudes compatibles avec les besoins de la coopérative.

Pondération

Ce critère revêt une grande importance. On doit tenir compte de la disponibilité du demandeur, de ses aptitudes et de son intention réelle de s'impliquer au sein de la coopérative. Ce critère permet d'attribuer un maximum de 10 points. Pour être admis comme membre, le candidat doit obtenir au moins 50% au critère d'intérêt pour le milieu (5/10).

4.2.3 Compétences requises

Le demandeur doit appartenir à l'un des groupes visés qui répondent aux besoins des comités de la coopérative. Ainsi, le demandeur doit posséder des compétences qui rejoignent les besoins de la coopérative et être disposé à offrir ces compétences au(x) comité(s) qui les requièrent.

Pondération

On doit tenir compte de l'adéquation entre les besoins identifiés par le comité Participation et les compétences du demandeur. Le demandeur doit s'engager à accomplir les tâches relatives aux compétences qu'il possède suivant le nombre d'heures qu'il s'engage à offrir et qu'il indiquera lors de son entrevue de sélection. Ce critère permet uniquement de n'attribuer soit 6 points, soit aucun point.

4.2.4 Implication dans la communauté

Les personnes qui sont impliquées activement au sein d'organismes communautaires se voient attribuer des points supplémentaires. On doit tenir compte de l'intensité de l'implication du demandeur au sein d'organismes communautaires et du type d'organismes au sein desquels l'implication a eu lieu.

Pondération

Ce critère est réparti en trois (3) paliers en fonction de l'intensité de l'implication communautaire du demandeur. Une implication occasionnelle donne 1 point; une implication régulière ou récente donne 2 points; et le demandeur qui autorise le comité à valider son implication auprès de l'organisme communautaire où se produit l'implication alléguée reçoit 3 points, si cette implication est validée par l'organisme. Un maximum de 3 points peut être attribué pour ce critère.

4.2.5 Logement actuel²⁷

²⁷ Commentaire

Si la coopérative compte des logements adaptés pour les personnes à mobilité réduite, on doit ajouter l'élément suivant : dans le cas d'une personne qui demande un logement adapté, l'accessibilité du logement actuel est aussi tenue en ligne de compte.

4.2.5.1 État du logement actuel

L'état actuel du logement occupé est évalué en fonction de la salubrité et de la sécurité.

Pondération

Il faut donner 4 points pour une personne dont l'état de son logement actuel pose un problème de santé (physique ou psychologique) sérieux en raison d'un manque d'espace, d'un problème de salubrité²⁸ ou d'un manque de sécurité. Il faut accorder de 1 à 3 points pour une personne dont le logement est inadéquat, mais qui ne constitue pas une menace pour sa santé. Une personne qui habite dans un logement adéquat ne reçoit aucun point.

Dans le cas d'un demandeur de logement adapté, la recommandation du comité Sélection au Conseil d'administration sera accompagnée de remarques qualitatives qui viendront spécifier si le logement actuel du demandeur est inaccessible ou bien si son logement actuel limite sa mobilité.

4.2.5.2 Localisation du logement actuel

La localisation actuelle du logement occupé est évaluée en fonction de différents critères de proximité.

Pondération

L'éloignement par rapport à son milieu de vie souhaité donne un (1) point. L'éloignement par rapport à son lieu de travail donne deux (2) points. L'éloignement par rapport à ses proches donne trois (3) points. L'éloignement par rapport aux services de santé ou un problème de mobilité donne quatre (4) points.

4.2.5.3 Les sections 4.2.5.1 et 4.2.5.2 ne peuvent totaliser plus de quatre (4) points.

4.2.6 État de surpeuplement

Le comité tiendra compte de l'état de surpeuplement (densité d'occupation) vécu par le demandeur dans son logement actuel.

Pondération

Suivre la grille de pondération sur le surpeuplement à l'annexe 4.

4.2.7 Revenu-capacité de payer

²⁸ Les problèmes d'insectes et/ou de vermine dans le logement actuel du demandeur ne donnent pas plus de points.

Dans l'évaluation du critère de revenu, on doit tenir compte du revenu brut total actuel du ménage. Le comité doit s'assurer que le ménage sélectionné sera en mesure de payer le loyer sans y consacrer une part trop importante de son revenu.

Pour les logements subventionnés, on doit tenir compte du revenu brut annuel familial total du ménage. Le comité doit valider au préalable le seuil des revenus pour l'admissibilité à une subvention.²⁹

5. Politique d'élection des membres du comité Sélection

5.1 Dans son message de convocation à l'AGA, le CA s'assure d'inviter les membres à soumettre leur candidature au comité Sélection dans les 10 jours qui suivent la convocation. Un lien en ligne est inclus dans le message afin que les membres puissent aller inscrire leur nom, de même qu'une brève description de leurs motivations à se joindre au comité Sélection. Les candidats qui soumettent leur candidature pour siéger au comité Sélection doivent être en règle avec le contrat de membre. Si après 10 jours, le nombre minimal de membres à la liste n'est pas atteint, un courriel est envoyé pour inviter les membres à soumettre la candidature d'autres membres qu'ils souhaiteraient voir joindre le comité Sélection. Ils peuvent soumettre la candidature d'autres membres via le lien qui avait été envoyé lors de la convocation.

