



*La mission du
Conseil des
Abénakis d'Odanak
consiste à assurer la
représentation des
membres de la
Communauté des
Abénakis d'Odanak
et à favoriser la
préservation de leur
identité, leur culture
et leur qualité de vie.*

*Pour ce faire, le
Conseil vise la
dispense de
services de
première qualité aux
jeunes, aux aînés et
à toute la
Communauté, à la
mesure des
ressources de la
bande.*

Politique d'habitation

Révisée en 2015

Table des matières

	<i>Page</i>
1. Introduction.....	4
2. But de la politique.....	4
3. Programme de construction de maison sur la Communauté.....	4
3.1 Objectifs poursuivis.....	4
3.2 Critères d'admissibilité.....	5
3.3 Sélection des demandes.....	6
3.4 Achat de terrain appartenant à la communauté.....	8
3.5 Modalités de versement de l'aide financière.....	8
3.6 Obligation de résidence.....	9
3.7 Demande de garantie ministérielle.....	9
3.8 Certificat de possession du terrain.....	10
3.9 Étapes à franchir pour l'acceptation d'une demande d'un projet de construction avec garantie ministérielle.....	10
3.10 Étapes de réalisation du projet de construction.....	13
3.11 Comité d'appel.....	14
4. Programme de rénovation de maison sur la Communauté.....	15
4.1 Objectifs poursuivis.....	15
4.2 Critères d'admissibilité.....	15
4.3 Sélection des demandes.....	16
4.4 Modalités de versement de l'aide financière.....	18
4.5 Étapes de réalisation du projet de réparation de la maison.....	18
4.6 Comité d'appel.....	19
5. Programme de logements sociaux.....	20
5.1 Objectifs poursuivis.....	20
5.2 Conditions d'admissibilité.....	20
5.3 Sélection des demandes.....	21
5.4 Utilisation du logement.....	22
5.5 Durée de la convention de location.....	22

Table des matières

	<i>Page</i>
5.6 Taux locatif en vigueur.....	22
5.7 Obligations du Conseil des Abénakis.....	24
5.8 Obligations de l'occupant.....	24
5.9 Résiliation de la convention d'habitation.....	25
5.10 Comité d'appel.....	27
Annexe 1 : Grille de sélection des programmes.....	28

1. Introduction

Les fonds dont dispose le Conseil des Abénakis d'Odanak en matière d'habitation proviennent de Affaires autochtones et du développement Nord Canada (AADNC) et sont attribués annuellement.

Selon les fonds disponibles, le Conseil des Abénakis offre des services en matière d'habitation aux membres inscrits de la bande d'Odanak. Les services comprennent une aide financière pour la construction de maisons neuves et à la rénovation des maisons existantes. Les services comprennent également l'accès à des logements sociaux aux familles ayant un faible revenu.

2. But de la politique

Le but de la politique est d'établir les règles et les procédures permettant d'attribuer, d'une manière juste et équitable une aide financière ou un logement social selon le cas aux membres inscrits de la bande d'Odanak. La politique vise également à informer les membres qui désirent se prévaloir de ses services de leurs droits, devoirs et obligations.

3. Programme de construction de maison dans la Communauté d'Odanak

Ce programme vise à offrir une aide financière aux membres inscrits de la bande d'Odanak qui désirent construire une maison neuve de type unifamiliale dans la communauté d'Odanak.

3.1 Objectifs poursuivis

- Permettre aux membres inscrits sur la liste de bande d'Odanak d'accéder à la propriété d'une maison, tout en priorisant les résidents d'Odanak.
- Attribuer, d'une manière juste et équitable parmi les demandeurs, le financement pour la construction d'une maison neuve.
- Privilégier, lors de l'attribution de l'aide financière, les familles comptant plusieurs personnes et des enfants mineurs.

- S'assurer que l'aide financière sera allouée à des personnes pouvant assumer les coûts de la construction de la maison, les personnes bénéficiaires de la sécurité du revenu ne sont pas éligibles.
- Favoriser, dans le respect des normes nationales du bâtiment, la construction de maisons dans la Communauté d'Odanak.
- Veiller à ce que les projets de construction se réalisent selon les plans initialement prévus.

