

# LES COOPÉRATIVES D'HABITATION

## séance d'information



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

# Des questions?

Pour plus d'informations :  
418 648-1354 poste 2222  
[info@fechaqc.coop](mailto:info@fechaqc.coop)

# Objectifs de la présentation

Répondre aux questions suivantes :

- Qu'est-ce qu'une coopérative d'habitation ?
- Est-ce que cette formule d'habitation vous convient ?
- Comment accéder à un logement coopératif ?
- Comment accéder à un **logement à loyer modique (subventionné)** dans une coopérative ou ailleurs ?

# Plan de la présentation

## **1<sup>ière</sup> partie: La coopérative d'habitation**

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

## **2<sup>ième</sup> partie: Le logement à loyer modique**

- ✓ Trois formules de logement social et communautaire
- ✓ Comment avoir accès à un logement à loyer modique dans une coopérative ou ailleurs ?

# **1<sup>ère</sup> partie**

-

## **Qu'est-ce qu'une coopérative d'habitation ?**

# Une coopérative est **une association**

- Des personnes s'associent pour répondre à un besoin économique 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...
- Elle est contrôlée par ses membres
- Son dynamisme et sa vitalité proviennent de ses membres

# Une coopérative est **une entreprise**

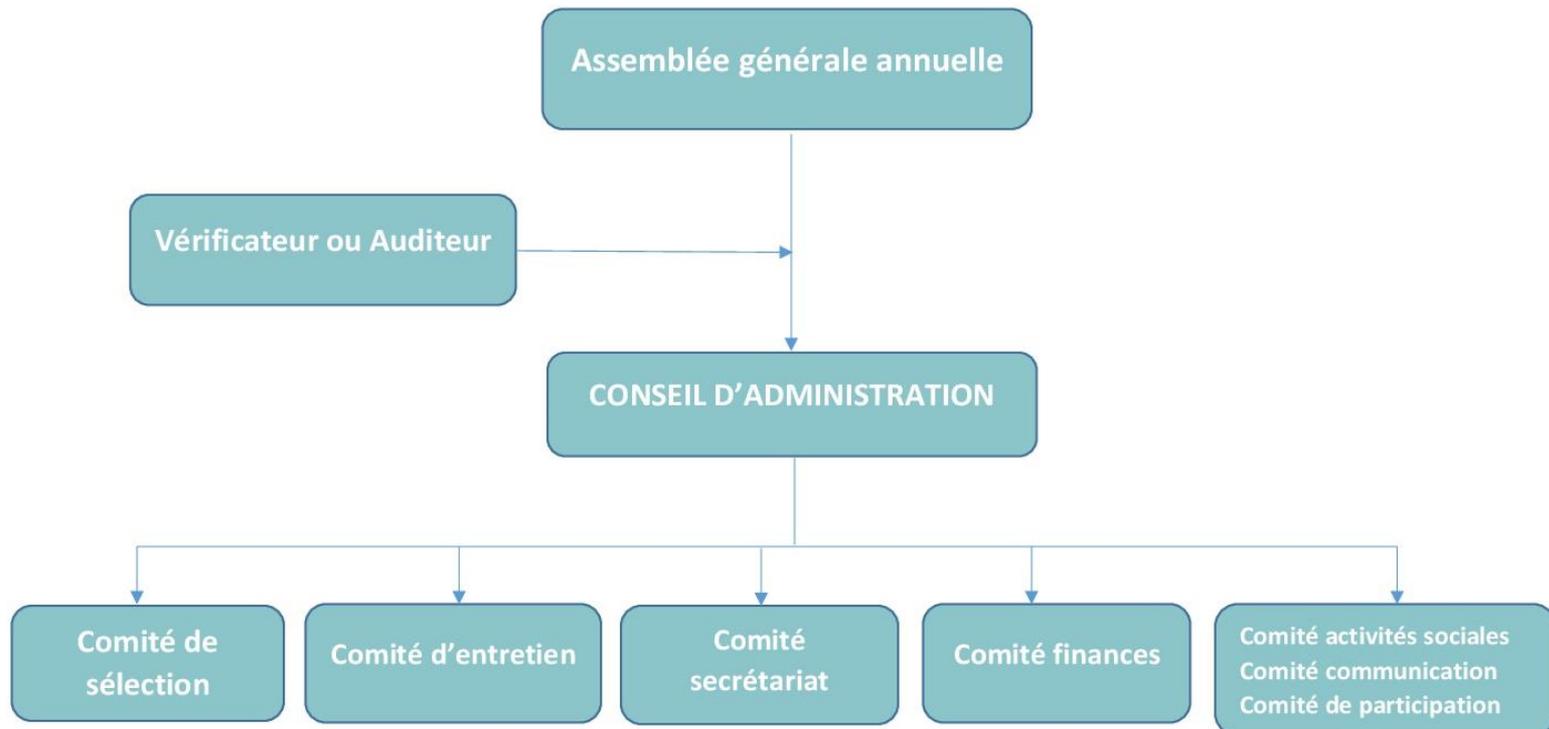
- Elle possède et loue des logements
- Elle contracte des emprunts, achète des produits et paie des comptes
- Les membres doivent veiller à faire une bonne gestion des finances
- Ils doivent veiller à préserver les biens de la coopérative

