

Séance d'information

**HABITER EN
COOP**

Les objectifs de cet atelier

- **Vérifier** si vous êtes fait pour vivre dans une coopérative ou que vous soyez un **nouveau membre ou un ancien** cet atelier vous permettra de vous familiariser avec :
 - Le **fonctionnement** général des coopératives d'habitation
 - Le **rôle et les responsabilités** des membres & des comités de sélection
 - Le **processus** menant à la sélection d'un candidat

Pour les candidats aux logements :

- Comment remplir le **formulaire de demande de logement**
- Comment **naviguer** sur notre site internet pour trouver ce que vous cherchez
- Comment vous **démarquer** des autres candidats à la recherche de logements au sein des coopératives
- **Inscrire votre nom** sur la base de données des coopératives à la recherche de nouveaux membres-locataires (pour une période de 12 mois)

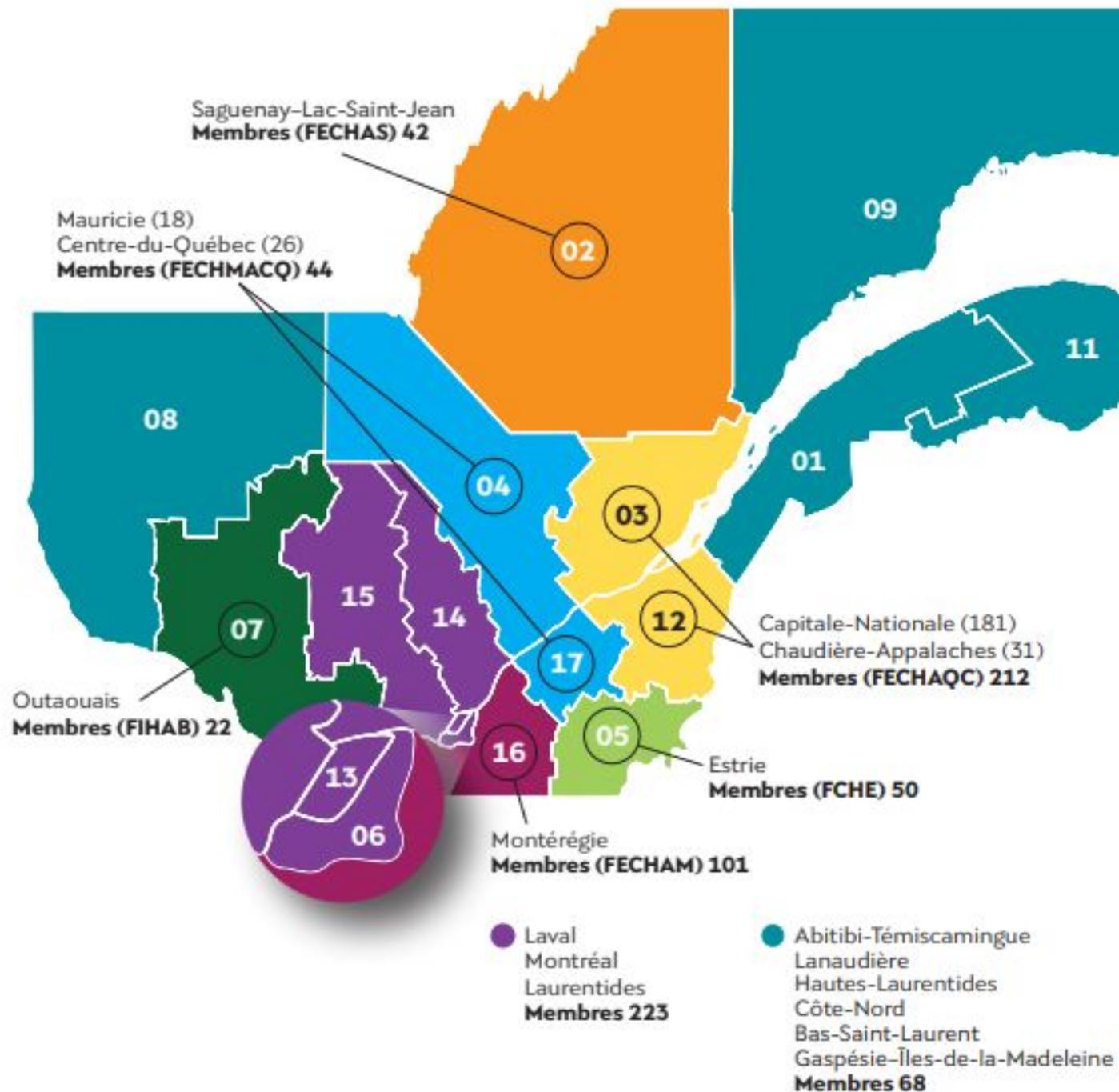


Les organisations



- Promoteur et de porte-parole national du mouvement québécois des coopératives d'habitation,
- Valorise tout modèle coopératif en habitation
- Assure la coordination des fédérations dans leurs actions en soutien aux coopératives d'habitation partout au Québec.

