



POLITIQUE DE LOGEMENT

ADOPTÉE LE : 1998-06-27

AMENDÉE LE : 2001-05-23

AMENDÉE LE : 2004-04-17

RÉSOLUTION : CP195-98

RÉSOLUTION : CC583-01

RÉSOLUTION : CC1123-04

1.0 PRÉAMBULE

La Commission scolaire de la Baie-James doit, de par les conventions collectives, le règlement sur les conditions d'emploi des gestionnaires et les politiques de gestion, fournir, dans les localités de Matagami et de Radisson, un logement à son personnel afin d'y établir sa résidence principale¹. La Commission scolaire désire assurer l'utilisation optimum des logements acquis pour loger son personnel dans les localités de Matagami et de Radisson (annexe 1) et permettre que ses propriétés demeurent en parfait état de conservation.

2.0 OBJECTIFS

- 2.1 Établir les principes d'attribution et de gestion de ces logements.
- 2.2 Accommoder le plus grand nombre d'employés possible.
- 2.3 Définir les rôles et les responsabilités des différents intervenants.

3.0 PRINCIPES.

- 3.1 La Commission scolaire ne fait pas de discrimination relativement au statut civil du locataire².
- 3.2 Les ressources financières affectées à l'application de la présente politique sont les subventions spécifiques du ministère de l'Éducation et les loyers chargés aux locataires. Ces ressources ne sont pas utilisées à d'autres fins.

¹ **Résidence principale: (référence : article 77 du Code civil du Québec)**
"La résidence d'une personne est le lieu où elle demeure de façon habituelle; en cas de pluralité de résidences, on considère, pour l'établissement du domicile, celle qui a le caractère principal."

² **Locataire : (référence - article 1851 du Code civil du Québec)**
*" Le louage, aussi appelé bail, est le contrat par lequel une personne, le locateur, s'engage envers une autre personne, le locataire, à lui procurer, moyennant un loyer, la jouissance d'un bien, meuble ou immeuble, pendant un certain temps.
Le bail est à durée fixe ou indéterminée. »*

- 3.3** La Commission scolaire ne peut attribuer un logement à un employé travaillant à Matagami qui est propriétaire ou dont le conjoint³ est propriétaire d'un logement à Matagami ou à un employé travaillant à Radisson qui est propriétaire ou dont son conjoint est propriétaire d'un logement à Radisson.
- 3.4** Lorsque l'employé établit sa résidence principale dans un logement qui n'appartient pas à la Commission scolaire, cette dernière reprend le logement qu'elle avait mis à la disposition de l'employé.
- 3.5** Ce sont les logements qui sont financés et non les individus. La Commission scolaire fournit des logements chauffés, éclairés, meublés ou non meublés à prix modique et ne donne pas d'allocation financière à des individus sauf dans les cas prévus à l'article 3.8 de la présente politique.
- 3.6** Les coûts de loyer à réclamer aux locataires ainsi que le redressement annuel des loyers sont régis par les dispositions des conventions collectives et décrets gouvernementaux.
- 3.7** Les dépenses énergétiques pourront être exclues en partie ou en totalité du coût du logement réclamé aux locataires dans le cas de suppressions d'allocations complémentaires ou d'allocations complémentaires insuffisantes.
- 3.8** Les gestionnaires, de même que le personnel professionnel de la Commission scolaire des localités de Matagami et de Radisson, dont le logement n'est pas subventionné ne devraient pas avoir à déboursier plus pour son logement que les locataires de la même catégorie déjà logés dans un des logements appartenant à la Commission scolaire.
- 3.9** Dans l'éventualité où un gestionnaire ou un personnel professionnel ne pourrait être logé dans un logement de la Commission scolaire, cette dernière ne garantit pas une péréquation à 100 % si le coût du logement choisi dans la localité est à un prix supérieur au coût moyen raisonnable de location dans ladite localité.
- 3.10** Le logement étant accordé à l'employé afin d'y établir sa résidence principale, il est interdit de sous-louer ou de prêter en totalité ou en partie son logement.
- 3.11** En perdant son lien d'emploi avec la Commission scolaire ou le statut qui lui donne droit au logement, le locataire perd aussi son droit au privilège de la présente politique.

³

Conjoint : (référence : La Loi sur les normes du travail, article 1)

"Conjoints" : les personnes :

a) qui sont mariées et cohabitent;

b) qui vivent maritalement et sont les père et mère d'un même enfant;

c) de sexe différent ou de même sexe, qui vivent maritalement depuis au moins un an."

- 3.12** Si des logements de la Commission scolaire sont accordés à du personnel d'une autre administration, ils seront loués sur une base temporaire.

4.0 RÔLES ET RESPONSABILITÉS

4.1 Attribution des logements

4.1.1 Pour la localité de Matagami :

4.1.1.1 La direction des services des ressources humaines voit à l'attribution des logements dans cette localité en respectant la procédure prévue à l'article 4.1.1.2.

4.1.1.2 La Commission scolaire préconise l'ordre suivant pour l'attribution, à son personnel, des logements qu'elle possède :

4.1.1.2.1 Elle s'assure que les gestionnaires et le personnel professionnel soient logés dans les logements de la Commission scolaire, sous réserve des clauses 3.3, 3.4 et 3.9.

4.1.1.2.2 L'ancienneté au sein de la Commission scolaire est le critère d'attribution des logements. Lorsqu'un logement devient disponible et qu'on ne prévoit pas qu'il soit attribué à un gestionnaire ou à un personnel professionnel dans un proche avenir ou utilisé pour loger temporairement un enseignant recruté à l'extérieur de la localité pour effectuer un remplacement, on peut attribuer alors le logement à l'enseignant ayant le plus d'ancienneté à la Commission scolaire et qui en fait la demande.