# Le programme de financement

- Pour construire ou rénover des immeubles, il faut de l'argent
- Le financement a été obtenu sous un programme fédéral avec la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL) ou un programme provincial avec la Société d'habitation du Québec (SHQ)
- Les municipalités ont aussi contribué
- Certains programmes étaient plus avantageux et cela a un impact sur le coût des loyers

# La gouvernance démocratique d'une coopérative d'habitation

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



# Les dépenses à prévoir et les réserves à accumuler

- Dans une coopérative, il n'y a pas de propriétaire qui se garde une marge de profit
- La coopérative doit gérer sainement et viser des budgets équilibrés : ses revenus doivent lui permettre de couvrir ses dépenses de l'année et celles à prévoir à long terme
- Son principal revenu est les loyers
- Le coût du loyer est fixé en tenant compte des dépenses à effectuer et des réserves à accumuler pour l'avenir

# Les économies réalisées grâce à la participation

- Les économies réalisées grâce à la **PARTICIPATION** des membres se traduisent en économies pour la coopérative et pour ses membres (rabais de membre)
  - 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

# Le coût du loyer en coopérative dépend...

- Du programme qui a financé le projet
- Du secteur, de la grandeur du logement, des services offerts
- Des dépenses à prévoir et des réserves à accumuler
- De la participation des membres
- Du fait qu'il s'agisse ou non d'un logement subventionné

\* Les prix peuvent varier d'une coopérative à l'autre, mais ils sont généralement inférieur au prix du marché (70% à 95% du marché)

# 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

# Une **mixité** de personnes

- Les coopératives accueillent des ménages ayant de faibles ou de bons revenus, des familles, des couples, des personnes seules, des personnes immigrantes...
- Certaines coopératives rejoignent une clientèle particulière, par exemple : personnes âgées autonomes, personnes handicapées...

# 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,...)
- à effectuer des tâches (entretien, finances, administration, sélection,...)

**CANDIDAT NON INTÉRESSÉ À FAIRE SA PART, S'ABSTENIR!**



**Période de questions**



**Comment avoir accès à un logement  
en coopérative d'habitation ?**

# Devenir membre d'une coopérative d'habitation

- Faire une **demande d'admission**
- **Être sélectionné et accepté** au terme du processus de sélection d'une coopérative
- 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

# Les logements subventionnés et non subventionnés

- Toutes les coopératives n'offrent pas des logements subventionnés, cela dépend du programme qui les a financées.
- De même, dans les coopératives qui offrent de l'aide au paiement du logement, certains ménages n'en reçoivent pas.
- Certaines coopératives donnent accès à une aide sous la forme du supplément au loyer pour 20 à 50% des ménages.

