

**COOPÉRATIVE D'HABITATION
LE P'TIT TRAIN DE VIAUVILLE**

Politique de sélection et d'attribution des logements

Adoptée en assemblée générale le 15 octobre 2018

LA POLITIQUE DE SÉLECTION

1. PRINCIPE DE BASE

La coopérative favorise la mixité de la population et loue ses logements à des familles, des couples, des personnes seules, à faible et moyen revenus. La coopérative procure à ses membres un logement à prix abordable, de qualité et de taille convenable.

2. MANDAT DU COMITÉ DE SÉLECTION

- 2.1 Sélectionner le meilleur membre dans l'intérêt de la coopérative et assurer le suivi des dossiers vers les autres comités de la coopérative;
- 2.2 Respecter les critères de sélection;
- 2.3 Appliquer les politiques : de sélection des membres, d'attribution des logements et des subventions au logement

3. COMPOSITION ET RESPONSABILITÉS DU COMITÉ DE SÉLECTION

- 3.1 Le comité est composé de huit (8) membres, élus par l'assemblée des membres, et d'un membre seulement du conseil d'administration. Pour la tenue d'une entrevue de sélection, la présence de trois (3) membres est obligatoire;
- 3.2 Le comité est permanent et il est nommé par l'assemblée générale aux deux ans (quatre membres éluEs lors des années paires et quatre membres éluEs lors des années impaires, afin d'assurer le suivi des dossiers et la transmissions des connaissances);
- 3.3 Deux (2) membres de la même famille ne peuvent faire partie du comité en même temps;
- 3.4 Par souci de transparence, lorsqu'un membre du comité se trouve en situation de conflit d'intérêt par rapport à unE candidatE, il doit en aviser les autres membres du comité et se retirer lors de l'entrevue de sélection de cette personne. Un membre du comité de sélection est en conflit d'intérêt lorsqu'il connaît intimement un candidat soit parce qu'il est un allié (parent par alliance), soit parce qu'il a de profond lien d'amitié, des liens familiaux ou professionnels, ou autres;
- 3.5 Les délibérations ont lieu en groupe et les décisions du comité sont prises à la majorité;
- 3.6 Le comité a la responsabilité de protéger et de maintenir confidentiels tous les renseignements personnels concernant les demandeurs de logement. Le membre de l'équipe de sélection respecte la confidentialité des dossiers reliés aux demandes des membres et candidats (des situations personnelles peuvent être impliquées, situation financière par exemple). Les informations obtenues dans l'exercice des ses fonctions demeurent confidentielles, de même que le contenu et le déroulement des entrevues. Si des informations personnelles sur le candidat doivent être divulguées au conseil d'administration, ce dernier est également tenu à la confidentialité des informations;
- 3.7 Le comité a un pouvoir de recommandation auprès du conseil d'administration dans le choix des nouveaux membres, de l'attribution des logements et des subventions au logement;

- 3.8 Seul le comité de sélection est autorisé à diffuser la liste des logements vacants et à procéder à l'affichage de ceux-ci;
- 3.9 Tous les dossiers qui feront l'objet d'une recommandation favorable seront accompagnés des raisons qui motivent le choix du candidat afin que les membres du conseil d'administration prennent une décision éclairée;
- 3.10 Dans le cas où la location d'un logement nécessite d'entreprendre des démarches à l'extérieur de la coopérative, le comité utilise divers moyens de recrutement tel l'affichage dans le quartier, l'annonce dans les journaux, le bouche-à-oreille, etc.;
- 3.11 Une banque de candidatures est tenue par le comité.

4. CRITÈRES DE DENSITÉ

Les membres-locataires non-subventionnés auront droit à une pièce supplémentaire par rapport aux critères de densité de l'OMHM. Pour connaître ces critères, veuillez vous référer à l'article 8 du règlement sur l'attribution des logements à loyer modique de la Loi sur la société d'habitation du Québec ou à l'article 2 de la politique d'octroi de subvention de la Coopérative P'tit Train de Viauville.