Coup d'œil sur la CQCH

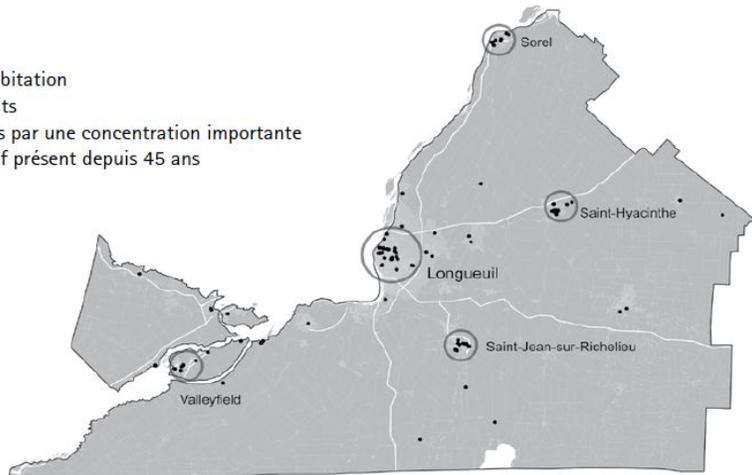




FÉDÉRATION DES COOPÉRATIVES D'HABITATION MONTÉRÉGIENNES

PORTRAIT SOMMAIRE

- 133 coopératives d'habitation
- Plus de 2000 logements
- Cinq secteurs marqués par une concentration importante
- Mouvement coopératif présent depuis 45 ans



RÉGIONS	NOMBRE DE COOPÉRATIVES	% EN MONTÉRÉGIE	NOMBRE ESTIMÉ DE LOGEMENTS	NOMBRE ESTIMÉ DE PERSONNES
Valleyfield	20	15%	357	642
Longueuil	73	55%	1304	2347
St-Jean-sur-Richelieu	12	9%	213	383
Saint-Hyacinthe	20	15%	356	641
Sorel-Tracy	8	6%	142	256
Total	133	100%	2372	4269

- La Fédération est la voix organisée des coopératives d'habitation de la Montérégie.
- Son rôle consiste à **servir**, à **unir** et à **représenter** les coopératives d'habitation,
- Elle cherche de façon active à **favoriser la croissance, la stabilité et l'autonomie** de ses membres.
- En vertu du principe d'intercoopération, elle **participe activement aux instances du Mouvement** sur le plan régional, provincial et fédéral.
- Elle **participe au développement des coopératives dans le secteur de l'habitation** pour accroître leur nombre.
- Elle fait la promotion active des solutions collectives pour l'accès au logement abordable en Montérégie.

Principaux **services** offerts par la FECHAM

- **Formation**, ressources et référence
- Conseil et accompagnement à la **gestion immobilière, financière et associative**
- Service de **tenue de livres**
- Service d'expertise pour la **réalisation du BSI et de la planification quinquennale**
- Préparation et réalisation des travaux
- **Accompagnement au développement** de nouvelles coopératives d'habitation



Qu'est-ce qu'une coopérative ?

Loi sur les coopératives

Article 3

« Une coopérative est une personne morale regroupant des personnes ou des sociétés qui ont des **besoins économiques**, sociaux ou culturels communs et qui, en vue de les satisfaire, **s'associent** pour exploiter une **entreprise** conformément aux règles d'action coopérative . »



Qu'est ce qu'une coopérative d'habitation ?

- Une **entreprise économique** qui possède, gère et offre des logements sans but lucratif;
- Une **association** qui regroupe ses membres pour un logement convenable à prix convenable;



- **Un mode de gestion** collectif et démocratique;
- **Une communauté** qui rassemble des personnes de divers milieux.