# Faire une demande de logement

## **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
- Dès qu'un logement se libère dans une coopérative, son comité de sélection étudie les demandes reçues

# Faire une demande de logement

## Les coopératives en développement

- Sosaco, groupe de ressources techniques affilié à la Fédération, développe de nouveaux projets.
- Le processus de sélection est identique pour ces futures coopératives mais vous devez envoyer votre formulaire de demande à la Fédération en spécifiant la coopérative en développement concernée.



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

275, rue du Parvis, bureau 205-A  
Québec (QC) G1K 6G7

## Liste des coopératives membres de la FÉCHAQC

NOM	Adresse / Contact	Quartier	Nb. Log.	Typologie	Clientèle	Particularités/Contact
COOPERANTS (LES)	95, rue Pointe-aux-Ilièvres, Québec (Immeuble populaire) G1K 5Y6	ANCIENNE-LORETTE	24	4½ 5½	Familles	
GRENIER (DU)	1395, rue des Pins Ouest, app. 16 Ancienne-Lorette QC G2E 1G9	ANCIENNE-LORETTE	15	4½	Générale	
ACCORD (L')	1510, rue de La Pente, app. 1 Ancienne-Lorette QC G2E 5H8 @: cooperativelaccord@gmail.com	ANCIENNE-LORETTE	12	3½ 4½ 5½	Générale	
BEAU RIVAGE	286, rue Charles-É.-Grenier, app. 5 Québec QC G1E 4X8	BEAUPORT	18	2½ 4½	Générale	
BLOC QUATRE VENTS DE BEAUPORT	101, boulevard Magella-Laforest Québec QC G1C 2B5 @: coop4vents@gmail.com	BEAUPORT	32		Pers. Âgées	
BOUTONNIERE (LA)	2195 av. de la Pagode app. 2 Québec QC G1E 4L6 @: cooperativelaboutonniere@gmail.com	BEAUPORT	20	4½ 5½	Générale	
CAMBRONNE (DE)	3520 rue du Long-Sault apt 2	BEAUPORT	24	4½ 5½	Familles	

# Avoir accès à un logement coopératif

## Lévis et rive-sud

### www.logislevis.com



Logis Lévis ▾ Immeubles à logements sociaux ou communautaires Petites annonces

Connexion

Accueil > Immeubles à logements sociaux ou communautaires

## Immeubles à logements sociaux ou communautaires

Rechercher un logis à Lévis

Catégories	Quartiers	Typologies
<input type="text" value="Tous"/>	<input type="text" value="Tous"/>	<input type="text" value="Tous"/>
Type de propriétaire		
<input type="text" value="Coop"/>		
<input type="button" value="Q Rechercher"/>		

## 4 étapes faciles

-  1. Créez un compte et complétez votre formulaire de demandes
-  2. Effectuez une recherche ciblée
-  3. Ajoutez les immeubles souhaités à vos sélections
-  4. Confirmez vos choix



## DEMANDE DE LOGEMENT POUR UNE COOPÉRATIVE D'HABITATION

Vous devez remplir ce formulaire, et l'envoyer à l'adresse courriel de la coopérative. Sinon, remplissez-le et postez-le 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.coop

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 :



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

Nom :		Prénom :	
Lien de parenté :			
Occupation :		Revenu annuel brut :	\$
		Âge :	
Nom :		Prénom :	
Lien de parenté :			
Occupation :		Revenu annuel brut :	\$
		Âge :	
Nom :		Prénom :	
Lien de parenté :			
Occupation :		Revenu annuel brut :	\$
		Âge :	
Nom :		Prénom :	
Lien de parenté :			
Occupation :		Revenu annuel brut :	\$
		Âge :	
Nom :		Prénom :	
Lien de parenté :			
Occupation :		Revenu annuel brut :	\$
		Âge :	



### LOGEMENT ACTUEL

Nombre de pièces :  Coût du loyer :  \$/mois

Services : Chauffé :  Éclairé :  Eau chaude :  Autre :

### LOGEMENT RECHERCHÉ

Famille  65 ans +  55 ans +  Couple  Pers. seule  Santé mentale  Handicap physique

Nombre de pièces désirés :  Adapté pour handicapé : Oui  Non

Quand seriez-vous prêt à déménager?