3.2 Critères d'admissibilité

- Être un membre inscrit de la bande d'Odanak résidant ou non dans la Communauté.
- Être âgé de dix-huit (18) ans ou plus.
- Avoir un revenu familial suffisant.
- Le demandeur ne doit pas avoir d'arrérages à l'endroit du Conseil des Abénakis.
- Le demandeur ne doit pas être propriétaire d'une résidence à l'intérieur ou à l'extérieur de la Communauté. Dans le cas contraire, le demandeur devra consentir à vendre la résidence qu'il occupe avant d'obtenir une aide financière dans le cadre de ce programme.
- Le demandeur ne doit pas avoir profité d'une aide financière dans le cadre de ce programme aux cours des années antérieures.

Note explicative : Il n'est pas permis d'obtenir cette aide financière **plus d'une fois au cours de sa vie**, sauf dans le cas d'une **séparation légale** ou d'un **divorce** du membre ayant déjà bénéficié d'une subvention. En effet, le Conseil des Abénakis peut considérer une **deuxième et dernière demande** d'aide financière dans ces circonstances, à la condition que la maison familiale, ayant déjà fait l'objet d'un financement, ait été transmise à l'autre conjoint, selon le registre officiel du MAINC. Aux fins d'analyse d'une deuxième demande de financement pour la construction d'une maison dans la communauté d'Odanak, le Conseil des Abénakis exige les documents officiels reliés à la séparation

légale ou au divorce.

3.3 Sélection des demandes

Selon les disponibilités budgétaires, le nombre de maisons à construire est déterminé à chaque année par le Conseil des Abénakis. Les demandes d'aide financière pour la construction d'une maison neuve doivent être effectuées entre le 1^{er} janvier et le 31 mars de chaque année, à l'aide du formulaire prévu à cette fin et disponible au Conseil. Un accusé de réception de la demande est expédié au demandeur par le Conseil des Abénakis.

Le Conseil des Abénakis étudie les demandes qui lui sont adressées après avoir reçu une confirmation officielle des fonds alloués par le MAINC. Lors de l'analyse d'une demande d'aide financière, le Conseil des Abénakis tient compte de quatre (4) critères :

Premier critère : Temps de résidence sur la Communauté d'Odanak

Le Conseil des Abénakis d'Odanak considère qu'il est primordial de favoriser la demande d'aide financière d'un membre ayant résidé ou qui réside actuellement dans la Communauté d'Odanak.

Deuxième critère : Nombre de personnes logées

Le nombre de personnes constituant la famille immédiate du demandeur, c'est-à-dire le demandeur lui-même, le conjoint et les personnes à charge, est donc considéré dans l'évaluation de la demande. Considérant qu'il s'agit ici du logement d'une **famille**, le Conseil des Abénakis d'Odanak accepte, dans cette circonstance, que **le conjoint non autochtone** soit considéré dans l'évaluation de la demande. Une preuve peut être exigée par le Conseil des Abénakis lorsqu'il y a déclaration de conjoint de fait ou de personnes à charge.

Définition de conjoint :

Le conjoint désigne les personnes liées par un mariage ou une union civile qui cohabitent; les personnes, de sexe différent ou de même sexe, qui cohabitent et qui sont les père et mère d'un même enfant, sauf si elles démontrent que leur cohabitation est temporaire et

résulte de circonstances exceptionnelles liées à un problème grave de santé de l'une d'elles ou d'un de leurs enfants; les personnes majeures, de sexe différent ou de même sexe, qui vivent maritalement et qui, à un moment donné, ont cohabité pendant une période d'au moins un an.

Définition de personnes à charge :

Une personne est à la charge de son père, de sa mère ou d'un autre adulte qui y est désigné, lorsqu'il dépend de l'une de ces personnes pour sa subsistance: l'enfant mineur qui n'est pas pleinement émancipé qui n'est ni père ou mère d'un enfant à sa charge; l'enfant majeur qui fréquente un établissement d'enseignement et qui n'est ni le conjoint d'une personne, ni marié ou uni civilement, ni le père ou la mère d'un enfant à sa charge.

Troisième critère : Emploi occupé par le demandeur

Le Conseil des Abénakis doit considérer, dans l'intérêt du demandeur aussi bien que dans l'intérêt de la Communauté d'Odanak, la charge financière que représentent la possession d'une maison et l'entretien de celle-ci. Conséquemment, la capacité du demandeur de rencontrer ses obligations financières est évaluée au moment de la demande. Le demandeur doit avoir un revenu familial suffisant afin de déposer une demande d'aide financière dans le cadre de ce programme. Une preuve de revenu familial est exigée par le Conseil des Abénakis.