Les sept principes coopératifs

1. Adhésion volontaire et ouverte à tous
2. Pouvoir démocratique exercé par les membres
3. Participation économique des membres
4. Autonomie et indépendance
5. Éducation, formation et information
6. Coopération entre les coopératives
7. Engagement envers la communauté



Les valeurs partagées par le mouvement

1. Prise en charge
2. Responsabilités personnelles et mutuelles
3. La démocratie
4. L'équité
5. L'égalité
6. L'entraide et la solidarité
7. L'honnêteté, la transparence, la responsabilité sociale et l'altruisme



Qui fait quoi dans une coopérative d'habitation?



Le rôle du C.A., des membres et des comités:

Conseil d'administration (C.A.)

Administre les affaires de la coopérative



Est composé par des membres de la coopérative

Les comités

Permettent de répartir le travail entre l'ensemble des résidents.



Les membres y participent selon leurs intérêts et compétences.

Assemblée générale (A.G.)

Élit les membres du C.A.



Les membres du C.A. rendent compte de leur administration lors des assemblées

Les différents types de comités :



- Comité d'entretien, Comité de secrétariat, comité de bon voisinage, comité des finances



Chaque membre porte 4 chapeaux !



Nos responsabilités comme LOCATAIRE



- Signer un bail
- Respecter les règlements d'immeuble
- Payer le loyer

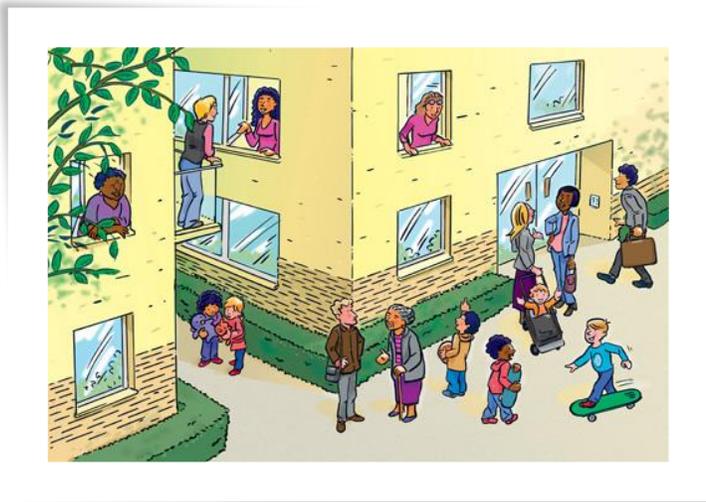


Nos responsabilités comme **MEMBRE**

- Adhérer au mouvement coopératif
- Signer un **contrat de membre**
- S'acquitter de ses **obligations financières**;
- **Faire sa part** dans les activités de la coopérative;
- **S'impliquer** dans la gestion de la coopérative;
- Avoir la **capacité d'assumer son rôle de locataire et de locateur collectif**;
- **Travailler** à construire une communauté où il fait bon vivre;
- Respecter la démocratie et ne pas abuser de ses pouvoirs



Nos responsabilités comme **VOISIN**



- Entretenir un bon voisinage
- Promouvoir le mouvement coopératif
- Respecter les différences
- Courtoisie
- Entraide
- Bénévolat



Nos responsabilités comme PROPRIÉTAIRE

- Assumer les mêmes responsabilités que celles d'un propriétaire d'immeuble;



- Adopter une **attitude proactive** par rapport au logement et au bâtiment;
- Maintenir l'immeuble en bon état pour les générations futures



Le membre & le locataire sont régis par:

- Membre
 - Loi sur les coopératives
 - Contrat de membre
 - Règlement de régie interne
 - Politiques

- Locataire
 - Code civil du Québec
 - Bail
 - Règlement d'immeuble
 - Politiques



Le membre & la Loi

Selon la Loi, pour être membre d'une coop, il faut :

- Avoir la capacité effective d'être un **usager** des services de la coopérative
- Faire une **demande d'admission**
- **Être admis** par le conseil d'administration, sauf dans le cas d'un fondateur
- Souscrire les parts de qualification requises (**part sociale**)
- S'engager à **respecter** les règlements de la coopérative
- Être signataire d'un **bail de location** d'une unité de logement de la coopérative

Articles 51 et 221.1 Loi sur les coopératives



Comment est valorisé le temps consacré la coopérative ?

- Les membres signent un **contrat de membre** qui stipule que la coopérative valorisera les efforts pour assumer ses responsabilités par un **rabais de membre**.