Pourquoi désirez-vous quitter votre logement ?

Quels sont les quartiers où vous aimeriez habiter?

Y a-t-il d'autres critères importants à prendre en considération?

### AUTRES RENSEIGNEMENTS

Selon vous, pourquoi devrions-nous retenir votre candidature?

Comment avez-vous appris l'existence des coopératives?

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

Si oui, lesquelles :

Quel est ou était votre rôle?



Parmi les habiletés suivantes, cochez celles que vous pourriez offrir à la coopérative :

**TRAVAUX MANUELS**

Plomberie  Menuiserie

Électricité  Entretien général

Déneigement

Autres :

**GESTION ET VIE ASSOCIATIVE**

Secrétariat  Rédaction de documents

Comptabilité  Conseil d'administration

Organisation d'activités

Je consens, par la présente, à ce que la Fédération divulgue l'information qu'elle a en sa possession conformément à cette demande de logement aux coopératives qui lui en font la demande.

Signature

Date :

Par la présente, je déclare avoir donné des renseignements exacts; je demande un logement dans votre coopérative et désire en être un membre actif.

Signature

Date :

Vos commentaires :



# Être sélectionné par la coopérative

## **Processus général**

- 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 ; ces deux vérifications sont obligatoires

# Être sélectionné par la coopérative

## **Processus général**

- 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 non subventionné** dans une coopérative...
  - Vous pouvez vous entendre avec votre locateur pour mettre fin à votre bail d'un commun accord (résiliation de bail de consentement mutuel)
  - Vous pouvez résilier votre bail en avisant par écrit le locateur de votre intention.

# 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 en même temps
  - Si, entre temps, votre locateur actuel reloue votre logement, vous n'aurez plus à payer le loyer à ce : vous paierez votre loyer à la coopérative



**Période de questions**

## **3ième partie**

-

# **Le logement à loyer modique (logement subventionné)**

# Trois formules d'habitation sociale (et communautaire) offrent des logements à loyer modique

- Les coopératives d'habitation
- Les organismes à but non lucratif (OBNL)
- Les habitations à loyer modique (HLM)



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



**FROHQC**

Fédération régionale des OBNL en HABITATION  
de Québec-Chaudière-Appalaches



**OMHQ  
SOMHAC**

# Pour obtenir un logement subventionné

Nombre de chambre à coucher						
1	2	3	4	5	6	7 et plus
Couple ou personne seule	2 ou 3 personnes sauf couple	4 ou 5 personnes	6 ou 7 personnes	8 ou 9 personnes	10 ou 11 personnes	12 personnes et plus
<b>34 500 \$</b>	<b>39 500 \$</b>	<b>45 500 \$</b>	<b>55 000 \$</b>	<b>60 000 \$</b>	<b>62 500 \$</b>	<b>64 500 \$</b>

# Les coopératives d'habitation

- Les coopératives d'habitation vous ont été présentées en première partie de la rencontre.
- Pour plus d'information sur les particularités du modèle coopératif, visitez le site de la Confédération québécoise des coopératives d'habitation ou celui de la FÉCHAQC.