5. TRAITEMENT DES DEMANDES DE TRANSFERT

- 5.1 Si la coopérative met en location un de ses logements, elle l'offre d'abord à ses membres qui demeurent assujettis à la politique d'attribution des logements. Un avis de disponibilité peut alors être affiché dans les aires communes de chaque bloc indiquant la date butoir du dépôt d'une demande de transfert. Un délai de deux semaines est alors offert aux membres afin de faire valoir leur intérêt pour un transfert. L'affichage est fait par nombre de chambres à coucher.
 - 5.1.1 L'affichage n'est pas nécessaire lorsque le comité de sélection dispose d'une banque de candidatures «internes».
- 5.2 La coopérative ne permet pas de changer de logement en cours de bail sauf pour une raison majeure. Le processus d'évaluation des demandes de transfert se réfère dorénavant à l'obligatoire 3 du Règlement pour le certificat de conformité de la SHQ, tant pour les membres-locataires non-subventionnés que pour les ménages subventionnés.
- 5.3 Si plus d'un membre est intéressé à occuper un même logement et en cas d'égalité de pointage, lors de l'évaluation selon l'obligatoire 3, c'est l'ancienneté qui déterminera à qui ira le logement.
- 5.4 Lors de l'octroi dudit logement en termes de transfert, le membre retenu peut le refuser et doit en informer le comité et/ou le Conseil d'administration. Une pénalité est alors donnée à ce dernier pour :
 - 5.4.1 1^{er} refus : 2 ans
 - 5.4.2 2^e refus : 4 ans
 - 5.4.3 3^e refus : 10 ans
- 5.5 Lors de l'octroi dudit logement, le membre qui a accepté le logement, ne peut refaire une demande avant 5 ans sauf en cas de changement dans la composition du ménage ou de l'état de santé.

6. CRITÈRES GÉNÉRAUX DE SÉLECTION

6.1 FORMULAIRE DE DEMANDE DE LOGEMENT

Le formulaire de demande de logement est un outil permettant au comité de sélection de faire une présélection en fonction des critères mentionnés plus bas. Le comité s'engage à répondre à toutes les lettres de motivation par l'envoi du formulaire de demande de logement. Les candidatures seront considérées lorsque ce document sera retourné au comité de sélection dûment rempli. Dans tous les cas, les candidats intéressés devront compléter le « Formulaire de demande de logement » dans les délais prescrits. L'équipe de sélection examine les demandes écrites qui sont parvenues à la coopérative et effectue une présélection en retenant les candidats qui satisfont aux critères suivants :

- Norme d'occupation du logement;
- Capacité du ménage d'assumer le loyer du logement convoité;
- Le formulaire de demande de logement complété de façon satisfaisante;
- Les besoins de la coopérative;
- Les critères établis pour la sélection, tels que mentionnés en 6.3 de la présente politique.

6.2 VISITE DE LOGEMENT

Les candidatEs sont invitées à visiter les logements avant l'entrevue de sélection.

6.3 GRILLE D'ENTREVUE ET CRITÈRES

Lors de la sélection, l'acceptation d'unE candidatE est conditionnelle à l'obtention d'une note de 3 points minimum sur 5 par critère, ainsi qu'un minimum de 25 points sur 30. Les critères sont les suivants :

CAPACITÉ DE PAYER	5
STABILITÉ ET BESOIN DE LOGEMENT	5
DISPONIBILITÉ ET IMPLICATION	5
INTÉRÊTS ET COMPÉTENCES PARTICULIÈRES CORRESPONDANT AUX BESOINS DE LA COOPÉRATIVE	5
CAPACITÉ À VIVRE ENSEMBLE	5
EXPÉRIENCE/CONNAISSANCE DE LA FORMULE COOPÉRATIVE	5
TOTAL	30 POINTS

6.4 PRIORITÉ SELON L'ARRONDISSEMENT

Dans le cas où deux ou plusieurs candidatures sont de valeur comparable, la candidate ou le candidat provenant de l'arrondissement Mercier-Hochelga-Maisonneuve aura préséance.