4.1.2 Pour la localité de Radisson :

4.1.2.1 Le directeur de l'école Jacques-Rousseau voit à l'attribution des logements pour les employés de son école en respectant la procédure prévue à l'article 4.1.2.2. De plus, il a la responsabilité de posséder les doubles des clefs des logements, ainsi que de voir à la récupération de ces clefs au moment du départ des locataires.

4.1.2.2 L'attribution des logements à Radisson doit tenir compte des critères suivants :

4.1.2.2.1 Le directeur de l'école Jacques-Rousseau assigne à tout employé, si cet employé ne possède pas de logement à Radisson, une des résidences disponibles.

4.1.2.2.2 L'employé et sa famille se verront attribuer le logement où le nombre de chambres à coucher s'avère le plus adéquat par rapport au nombre de personnes formant cette famille et ce, en tenant compte des logements disponibles.

4.2 Entretien des propriétés

4.2.1 Le directeur des services des ressources matérielles voit à l'entretien des propriétés, en terme d'entretien physique, d'aménagement et d'inspection des logements. Il s'assure également de la répartition des ressources financières pour l'entretien à long terme.

4.2.1.1 Entretien physique

4.2.1.1.1 La responsabilité pour l'entretien urgent et majeur de tous les logements de la Commission scolaire relève du directeur des services des ressources matérielles. De plus, il verra à l'entretien mineur pour les logements situés à Matagami.

4.2.1.1.2 Le directeur de l'école Jacques-Rousseau voit à l'entretien mineur des logements de la Commission scolaire à Radisson. Il voit aux réparations mineures de moins de 500,00 \$. Il assure la transmission au directeur des services des ressources matérielles ainsi qu'au directeur des services des ressources humaines, des réquisitions relatives aux logements.

4.2.1.1.3 Le directeur des services des ressources matérielles procède à un inventaire annuel complet du mobilier et de l'appareillage relatif aux logements de la Commission scolaire.

4.2.1.1.4 Le directeur des services des ressources matérielles remet, au directeur général, un rapport annuel qui fait état des travaux qui ont été réalisés et des travaux à effectuer par ordre de priorité dans les logements. Le directeur général dépose ce rapport au conseil des commissaires.

4.2.1.1.5 Les coûts de réfection dus à la négligence grave du locataire seront à la charge de ce dernier de même que les frais de réparation ou de nettoyage occasionnés par la présence d'animaux domestiques dans le logement.

4.2.1.1.6 Le locataire d'un logement de la Commission scolaire qui désire soumettre une demande de réparation ou d'entretien de son logement doit remplir la réquisition de travail et l'acheminer au directeur des services des ressources matérielles et au directeur des services des ressources humaines qui ont la responsabilité commune de gérer les réquisitions des locataires.

4.2.1.2 Aménagement

4.2.1.2.1 Les locataires sont tenus d'apporter une attention particulière quant à l'entretien du terrain et de leur logement.

4.2.1.2.2 Tout projet d'aménagement intérieur et extérieur doit faire l'objet d'une demande écrite acheminée au directeur des services des ressources matérielles.

4.2.1.2.3 Au départ du locataire, la Commission scolaire fera inspecter le logement et, s'il y a eu usage anormal, effectuera les travaux de remise en état aux frais du locataire.

4.2.1.2.4 Le locataire qui a un ou des enfants de moins de 6 ans peut faire une demande d'installation d'une clôture autour de la propriété. La Commission scolaire fournit le matériel nécessaire à la fabrication de la clôture et le locataire se charge de la faire construire, d'assumer les coûts de la main-d'œuvre et de voir à son entretien.

4.2.1.2.5 L'installation de poêle à bois est interdite.

4.2.1.2.6 En aucun cas, la Commission scolaire n'entreposera les effets personnels et meubles de son personnel dans ses immeubles.

4.2.1.3 Inspection des logements

4.2.1.3.1 Le directeur des services des ressources matérielles (pour la localité de Matagami) ou le directeur de l'école (pour la localité de Radisson) s'assure des inspections des logements aux périodes suivantes :

- (/ lorsqu'un locataire signifie son départ : un (1) mois avant le départ effectif et au départ;
- (/ avant l'arrivée d'un nouveau locataire;
- (/ annuellement, s'il n'y a pas de changement de locataire.

4.2.1.3.2 Le directeur des services des ressources matérielles complète, tient à jour des fiches d'inspection et fournit au directeur général les rapports requis.

4.2.1.4 Budget

Le directeur des services des ressources matérielles contrôle le budget des logements.

4.2.1.5 Perception des revenus

Le directeur des services des ressources humaines s'assure de la signature du bail et perçoit les revenus des logements.

Les loyers exigés sont maintenus à leur niveau, à moins que le conseil des commissaires en décide autrement, et ce en respectant les conventions collectives en vigueur.

ANNEXE 1

Localité	Liste des logements	Meublé
MATAGAMI	125, boulevard Matagami	Non
	129, boulevard Matagami	Non
	1, rue Confédération	Non
	8, rue Confédération	Non
	11, rue Daniel	Non
	13, rue Daniel	Non
	15, rue Daniel	Oui
	17, rue Daniel	Oui
	18, rue des Trembles	Non
	13, rue Grande Allée 14, rue Grande Allée	Non Non
RADISSON	16, rue Dutilly	Oui
	4, rue Couture	Oui
	9, rue Couture	Oui
	10, rue Couture	Oui
	12, rue Couture	Oui
	16, rue Couture	Oui
	93, rue Iberville	Oui
	99, rue Iberville	Oui
	107, rue Iberville	Oui