Quatrième critère : Conditions de logement du demandeur

Un logement jugé inadéquat pour les besoins du demandeur et de sa famille est considéré en faveur du demandeur, lors de l'analyse de la demande par le Conseil des Abénakis.

Les demandes d'aide financière non sélectionnées ne sont pas conservées pour l'année suivante. Il est donc nécessaire de faire une nouvelle demande entre le 1^{er} janvier et le 31 mars de l'année suivante, lorsque le projet de construction s'avère encore pertinent.

3.4 Achat de terrain appartenant à la Communauté

Lorsque le demandeur ne possède pas de terrain comportant les services d'eau, d'égout et d'électricité, le Conseil des Abénakis cède, par résolution, un lot pour une somme déterminée. L'acheteur est tenu de payer cette somme au Conseil des Abénakis avant le début des travaux de construction de la maison.

3.5 Modalités de versement de l'aide financière

Actuellement, l'aide financière consentie par le Conseil des Abénakis est d'un montant maximal de 19 400 \$. Le montant consenti est établi en fonction du revenu familial annuel du demandeur.

Revenu annuel familial	Montant de l'aide financière
------------------------	------------------------------

39 999\$ et moins	19 400\$
40 000\$ à 59 999\$	15 400\$
60 000\$ à 79 999\$	11 400\$
80 000\$ et plus	7 400\$

La subvention est octroyée en quatre versements, répartis de la manière suivante:

- un **premier versement correspondant à 30% de la subvention** sera remis au demandeur, après la première inspection du représentant autorisé par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL);
- un **deuxième versement correspondant à 30% de la subvention** sera remis au demandeur, après la deuxième inspection du représentant autorisé par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL);
- un **troisième versement correspondant à 30% de la subvention** sera remis au demandeur, après la troisième inspection du représentant autorisé par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL);
- un **quatrième et dernier versement correspondant à 10% de la subvention** est effectué lorsque le Conseil des Abénakis constate que le terrain est convenablement aménagé et surtout que celui-ci est exempt de tous les débris de construction.

3.6 Vente ou transfert de possession

Tel que stipulé dans la Loi sur les indiens à l'article 24, un indien membre d'une bande qui est légalement en possession d'une terre dans une réserve peut transférer à la bande ou à un autre membre de celle-ci, le droit à la possession de la terre. De même, aucun transfert ou accord en vue de transfert du droit de possession de terres dans une réserve n'est valable tant qu'il n'est pas approuvé par le ministre.

3.7 Demande de garantie ministérielle

Le financement de la construction de la maison peut être complété par un prêt hypothécaire d'une institution financière choisie par le demandeur. Lorsque le prêt est autorisé par écrit par l'institution financière, le demandeur dépose sa demande dûment complétée au Conseil des Abénakis pour fin d'approbation.

Sur recommandation du Conseil des Abénakis, une garantie ministérielle peut alors être accordée par Affaires autochtones et développement du Nord Canada (AADNC). Considérant que la garantie ministérielle augmente la charge financière du Conseil des Abénakis, les prêts hypothécaires qui seront autorisés ne pourront excéder la somme de 150 000\$. La garantie ministérielle représente une forme d'endossement du prêt hypothécaire du demandeur par AADNC.

De plus, le prêt hypothécaire doit être assuré à chaque année. Dans le cas où l'emprunteur ne respecte pas les conditions de remboursement de son prêt hypothécaire, AADNC rembourse l'institution financière; cette somme est aussitôt retranchée des fonds alloués au Conseil des Abénakis. Le Conseil des Abénakis ayant fait les frais du défaut de paiement doit alors se rembourser, en saisissant la maison et en la mettant en vente.

3.8 Certificat de possession du terrain

Lorsque le demandeur bénéficie d'une garantie ministérielle, le demandeur devra remettre au Conseil des Abénakis la propriété de son terrain pendant toute la période de remboursement de son prêt. Le demandeur devient alors le locataire de sa résidence en vertu d'un contrat d'achat-location.

