

Séance d'information sur LES COOPÉRATIVES D'HABITATION

Présentée par la:



FÉDÉRATION DES COOPÉRATIVES
D'HABITATION DE QUÉBEC,
CHAUDIÈRE-APPALACHES

Objectifs de la présentation

- Connaître ce qu'est une coopérative d'habitation;
- Savoir ce que cela implique d'y vivre;
- Évaluer si cette formule d'habitation vous convient;
- Apprendre comment accéder à un logement à loyer modique (subventionné) dans une coopérative;
- Répondre à vos interrogations sur le sujet.

Plan de la présentation

La coopérative d'habitation

- ✓ Être membre d'une coopérative
- ✓ Les coûts de loyer dans une coopérative à loyer modique
- ✓ Comment avoir accès à un logement coopératif?
- ✓ Comment avoir accès à un logement à loyer modique dans une coopérative?



La coopérative d'habitation

Une coopérative est une association

- Des personnes s'associent pour répondre à un besoin commun: se loger;
- La coopérative sélectionne ses membres, elle choisit des membres qui vont contribuer à son bon fonctionnement;
- Elle favorise les valeurs coopératives: la prise en charge de la coopérative par ses membres, la démocratie, l'égalité, l'équité, l'entraide...
- Une association contrôlée par ses membres. Le dynamisme et la vitalité d'une coopérative ne peuvent venir que de ses membres.



Une coopérative est une **entreprise**

- Elle possède et loue des logements;
- Elle contracte des emprunts, achète des produits et paie des comptes;
- Les membres doivent veiller à faire une bonne gestion des finances;
- Ils doivent veiller à préserver les biens de la coopérative.



Une coopérative est une communauté



- Les membres de la coopérative proviennent de différents milieux, ont des valeurs, des attitudes, des aptitudes différentes;
- Ils doivent se parler, chercher à se comprendre et travailler ensemble à un projet commun: remplir la mission de la coopérative;
- Les membres ont des besoins individuels et la coopérative tient compte des besoins collectifs, ceux de l'ensemble des membres.

Une mixité de personnes



- Les coopératives PSBL-P accueillent des ménages ayant de faibles revenus, des familles, des couples, des personnes seules, des personnes immigrantes, etc.;
- Certaines coopératives rejoignent une clientèle particulière, par exemple : personnes âgées autonomes, personnes handicapées, etc.
- Les coopératives du programme PSBL-P ont 100% de leurs logements qui sont subventionnés

Une coopérative d'habitation nécessite un mode de gestion

- La coopérative a une gestion participative, les membres gèrent et gouvernent ensemble;
- Les membres ont donc la responsabilité de gérer les biens de la coopérative comme s'ils en étaient les propriétaires.