Exemple: Le loyer au prix du bail est de 850\$. Grâce à un rabais de membre de 200\$, le loyer reviendra à 650\$.

- Le membre qui aura cessé d'assumer ses responsabilités pourrait perdre son statut de membre et **paiera son loyer au prix du bail** (équivalent au prix du marché).
- Le rabais de membre est le même pour toutes les tâches au sein d'une même coopérative.



Que retrouve-t-on dans le CONTRAT DE MEMBRE ?

Le contrat de membre :

- Précise les droits et obligations de la coopérative et du membre;
- Sert à confirmer l'adhésion du membre;
- Confirme le rabais membre;
- Engage la coopérative envers le membre;
- Engage le membre à participer;
- Informe de la durée du contrat.



Que retrouve-t-on dans la RÉGIE INTERNE ?

- Le nombre de membre par logement;
- Le montant de la part sociale;
- Le règlement de la coopérative;
- Le processus de suspension et d'exclusion d'un membre;
- Le fonctionnement des assemblées générales;
- Les fonctions des membres du CA;
- Les formations de comités;
- Etc.

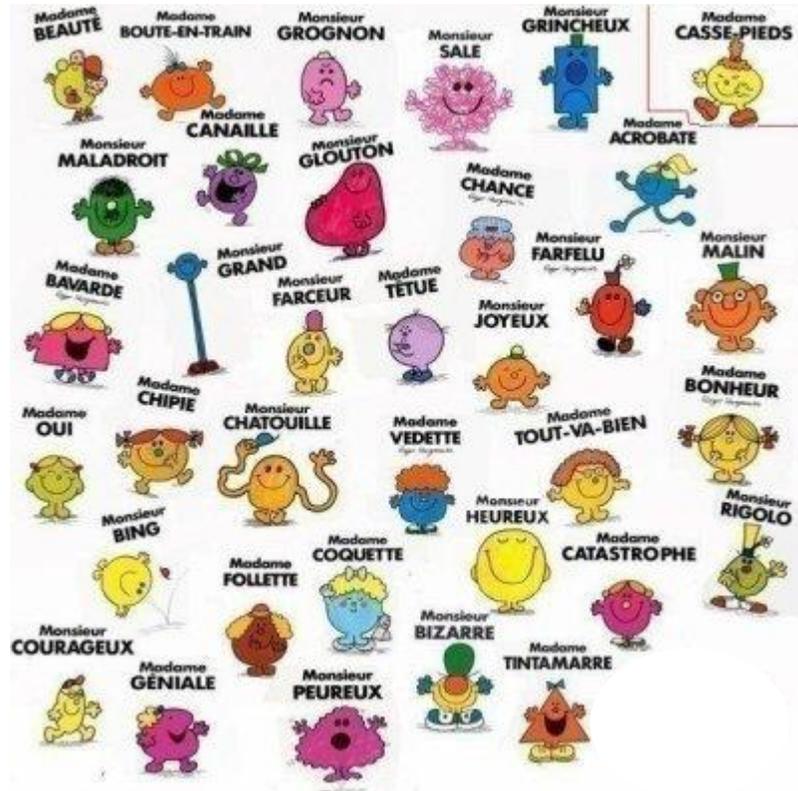


La régie interne est adoptée et mise à jour par l'assemblée générale des membres selon la réalité et les besoins de la coopérative.



Comment sont choisis les membres ?

Les membres sont choisis !



Comme la coopérative d'habitation est une entreprise, elle a le **privège de pouvoir choisir** ses membres selon ses besoins et ses critères.

Il s'agit d'un privilège pour quelqu'un de venir habiter dans une coopérative et non d'un droit;

Vivre en coopérative, c'est s'impliquer;

La coopérative doit être exigeante quant à sa sélection;

Certaines coopérative d'habitation s'adressent à une clientèle spécifique



PHASE 1 : Un logement se libère !

(Étape sur laquelle on n'a pas de contrôle)



Le Comité de sélection :

- Avise les membres qu'un logement se libère;
- Priorise les membres à l'interne;
- Reçoit et étudie les demandes de transfert de logement;
- Recommande au C.A. le transfert de logement d'un membre;



Phase 2 : Affichage à l'externe



Le Comité de sélection :

- Consulte les formulaires de demande de logement reçus dans l'année;
- Consulte la liste de la FECHAM issue des séances d'information;
- Publicise dans les journaux, babillards et/ou Internet;
- Contacte les ménages retenus en présélection;
- Fait visiter les logements vacants.