Selon ce contrat, le Conseil des Abénakis s'engage à accorder, à la fin du bail, le certificat de possession pour « la pleine absolue propriété de tous les biens mis à bail pour la valeur du prêt » si le demandeur a respecté toutes les conditions de remboursement de son prêt.

hypothécaire.

3.9 Étapes à franchir pour l'acceptation d'une demande d'un projet de construction avec garantie ministérielle

- **Étape 1 :** Le demandeur doit accepter l'offre de financement de sa maison dans les dix (10) jours ouvrables suivant la proposition du Conseil des Abénakis. Cette acceptation se fait par la signature du formulaire d'acceptation.

Si aucune réponse ne parvient au Conseil des Abénakis dans le délai prescrit ou si le demandeur indique qu'il n'a plus l'intention de réaliser son projet, le Conseil des Abénakis lui fait parvenir une lettre l'informant de la fermeture de son dossier. Le Conseil des Abénakis alloue alors le financement disponible à un autre demandeur non sélectionné lors de l'analyse des demandes.

- **Étape 2 :** Si le demandeur a confirmé son intention de construire sa maison dans le délai prescrit, celui-ci transmet au Conseil des Abénakis les documents suivants dans un second délai de vingt jours (20) ouvrables :
 - une (1) copie des plans et devis de la maison incluant le plan électrique et le plan de la plomberie;
 - une évaluation du coût de la construction et un échéancier de travail;
 - les documents relatifs au financement global du projet;
 - Une confirmation du revenu de l'employeur pour le demandeur et son conjoint(e).
- **Étape 3 :** Le Conseil des Abénakis examine les plans de la maison, les estimations des coûts de construction et la situation financière du demandeur afin d'établir si le projet est réalisable. Une fois la demande approuvée; le Conseil :
 - rencontre le demandeur afin de l'informer quant aux conditions auxquelles la bande appuie le financement de la construction.
- **Étape 4 :** Le prêteur examine les documents fournis par le demandeur et vérifie l'information relative à l'emploi ou au crédit et la solvabilité du demandeur. Le prêteur informe le Conseil des Abénakis de sa décision.
 - Si le prêteur approuve le prêt, il demande au nom du demandeur une assurance-prêt

auprès de la SCHL et obtiens un certificat d'assurance conditionnel à l'obtention de la garantie d'emprunt approuvé par AADNC

- après réception de l'assurance-prêt conditionnel, le prêteur conclut un accord de prêt avec le demandeur et fournit au demandeur des copies de l'accord de prêt et du certificat d'assurance. Le demandeur en remet aussitôt une copie des documents au Conseil des Abénakis d'Odanak.

- **Étape 5 :** Sur réception des documents, le Conseil des Abénakis prend une entente avec le demandeur afin que celui-ci débourse le montant couvrant l'achat du terrain (1500\$) ainsi qu'un dépôt de mille (1 000\$) dollars afin de garantir que la construction de la maison sera achevée dans les six (6) mois suivants l'acceptation de la garantie d'emprunt ministérielle.

- **Étape 6 :** Une fois l'entente signée, le Conseil des Abénakis transmet le dossier du demandeur au bureau régional d'AANC pour finaliser le processus de garantie ministérielle. Les documents transmis sont les suivants :

- l'étude environnementale du site ou le plan du site
- la demande de garantie d'emprunt ministérielle
- l'accord de prêt
- l'accord de garantie
- le certificat d'assurance-prêt conditionnel de la SCHL
- la résolution du CAO

- **Étape 7 :** AADNC examine la demande de garantie d'emprunt ministérielle et les documents à l'appui en vérifiant si tous les documents ont été fournis.
 - Si la demande est acceptée, AADNC confirme que le projet de construction répond aux critères établis et retourne les copies signées par le Ministre.

Il faut prévoir un délai de 4 à 6 semaines pour toutes les procédures quand nous avons tous les documents en main.

3.10 Étapes de réalisation du projet de construction

- Le demandeur dispose d'un délai de soixante (60) jours suivant la réception de l'accord de garantie afin :
 - d'embaucher un entrepreneur général en bâtiment et /ou les ouvriers qualifiés pour la construction de sa maison;
 - ériger le solage de sa future maison sur le terrain dont il est déjà propriétaire ou sur celui attribué par le Conseil des Abénakis;
 - voir à l'installation et au raccordement des entrées d'eau et d'égouts desservant sa future maison;
 - présenter les pièces justificatives permettant au Conseil des Abénakis de s'assurer que les frais encourus pour la construction du solage et du raccordement de l'eau et des égouts ont été payés par le propriétaire.