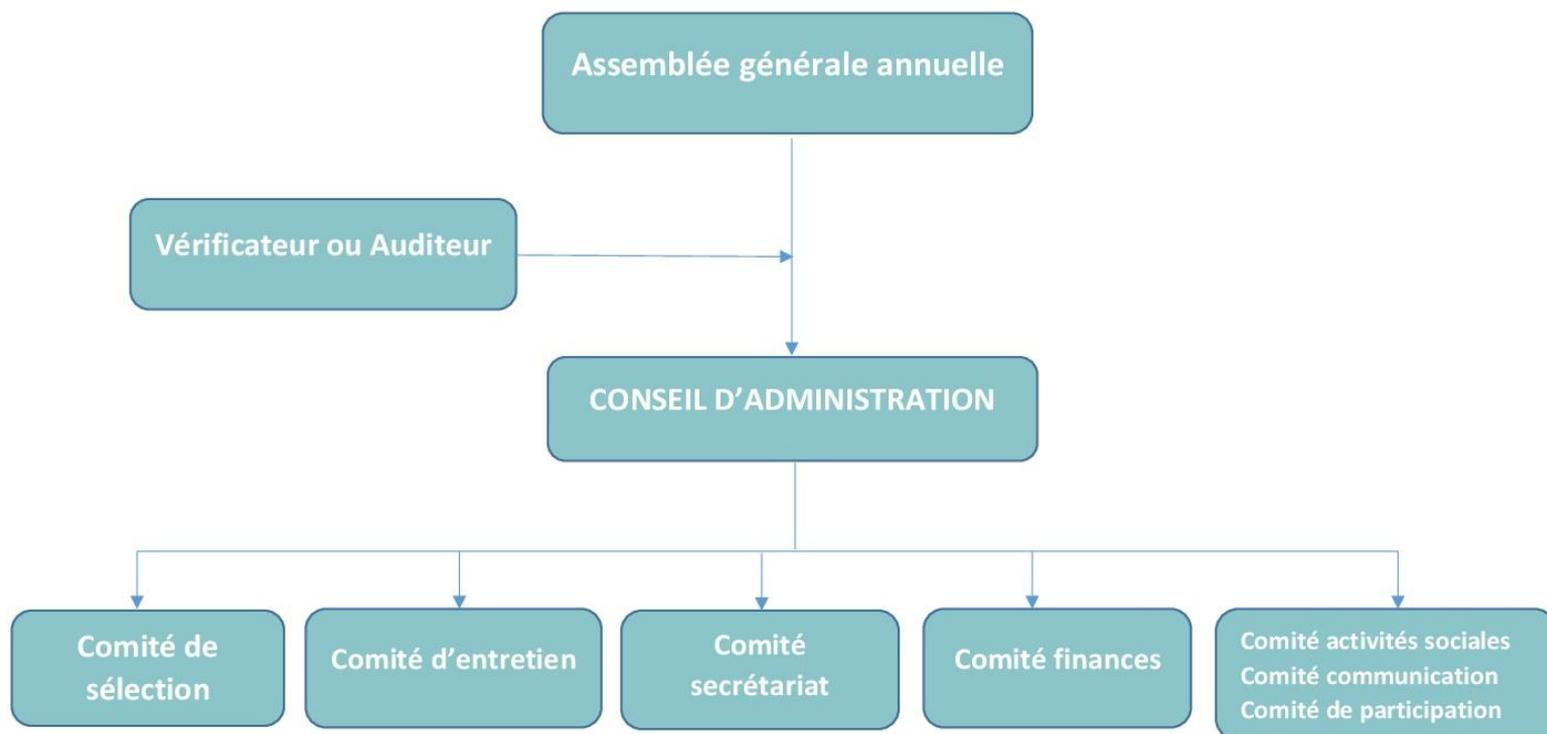
Participer à la **gestion** de sa coopérative



- L'administration et la gestion reposent sur l'engagement des membres;
- Les membres participent à la prise de décision en assemblée générale, au conseil d'administration et dans les comités;
- Ils effectuent des tâches, chacun fait sa part;
- Le conseil voit à la gestion et à la bonne gouvernance de la coopérative;
- Le conseil représente la coopérative en tant que locateur.

Structure de la coopérative d'habitation

Les membres s'impliquent démocratiquement à la gestion de leur entreprise collective en participant aux différentes instances de gouvernance.



Être membre d'une coopérative

Les coopératives d'habitation recherchent plus que des locataires, elles recherchent des membres qui s'engagent :

- à participer à la vie de la coopérative (vie associative, vie démocratique, instances, etc.);
- à effectuer des tâches (entretien, finances, administration, sélection, etc.);

>> Candidat non intéressé à faire sa part, s'abstenir!

Être membre c'est :

- S'impliquer dans son milieu de vie;
- Participer à la gestion et aux tâches;
- Connaître les règlements et politiques de la coopérative et s'engager à les respecter;
- Adhérer à la formule coopérative en s'inspirant des valeurs et principes coopératifs;
- Ne pas hésiter à aller vers l'autre pour chercher de l'information ou de la formation;
- Payer son loyer le premier du mois.

Pour être membre d'une coopérative d'habitation

Une personne doit:

- Faire une demande d'admission et être acceptée par le conseil d'administration;
- Souscrire et payer ses parts de qualification;
- S'engager à respecter les règlements de la coopérative et signer un contrat de membre;
- Être signataire d'un bail de logement avec la coopérative.

La participation des membres

- Si la coopérative désire garder un budget équilibré mais ne veut pas augmenter ses revenus (les loyers), elle doit garder ses dépenses au plus bas;
- La participation des membres permet de maximiser une bonne gestion des dépenses;
- Les économies réalisées grâce à la **PARTICIPATION** des membres se traduisent en économies pour la coopérative et pour ses membres (rabais de membre).



Les logements subventionnés ou non subventionnés



- Les coopératives PSBL-P donnent accès au supplément au loyer pour 100% de ménages
- Ce ne sont pas toutes les coopératives qui offrent des logements subventionnés, cela dépend du programme qui les a financées;
- Et même dans les coopératives qui offrent de l'aide au paiement du logement, ce ne sont pas tous les ménages qui en reçoivent;



Comment avoir accès à un logement coopératif ?