Phase 3 : L'entrevue

Le Comité de sélection :

- Prépare et reçoit les candidats en entrevue;
- Fait faire les vérifications de crédit et autres;
- Recommande ses préférences au C.A. qui prend la décision finale;
- Préviens les candidats de leur acceptation;



Phase 4 : Emménagement & intégration du nouveau membre

- Signature du bail;
- Signature du contrat de membre;
- Remise des clefs, du règlement d'immeuble et de la Régie interne;
- Explications de base sur le fonctionnement de la coopérative pour faciliter votre intégration.



Phase 3 : Les questions d'entrevue

Tentent d'identifier notamment:

- Les habiletés « sociales » des candidats;
- Les compétences de savoir-être par des mises en situation;
- Les connaissances (formations, expériences, hobbies, etc...);
- La complémentarité avec les membres de la Coop;
- Les coordonnées personnelles pour l'enquête de crédit.



Critères de sélection coopératifs adoptés par la coopérative:

Intérêt pour la Coopérative d'habitation

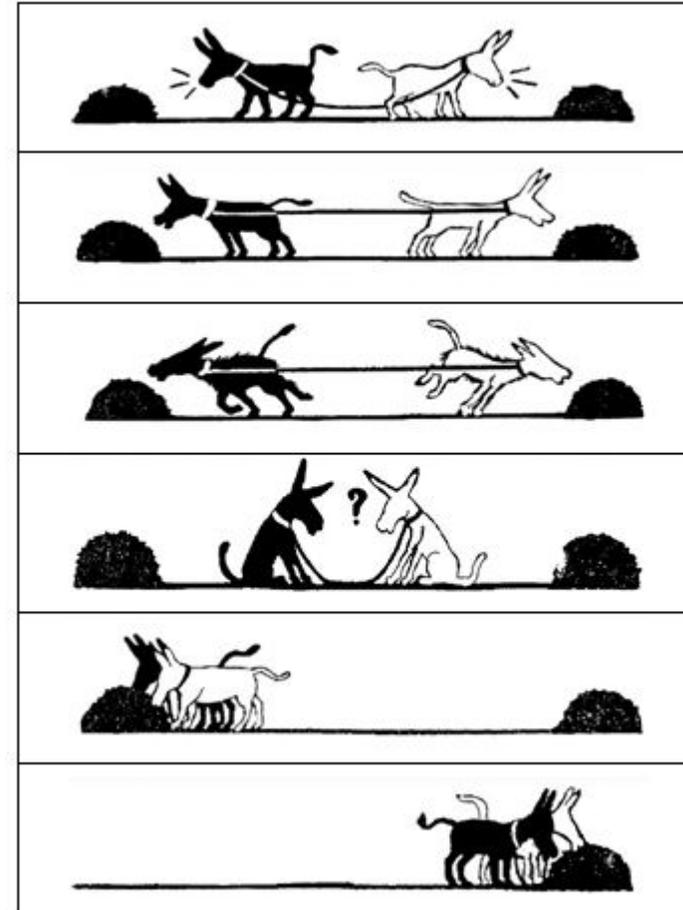
- ✓ Motifs d'adhésion
- ✓ Volonté d'apprendre
- ✓ Connaissance de la formule coopérative

Esprit coopératif

- ✓ Capacité de vivre en groupe
- ✓ Vie démocratique
- ✓ Sens des responsabilités

Apport à la coopérative

- ✓ Disponibilité
- ✓ Compétences et expérience transférables
- ✓ Expérience pertinente au sein de comités ou d'organismes





Comment est le candidat idéal ?

Les compétences clés du candidat idéal

- **FACILITÉ À ENTRER EN RELATION AVEC LES AUTRES**
 - *J'établis rapidement de bonnes relations avec les gens*
 - *Je suis agréable avec les personnes que je rencontre*
 - *Je sens comment va quelqu'un sans qu'il ait à me le dire*
 - *J'écoute les gens et je comprends leurs besoins*
- **SENS DE L'ORGANISATION**
 - *J'utilise mon temps de la façon la plus efficace possible*
 - *Mes affaires sont en ordre*
 - *Je sais décider si une tâche est plus importante qu'une autre*
 - *J'ai une vue d'ensemble du travail que j'ai à faire*
- **FACILITÉ D'ADAPTATION**
 - *Je change mes plans quand il y a un imprévu*
 - *Je suis à l'aise avec des personnes qui ont des façons de penser et de vivre différentes*
 - *Je m'habitue rapidement au fonctionnement de nouveaux appareils*
 - *J'essaie des façons différentes de faire des activités*
 - *Je n'ai pas peur du changement*