- Le demandeur et l'entrepreneur doivent respecter les normes nationales du bâtiment tout au long de la construction. L'inspection périodique des travaux est effectuée par un inspecteur autorisé de la SCHL. Le demandeur ou l'entrepreneur doit aviser le Conseil des Abénakis lorsqu'une inspection est nécessaire, soit aux quatre (4) étapes de construction suivantes :

Étape 1 : La première inspection doit être effectuée après la construction du solage et le raccordement des systèmes d'eau et d'égouts.

Étape 2 : La deuxième inspection doit être effectuée après l'installation de la plomberie et de l'électricité et avant la fermeture des murs intérieurs.

Étape 3 : La troisième inspection doit être effectuée lorsque la maison est entièrement terminée, ce qui implique la finition extérieure de même que la finition intérieure.

Étape 4 : La quatrième inspection doit être effectuée lorsque le demandeur a enlevé tous les débris résultant de la construction de sa maison sur son terrain. Il faut que le terrain soit propre et aménagé de façon convenable.

Il est important de rappeler que le propriétaire est le seul responsable de l'acquittement des factures reliées à la construction de sa maison. Par conséquent, le Conseil des Abénakis refuse de payer toute facture provenant d'un fournisseur de biens ou de services expédiée au cours de la construction ou après que celle-ci ait été complétée, étant donné que le Conseil des Abénakis verse son aide financière au propriétaire.

3.11 Comité d'appel

Le Conseil des Abénakis respecte la « Politique relative aux plaintes » dans le cas où une décision rendue, dans le cadre de la présente politique, s'avère insatisfaisante pour le demandeur.

4 Programme de rénovations de maison sur la Communauté

Ce programme vise à offrir une aide financière aux membres de la communauté d'Odanak qui désirent entreprendre des **réparations obligatoires** dans leur maison située sur le territoire de la communauté d'Odanak afin de réparer des éléments principaux de la maison défectueux pouvant aggraver son état actuelle ou ayant un effet sur la santé et la sécurité des occupants.

4.1 Objectifs poursuivis

- Permettre aux membres inscrits sur la liste de bande de rendre leur maison sécuritaire et salubre en fonction des lois, règlements et normes en vigueur.
- Permettre de prolonger la durée de vie de la maison de 10 ans sur les éléments de la maison qui auront été réparés, modifiés ou remplacés.
- Attribuer, d'une manière juste et équitable parmi les demandeurs, l'aide financière pour effectuer les réparations jugées obligatoires.
- S'assurer que l'aide financière sera allouée à des membres pouvant assumer les coûts excédentaires reliés aux travaux de réparations dans leur maison.
- Favoriser les réparations qui respecteront les normes nationales du bâtiment.
- Veiller à ce que les réparations se réalisent selon la description des travaux initialement prévus.

4.2 Critères d'admissibilité

- Être un membre de la bande d'Odanak résidant sur la communauté d'Odanak.
- Être âgé de dix-huit (18) ans ou plus.
- Avoir un revenu familial n'excédant pas 30 000\$ annuellement.
- Être propriétaire de sa résidence principale depuis au moins 5 ans.

- Le demandeur doit être propriétaire-occupant de la maison faisant l'objet d'une demande d'aide financière.
- La maison doit être située sur la communauté d'Odanak et construite depuis dix (10) années ou plus.
- Le demandeur ne doit pas avoir d'arrérages à l'endroit du Conseil des Abénakis d'Odanak.
- Le demandeur ne doit pas avoir profité d'une aide financière dans le cadre de ce programme aux cours des cinq (5) dernières années.

4.3 Sélection des demandes

Selon les disponibilités budgétaires, le nombre de maisons à construire est déterminé à chaque année par le Conseil des Abénakis. Les demandes d'aide financière pour la rénovation d'une maison existante doivent être effectuées entre le **1^{er} janvier et le 31 mars** de chaque année, à l'aide du formulaire prévu à cette fin et disponible au Conseil. Un accusé de réception de la demande est expédié au demandeur par le Conseil des Abénakis.