DEMANDE DE LOGEMENT POUR UNE COOPÉRATIVE D'HABITATION

Vous devez remplir ce formulaire, le **photocopier** et le poster aux **coopératives de votre choix**.
(Voir la liste des coopératives, jointe à la présente demande).

Les **coopératives sont autonomes dans leur processus de sélection**, mais font parfois appel à la Fédération.
Ainsi, vous pouvez faire parvenir une copie de votre formulaire à la Fédération qui le transmettra aux
coopératives **qui lui en font la demande**.

Fédération des coopératives d'habitation de Québec, Chaudière-Appalaches
275, du Parvis, bureau 205-A
Québec (Québec) G1K 6G7
Fax: (418) 648-9991
Courriel: info@fechaqc.qc.ca

Date de la session d'information à laquelle vous avez assisté : _____

RENSEIGNEMENTS PERSONNELS

Prénom : _____

Nom : _____

Âge : _____

Adresse actuelle : _____

Ville : _____

Code postal : _____

Téléphone (résidence) : _____

Téléphone (travail) : _____

Courriel : _____

Enfants à charge :

Oui : _____ Non : _____ Combien : _____

Si oui, habitent-ils avec vous en tout temps? Sinon, à quel rythme sont-ils à votre charge? _____

Revenu annuel brut : _____ \$/an

Votre occupation : _____

Avoir accès à un logement coopératif, processus général

- Remplir le formulaire « **Demande de logement pour une coopérative d'habitation** »;
- Le photocopier et l'envoyer à autant de coopératives qui vous intéressent
 - [Voir la liste des coopératives d'habitation](#)
- Si un logement se libère dans une coopérative, son comité de sélection étudiera les demandes reçues;

Les logements vacants ?

- Petites annonces : Facebook MarketPlace, Kijiji, LesPAC.com, journaux, etc.
- Liste de logements à louer de la Fédération
- Liste de logements à louer du registre alsqc.com
- Joindre les autres gestionnaires louant des logements abordables et sociaux :
 - Action Habitation
 - Immeuble populaire de Québec

Avoir accès à un logement coopératif, processus général (suite)

- Le comité de sélection convoque en entrevue les candidats qui semblent correspondre le mieux aux critères de sélection de la coopérative;
- Le comité demandera votre autorisation pour effectuer une enquête de crédit et de bon voisinage [obligatoire];

Avoir accès à un logement coopératif, processus général (suite)

- Si parmi les candidats reçus en entrevue, vous obtenez le meilleur résultat et que l'enquête est positive, votre candidature sera recommandée au conseil;
- Si le conseil d'administration accepte la recommandation du comité de sélection, vous serez contacté pour signer le bail de location et le contrat de membre.

Vous êtes lié à un bail de logement

- Si vous obtenez un logement **subventionné** dans une coopérative...
 - vous pouvez être libéré de votre bail actuel en donnant un préavis de 2 mois;
 - si vous déménagez avant la fin de ces 2 mois d'avis, vous continuerez à payer le loyer à votre ancien propriétaire et la SHQ paiera votre loyer à la coopérative;
 - Vous ne paierez donc pas à deux endroits;
 - Si entre temps, votre locateur actuel reloue votre logement vous n'aurez plus à payer le loyer à ce locateur mais plutôt à votre nouvelle coopérative.

Pour obtenir un logement subventionné

Les personnes sont admissibles à une subvention si elles n'ont pas des revenus **totaux supérieurs** à ceux inscrits ci-dessous :

Plafonds de revenus en besoin impérieux (PRBI) 2021 – Région de Québec

Nombre de chambres

1	2	3	4	5	6	7 et +
1 personne ou un couple	2 ou 3 pers. (sauf un couple)	4 ou 5 personnes	6 ou 7 personnes	8 ou 9 personnes	10 ou 11 personnes	12 et + personnes
31 000 \$	36 500 \$	42 000 \$	54 000 \$	58 500 \$	60 500 \$	62 000 \$

http://organismes.habitation.gouv.qc.ca/psa/psa_consulter_prbi.php

Comment avoir accès à un logement à loyer modique dans une coopérative ou ailleurs?



Accès logement
subventionné à Québec

alsqc.com

Le registre partagé

- Auparavant, les logements subventionnés étaient gérés par plusieurs organismes;
- La mise sur pied d'un registre partagé pour le logement subventionné a permis de faciliter la demande de logement subventionné;
- Le Registre partagé pour le logement subventionné à Québec a été lancé début 2018.