Les compétences clés du candidat idéal

•**DÉBROUILLARD**

- *Je trouve des solutions pratiques à toutes sortes de problèmes*
- *Je répare des choses et fais du bricolage sans avoir à tout acheter à neuf*
- *Je trouve par moi-même des moyens pour faire de nouvelles choses*
- *Je suis inventif*

•**FACILITÉ À TIRER DES LEÇONS DE SES EXPÉRIENCES**

- *Je saisis toutes sortes d'occasions qui me permettent d'apprendre quelque chose*
- *Je vois le bon côté d'une expérience difficile quand elle est terminée*
- *Je fais profiter les autres de mes expériences*
- *Je n'accuse personne sans preuve*

•**PERSÉVÉRANT**

- *Je continue et termine quelque chose même si c'est difficile*
- *Je fais des efforts supplémentaires pour réussir à atteindre un but*
- *J'admets mes erreurs et recommence un travail si nécessaire*



Les compétences clés du candidat idéal

•SENS DE L'OBSERVATION

- *Je remarque beaucoup de détails que d'autres ne voient pas*
- *Je suis sensible à de petits changements*
- *Je vois ce qui se passe autour de moi*
- *Je note dans ma tête des détails*
- *Je pose des questions quand j'ai des doutes*

Vous vous reconnaissez ?

À votre tour de tenter votre chance !



Comment appliquer pour un logement en coop !



- **Sélectionner**
- les coops qui vous intéressent sur la liste

- **Remplir**
- le formulaire de demande de logement (valable 12 mois)

- **Photocopier**
- le formulaire complété

- **Envoyer**
- une copie à chacune des coops souhaitées



Comment remplir une demande

Soyez honnêtes et misez sur vos forces!



DEMANDE DE LOGEMENT POUR UNE COOPÉRATIVE D'HABITATION

AVIS IMPORTANT : Vous devez poster directement votre demande à la coopérative de votre choix et non à la FECHAM qui n'est pas habilitée à traiter ces demandes

Cette demande de logement est une première étape destinée à mieux connaître votre intérêt et votre capacité à titre de postulant comme membre d'une coopérative. C'est un outil qui aidera le comité de sélection dans sa tâche de recrutement de futurs membres.

NOM : _____ PRÉNOM : _____ ÂGE : _____

État civil : () Marié () Célibataire () Autre : _____

Enfants : () Oui () Non Combien : _____ Âge : _____

Adresse actuelle : _____

Ville : _____ Code postal : _____

Téléphone : résidence : _____ travail : _____

Logement actuel : nombre de pièces : _____ Coût du loyer : _____ \$ / mois

LOGEMENT RECHERCHÉ

Grandeur : 3 1/2 () 4 1/2 () 5 1/2 () 6 1/2 () Adapté pour handicapé : Oui () Non ()

Quand seriez-vous prêt à déménager ? _____

Pourquoi désirez-vous quitter votre logement ? _____

Nom du propriétaire actuel : _____

Adresse : _____ Ville : _____

Tél. : _____

Depuis combien d'année(s) demeurez-vous dans ce logement ? _____

Votre occupation : _____

Employeur : _____

Quel est votre revenu annuel brut ? _____

RENSEIGNEMENTS SUR LES AUTRES PERSONNES QUI VIVRONT AVEC VOUS (adultes ou enfants)

Nom : _____ Prénom : _____

Lien de parenté : _____ Âge : _____ État civil : _____

Occupation : _____ Revenu annuel brut : _____

Nom : _____ Prénom : _____

Lien de parenté : _____ Âge : _____ État civil : _____

Occupation : _____ Revenu annuel brut : _____

Nom : _____ Prénom : _____

Lien de parenté : _____ Âge : _____ État civil : _____

Occupation : _____ Revenu annuel brut : _____

Nom : _____ Prénom : _____

Lien de parenté : _____ Âge : _____ État civil : _____

Occupation : _____ Revenu annuel brut : _____

Nom : _____ Prénom : _____

Lien de parenté : _____ Âge : _____ État civil : _____

Occupation : _____ Revenu annuel brut : _____

PARMI LES CRITÈRES SUIVANTS, NUMÉROTEZ DE 1 À 5, PAR ORDRE D'IMPORTANCE, LES RAISONS QUI VOUS MOTIVENT À DEVENIR MEMBRE D'UNE COOPÉRATIVE