Le Conseil des Abénakis évaluera et sélectionnera les demandes d'aide financière une fois par année soit en avril. Lors de l'analyse d'une demande d'aide financière, le Conseil des Abénakis tient compte de deux critères suivants:

Critère 1 : Dégradation des éléments principaux de la maison

Les réparations doivent être obligatoires afin de corriger une situation pouvant aggraver l'état général de la maison à court terme. Les réparations doivent se retrouver dans l'une des catégories suivantes :

Structure :	fondation, charpente, toiture, murs intérieurs
Chauffage :	Système de chauffage, tuyaux de raccordement, surfaces combustibles)

Électricité :	Installation électrique
Système d'aération :	système de récupération d'air, ventilateur de toit, ventilateur de salle de bain, aspirateur central
Plomberie :	Canalisation, évacuation des eaux usées, appareil sanitaire et de salle de bain
Éléments extérieurs et intérieurs :	Porte, fenêtre, revêtement extérieur, galerie

Critère 2 : Santé et sécurité des occupants

Les réparations doivent être obligatoires afin de corriger une situation pouvant aggraver l'état de santé et la sécurité des occupants. Dans de tels cas, le demandeur doit nous démontrer que l'état de la maison a un impact sur leur santé ou leur sécurité.

- **Situation 1 :** Un ou plusieurs éléments de la maison peuvent être contaminés par la présence de moisissures, champignons, poussières ou autres éléments allergènes pouvant développer chez les occupants divers maux et maladies. Un rapport médical ou un rapport d'expert peut être demandé. De plus, une inspection des lieux pourra être effectuée par un représentant du Conseil des Abénakis d'Odanak ou du centre de santé d'Odanak.
- **Situation 2 :** Un ou plusieurs éléments de la maison sont défectueux et dangereux pour les occupants. La nature urgente des travaux sera alors considérée. De plus, une inspection des lieux pourra être effectuée par un représentant du Conseil des Abénakis ou un inspecteur en bâtiments qualifié afin de constater la situation.
- **Situation 3 :** Un ou plusieurs éléments de la maison doivent être modifiés pour permettre aux occupants, qui souffrent d'un handicap physique, d'une maladie ou d'une perte d'autonomie, l'accès à différentes pièces de la maison. L'objectif étant de rendre accessible et sécuritaire l'ensemble des pièces intérieures ainsi que l'entrée de la maison selon le cas. Une inspection des lieux pourra être effectuée par un représentant du Conseil des Abénakis d'Odanak ou du centre de santé d'Odanak.

4.4 Modalités de versement de l'aide financière

Actuellement, l'aide financière consentie par le Conseil des Abénakis est d'un montant maximal de **6 500 \$**. Le montant alloué est établi en fonction des deux soumissions déposées par le demandeur.

Le demandeur devra assumer les coûts de réparation excédent au montant de l'aide financière accordée par le Conseil des Abénakis.

Le versement de la subvention est effectué en deux versements, représentant 50% du coûts des travaux. Le premier versement est effectué au moment de l'acceptation de la demande. Le deuxième versement est effectué sur présentation de la facture finale de l'entrepreneur. De plus, une inspection sera réalisée à la fin des travaux pour nous assurer que l'ensemble des travaux satisfaits au code national du bâtiment.

Il est important de rappeler que le demandeur est le seul responsable de l'acquittement des factures reliées aux travaux de réparations de sa maison. Par conséquent, le Conseil des Abénakis refuse de payer toute facture provenant d'un fournisseur de biens ou de services expédiée pendant et après les travaux.

Le demandeur est responsable de s'assurer que l'entrepreneur détient des qualifications requises avant son embauche. De plus, le demandeur est responsable de la réalisation des travaux ainsi que du paiement des travaux à l'entrepreneur.

4.5 Étapes de réalisation du projet de réparation de la maison

Étape 1 : Le demandeur doit déposer une demande d'aide financière ainsi que deux soumissions d'entrepreneurs différents au bureau du Conseil des Abénakis au plus tard le 31 mars de chaque année. Les soumissions doivent comprendre la description et le coût des matériaux et de la main d'œuvre. Le Conseil des Abénakis accusera réception de la demande dans un délai de dix (10) jours ouvrables.