<http://www.cooperativehabitation.coop>

fechaqc.ca

# Les organismes à but non lucratif en habitation

## **OBNL (ou OSBL)**

- Les OBNL sont des initiatives citoyennes destinées à répondre aux besoins de logements de personnes fragilisées en raison de contraintes sociales, de santé ou économiques
- Ils fournissent du logement permanent ou de l'hébergement temporaire à des personnes à faible revenu, de même qu'à des groupes présentant des problématiques particulières
- Ils offrent des services adaptés à leurs résidents
- Des ménages peuvent avoir droits à des subventions

# La gestion des OBNL en habitation

Les OBNL sont gérés par des conseils d'administration formés :

- majoritairement de personnes qui n'habitent pas l'OBNL : citoyens du quartier, intervenants sociaux...
- et 2 ou 3 résidents de l'organisme
- Les locataires peuvent être membres de l'OBNL et voter aux assemblées

# Les **OBNL**

- Les OBNL d'habitation se définissent par une formule de propriété collective qui a une mission sociale et ne recherche pas le profit. On y retrouve une mixité de clientèles et de vocations particulières
- Pour plus d'information sur les particularités des OSBL-H, visitez le site du Regroupement québécois des OSBL d'habitation :

[www.rqoh.com](http://www.rqoh.com)

# Les habitations à loyer modique **HLM**

- Les HLM offrent des logements à prix modique destinés aux ménages à faible revenu
- Le coût du loyer est déterminé en fonction du *Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique*
- Le loyer des HLM varie selon le revenu des ménages
- Les ménages paient **25% de leurs revenus**
- Le calcul du coût de loyer est fait à partir des revenus de l'année précédente

# Les HLM

- Les HLM ont été créées par le gouvernement et sont la propriété du gouvernement du Québec
- Elles sont financées par les 3 paliers gouvernementaux : fédéral, provincial et municipal
- Les HLM sont gérés par les Offices municipaux d'habitation (OMH)

# La gestion des HLM

- Le conseil d'administration des offices d'habitation est composé de 3 à 5 personnes déléguées par la ville, de 2 personnes nommées par le ministre responsable de l'habitation et de 2 représentants des locataires élus par les locataires
- Pour plus d'information sur les particularités des HLM, visitez le site de l'Office municipal d'habitation de Québec :

[www.omhq.qc.ca](http://www.omhq.qc.ca)



**Faire une demande pour  
un logement à loyer modique  
dans une coopérative ou ailleurs**

**Québec et Lévis**

# Registre partagé et guichet unique

Québec



[www.alsqc.com](http://www.alsqc.com)

Lévis



[www.omhlevis.qc.ca](http://www.omhlevis.qc.ca)

# Registre partagé (Québec)

- Les demandeurs de logements subventionnés peuvent compléter leur demande en ligne à [www.alsqc.com](http://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)

# Guichet unique (Lévis)

- Les demandeurs de logements subventionnés peuvent compléter leur demande en ligne à <https://www.omhlevis.qc.ca/> :



BIENVENUE !



**ORGANISATION**

L'Office municipal d'habitation de Lévis ...



**PARC IMMOBILIER**

Composé de 21 ensembles immobiliers ...



**DEMANDE DE LOGEMENT SUBVENTIONNÉ EN LIGNE**

Demande de logement subventionné de façon électronique



**OFFRES D'EMPLOI**

Emplois offerts actuellement à l'OMH de Lévis.

# 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
- Il est possible de choisir les trois
- Inscrivez pour la localisation, le(s) arrondissement(s) qui vous intéresse(nt)
- Vous remplirez 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

- 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 de demande de logement : un logement subventionné pourrait se libérer dans l'une des coopératives de votre choix

# Procédure pour avoir accès à un logement à loyer modique

- 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...)
- 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

- 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, qu'ils soient subventionnés ou non
- 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

- 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 chambre à coucher						
1	2	3	4	5	6	7 et plus
Couple ou personne seule	2 ou 3 personnes sauf couple	4 ou 5 personnes	6 ou 7 personnes	8 ou 9 personnes	10 ou 11 personnes	12 personnes et plus
<b>34 500 \$</b>	<b>39 500 \$</b>	<b>45 500 \$</b>	<b>55 000 \$</b>	<b>60 000 \$</b>	<b>62 500 \$</b>	<b>64 500 \$</b>

# 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 du Tribunal administratif 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 poste 2222  
[info@fechaqc.coop](mailto:info@fechaqc.coop)