L'économie () L'implication sociale () La proximité des services () L'esprit d'entraide () La qualité de vie ()

Selon vous, pourquoi devrions-nous retenir votre candidature ? _____

Comment avez-vous appris l'existence des coopératives ? _____

Avez-vous déjà suivi une formation sur le fonctionnement des coopératives d'habitation donnée par la FECHAM?

Oui () Non ()

Date de votre attestation de formation : _____

Êtes-vous membre d'un organisme coopératif? Oui () Non ()

Lequel ? _____

Quel est votre rôle ? _____

Êtes-vous ou avez-vous déjà été impliqué dans des activités sociales, communautaires ou sportives ?

Oui () Non ()

Lesquelles ? _____

Quel est (était) votre rôle ? _____

PARMI LES HABILITÉS SUIVANTES, COCHEZ CELLES QUE VOUS POURRIEZ OFFRIR À LA COOPÉRATIVE :

TRAVAUX MANUELS	ADMINISTRATION
Peinture ()	Secrétariat ()
Menuiserie ()	Rédaction de documents ()
Jardinage ()	Comptabilité ()
Entretien général ()	Conseil d'administration ()
Tonte de gazon ()	Organisation d'activités ()
Déneigement ()	

Autres : _____

Indiquez dans quelle(s) ville(s) vous aimeriez vivre : (spécifiez : Longueuil, Sorel, St-Hyacinthe, Valleyfield, St-Jean-sur-Richelieu)

Cette demande est valide pour 12 mois, il faudra remplir et poster vos formulaires l'année prochaine.

Signature : _____ Date : _____

Adresse Courriel : _____



Bien cibler les coopératives



Listes des coopératives de la région de Longueuil (membres de la FECHAM)

Nombre de logement par type d'unité

Nom	Adresse	3 ½	4 ½	5 ½	6 ½	Autre	Particularités
Des Érables	910, rue Dollard, app. 8 Longueuil, Qc J4K 4M4	0	6	16	0	0	Familles avec enfants. 1 chien de moins de 25 lb ou 2 chats maximum. Pas de logements adaptés.
Les Girardins	142 rue Jacquelin Beaulieu, app. 16 Ste-Julie, QC J3E 3R1	1	2	12	0	0	
Habisol	1485, rue Baron, app. 106 Greenfield Park, QC J4V 1B5						
Habitat Desjardins	187, rue St-Laurent, app. 9 La Prairie, QC J5K 1H1	0	18	12		2 ½ (4 grands et 6 petits)	Chats (2) Oiseaux (2) Poisson.
Harmonie	1515 rue Baron, app. 106 Greenfield Park, QC J4V 1B5	2	11	8	0	0	Pas d'animaux.
Horizon	231, rue Bégin Longueuil, QC J4L 3E8	0	0	12	4	0	Pas de chien. Pour familles avec enfants.
Les Hubertins	3260 Boul. Mountainview, app. 8 St-Hubert, QC J3Y 5N3	0	6	6	2	1 (4 ½ adapté)	Petits animaux seulement. Pour personnes à faible revenu seulement.
Jardin Rivoli	1455 rue Rivoli, app. 101 Greenfield Park, QC J4H 1H7	2	11	8			
Jeannotte	204, rue Brousseau, app. 10 Beloeil, QC J3G 1X5	1	12	11	0	0	Chien Mira seulement. Pour familles avec enfants.
Joie de Vivre	1140 Terrasse des Saules, app. 7 Longueuil, QC J4L 2V9	4	20	0	0	0	
Multimonde	7140 Chemin de Chambly, bur. 8 St-Hubert, QC J3Y 3R5	9	7	12	2	0	Acceptent les animaux.
Nouvelle Ère	3571 rue Rigaud Longueuil, QC J4L 4L7	0	0	0	0	32 maisons de ville	Acceptent un animal par maison. Maisons de ville.
Parc Albert Schweitzer	1180 rue Cadieux app.7 St-Bruno-de-Montarville, QC J3V 2Z7	0	8	0	0	0	Pas de chien. Pour familles avec enfants.







COOP

COOP