5.2 Au 11^e jour suivant, la convocation, l'identité des membres qui ont soumis leur candidature est révélée à l'ensemble des membres de la coopérative.

5.3 Le vote à l'AGA se fait sur la base de votes à main levée pour / neutre / contre. Chaque membre présent à l'AGA est donc invité à voter au moins une fois pour / neutre / contre, et ce pour chaque candidat. Pour être élu, un membre doit avoir plus de pour et de neutre que de contre. Si le minimum de 10 membres n'est pas atteint, les membres du comité Sélection peuvent coopter des membres, suivant l'approbation du CA.

5.4 En cas de dépassement du nombre maximal de membres, un second tour d'élection par scrutin secret est enclenché. Chaque membre présent à l'AGA ne peut voter que pour un seul candidat. Les candidats ayant obtenu le plus grand nombre de votes sont élus. Le résultat du scrutin est dévoilé dans les jours suivants l'AGA.

6. Gestion des listes d'attente pour l'admission comme membre

Le répondant du conseil d'administration au comité Sélection est responsable de la liste d'attente. Il doit s'assurer de prioriser les demandes Vérifications obligatoires.

6.1 Régie du logement

²⁹ Voir Annexe 3.

Politique de sélection, d'attribution des logements, et d'attribution des subventions

6.2 Equifax (des tarifs forfaitaires sont offerts pour les grands volumes de consultations)

6.3 Casier judiciaire de tous les membres présents et futurs du foyer du candidat

6.4 Activité commerciale à domicile

6.5 Signature du bail au logement actuel du demandeur

6.6 Implication dans la communauté (auprès de l'organisme où se produit l'implication alléguée)

Annexe 1: Grille de pondération des entretiens de groupe

Critères de sélection	Le candidat y répond :		
	Complètement	Partiellement	Non démontré
1. Capacité de vie en groupe	14 (opinion nuancée, attitude ET sincérité)	7 (respect, tolérance ET ouverture)	0
2. Intérêt pour le milieu	10 (lettre de motivation)	5 (démonstration d'intérêt)	0
3. Implication communautaire	3	1 (occasionnelle) à 2 (régulière ou récente)	0
GRAND TOTAL	/ 27 (Minimum : 18/27)		

Annexe 2: Grille de pondération des entrevues individuelles

Nom du candidat : _____

Prénom du candidat : _____

Sexe : Homme Femme

Date de l'entretien (JJ/MM/AAAA): _____

Typologie : _____

Subvention (PSL) : _____

Citoyen ou résident permanent : Oui Non

Habité hors Québec : Non
 Oui, année de retour au Québec : _____

Preuve de revenu : Oui Non

Critères de sélection	Le candidat y répond :		
	Complètement	Partiellement	Non démontré
1. Capacité de vie en groupe (7/14 min)	14 (opinion nuancée, attitude ET sincérité)	7 (respect, tolérance ET ouverture)	0
2. Intérêt pour le milieu (5/10 min)	10 (lettre de motivation)	5 (démonstration d'intérêt)	0
3. Compétences requises	6		0
4. Implication communautaire	3 (vérifiée avec autorisation)	1 (occasionnelle) à 2 (régulière ou récente)	0
5. Logement actuel du demandeur*	4	1 à 3	0
6. Surpeuplement (voir annexe 4)	2	1	0
GRAND TOTAL	/39 (Minimum : 24/39)		
7. Critère prioritaire : handicap			

Politique de sélection, d'attribution des logements, et d'attribution des subventions

Commentaires :

Nom des membres du comité Sélection (EN LETTRES MOULÉES):

Membre 1 _____

Membre 2 _____

Membre 3 _____

Signature des membres du comité Sélection (dans le même ordre) :

Membre 1 _____

Membre 2 _____

Membre 3 _____

Annexe 3: Seuils des revenus annuels bruts familiaux des logements subventionnés* **

Revenu maximal : 1 personne ou couple	Revenu maximal : 2 ou 3 personnes sauf couple	Revenu maximal : 4 ou 5 personnes	Revenu maximal : 6 personnes ou +
28 000 \$	32 500 \$	38 000 \$	49 500\$

*Cette grille est basée sur le règlement 27 du Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique, et elle est automatiquement majorée chaque année par la SHQ. Il faut donc que la coopérative s'assure d'utiliser la dernière version mise à jour lorsque vient le temps d'effectuer la pondération. Voir à la fin du Règlement : http://www2.publicationsduquebec.gouv.qc.ca/dynamicSearch/telecharge.php?type=3&file=/S_8/S8R1.HTM.

** Le revenu maximal est basé sur le revenu des personnes de 18 ans et plus du foyer. On doit fournir une preuve de fréquentation scolaire à temps plein pour que le revenu d'une personne ne soit pas additionné.

Annexe 4: Grille de pondération sur le surpeuplement actuel des demandeurs de logements.

Degré de surpeuplement	POINTAGE
Manque une chambre à coucher pour 1 personne	1
Manque une chambre à coucher pour 2 personnes	2
Locataire de studio (occupation double en couple)	2
Locataire de studio (occupation simple)	1
Manque de 2 chambres à coucher pour 3 personnes	2
Manque de 2 chambres à coucher pour 4 personnes	2
Manque de 3 chambres à coucher pour 3 personnes et plus	2