Le registre partagé (suite)

- Les demandeurs de logements subventionnés peuvent compléter leur demande en ligne à www.alsqc.com ou dans les 5 points de services:
 - Fédération des coopératives d'habitation de Québec, Chaudière-Appalaches (FÉCHAQC)
 - Fédération régionale des OSBL de Québec, Chaudière-Appalaches (FROHQC)
 - Action-Habitation de Québec
 - Immeuble populaire de Québec
 - Office municipal d'habitation de Québec (OMHQ)

Procédure pour avoir accès à un logement à loyer modique

- Indiquez si vous désirez présenter votre demande aux coopératives, aux OBNL d'habitation ou aux HLM; ou les trois!
- Inscrivez pour la localisation, le(s) arrondissement(s) qui vous intéresse(nt)
- Vous pourrez dans un premier temps remplir un court questionnaire pour vérifier si vous remplissez les critères de base pour présenter une demande de logement subventionné;
- Si vous remplissez les critères de base, vous pourrez remplir le formulaire de demande de logement subventionné;

Procédure pour avoir accès à un logement à loyer modique (suite)

- Vous devrez transmettre toutes les pièces justificatives (preuve d'âge pour tous les membres du ménage, avis de cotisation provincial détaillé, autres revenus: TP-80 si vous êtes travailleur autonome – Revenus et dépenses d'entreprise ou de profession, pension alimentaire, etc.)
- D'autres critères seront évalués après réception de votre demande afin de valider la recevabilité et l'admissibilité de votre demande.
- Lorsque vous aurez soumis votre demande en ligne, une confirmation par courriel vous sera transmise;

Procédure pour avoir accès à un logement à loyer modique (suite)

- Une fois votre demande complétée et transmise, vous n'aurez plus qu'à attendre qu'un organisme qui gère les logements subventionnés correspondant à vos préférences (Coopérative, OBNL ou HLM) communique avec vous pour prendre rendez-vous.
- Cependant pour les coopératives, n'hésitez pas à envoyer des formulaires, en parallèle : qui sait peut-être un logement subventionné pourra être disponible?

Procédure pour avoir accès à un logement à loyer modique (suite)

- Les demandes sont classées selon le Règlement d'attribution des logements à loyer modique;
- Lorsqu'un logement se libère, la coopérative peut contacter la FÉCHAQC pour obtenir une liste de candidats ayant demandé un logement subventionné dans les coopératives;
- La coopérative procède aux entrevues de sélection comme elle le fait pour tous les candidats subventionnés ou non subventionnés;
- Le comité de sélection recommande au conseil le candidat ayant obtenu les meilleurs résultats.

Critères d'admissibilité

- avoir 18 ans ou plus ou avoir obtenu son émancipation (capacité juridique d'exercer ses droits civils) par le mariage ou par une décision d'un tribunal;
- résider au Québec;
- être citoyen canadien ou résident permanent;
- avoir résidé au Québec ou, dans certains cas, sur le territoire desservi par l'organisme où la demande a été faite pendant au moins 12 des 24 mois précédant la demande (cette condition ne s'applique pas aux personnes victimes de violence conjugale ni aux personnes handicapées qui utilisent un fauteuil roulant);

Critères d'admissibilité (suite)

- Satisfaire ses besoins essentiels (ex. : soins personnels, tâches ménagères) soi-même ou avec un aidant naturel ou un soutien extérieur;
- Avoir des revenus égaux ou inférieurs au montant maximal admissible (PRBI);
- D'autres conditions peuvent s'appliquer selon l'organisme choisi (pour les coopératives, remplir les conditions d'admissibilité de la coopérative qui vous sélectionne).

Nombre de chambres

1	2	3	4	5	6	7 et +
1 personne ou un couple	2 ou 3 pers. (sauf un couple)	4 ou 5 personnes	6 ou 7 personnes	8 ou 9 personnes	10 ou 11 personnes	12 et + personnes
31 000 \$	36 500 \$	42 000 \$	54 000 \$	58 500 \$	60 500 \$	62 000 \$

Inadmissibilité

- Les personnes suivantes ne sont pas admissibles :
 - les étudiants à temps plein qui n'ont pas d'enfant à charge;
 - les anciens locataires d'une habitation à loyer modique (HLM) dont le bail a été résilié en raison :
 - de déguerpissement;
 - de non-paiement d'une dette au locateur ou à la suite d'un jugement de la Régie du logement pendant les 5 années qui ont suivi le départ du HLM ou jusqu'à ce que la dette soit effacée.

Des questions?

Pour plus d'informations :

418 648-1354

info@fechaqc.coop