Étape 2 : Un représentant du Conseil des Abénakis communiquera avec le demandeur afin de confirmer sa demande d'aide financière et prendre rendez-vous pour une inspection des lieux, s'il y a lieu.

Étape 4 : Le Conseil évalue et approuve la demande d'aide financière et confirme au demandeur le montant qui sera alloué.

Étape 5 : Le demandeur entreprend la réalisation des travaux et embauche l'entrepreneur de son choix. Toutefois, seuls les entrepreneurs ayant une licence d'entrepreneur valide ou déclaré à titre de travailleur autonome ayant des cartes de compétences valide peuvent être embauchés pour la réalisation des travaux de rénovations.

Étape 6 : Une fois les travaux réalisés, le demandeur remet une copie de la facture finale de l'entrepreneur au Conseil des Abénakis.

Étape 7 : Le Conseil des Abénakis réalise une inspection finale des travaux pour s'assurer que ceux-ci ont été réalisés selon les normes établies par le Code nationale du bâtiment. Le Conseil des Abénakis remet au demandeur le deuxième versement de la subvention préalablement approuvée une fois que les travaux sont jugés satisfaisants.

4.6 Comité d'appel

Le Conseil des Abénakis respecte la « Politique relative aux plaintes » dans le cas où une décision rendue, dans le cadre de la présente politique, s'avère insatisfaisante pour le demandeur.

5 Programme de logements sociaux

Ce programme vise à offrir aux membres de la communauté d'Odanak ayant un faible revenu un logement de taille, de qualité convenable et à prix abordable sur le territoire de la communauté d'Odanak.

5.1 Objectifs poursuivis

- Permettre aux membres inscrits sur la liste de bande ayant un faible revenu d'accéder à un logement répondant à leurs besoins et ce à prix abordable.
- Attribuer, d'une manière juste et équitable parmi les demandeurs, un logement aux membres de la bande d'Odanak selon leur situation familiale et financière.
- Privilégier, lors de l'attribution de logement, les familles comptant plusieurs personnes et des enfants mineurs.
- S'assurer que le logement sera loué à des personnes pouvant assumer les coûts de location mensuels.

5.2 Conditions d'admissibilités

Pour être admissible à un programme de logements sociaux, le demandeur doit répondre aux conditions suivantes :

- Être un membre de la bande d'Odanak résidant ou non sur la communauté.
- Être âgé de dix-huit (18) ans ou plus.
- Avoir un revenu familial de 30 000\$ annuellement ou moins.
- Le demandeur ne doit pas avoir d'arrérages à l'endroit du Conseil des Abénakis d'Odanak.
- Le demandeur ne doit pas être propriétaire d'une résidence à l'intérieur ou à

l'extérieur de la communauté.

- Une personne qui a été expulsée d'un logement du Conseil des Abénakis d'Odanak ne peut être admissible à la sélection d'un logement pendant une durée de cinq (5) ans.

5.3 Sélection des demandes

Selon les disponibilités des logements sociaux, le nombre de demande accepté est déterminé à chaque année par le Conseil des Abénakis. Les demandes doivent être effectués au plus tard le 1^{er} mars de chaque année, à l'aide du formulaire prévu à cette fin et disponible au bureau administratif du Conseil des Abénakis.

Les demandes de logement non sélectionnées seront conservées pour une période d'un an. Il est donc nécessaire de faire une **nouvelle demande entre le 1^{er} janvier et le 31 mars de l'année suivante**, lorsque le demandeur n'a pu trouver un logement convenable.

Le Conseil des Abénakis évaluera et sélectionnera les demandes en tenant compte de quatre critères suivants:

Premier critère : Temps de résidence sur la communauté d'Odanak

Le Conseil des Abénakis considère qu'il est primordial de favoriser la demande d'un logement d'un résident actuel de la communauté d'Odanak. Une preuve de résidence peut être exigée par le Conseil des Abénakis.

Deuxième critère : Nombre de personnes logées

Le nombre de personnes constituant la famille immédiate du demandeur, c'est-à-dire le demandeur lui-même, le conjoint et les enfants à charge, est donc considéré dans l'évaluation de la demande. Considérant qu'il s'agit ici du logement d'une **famille**, le Conseil des Abénakis accepte, dans cette circonstance, que **le conjoint non autochtone** soit considéré dans l'évaluation de la demande.

Troisième critère : Situation financière du demandeur

Le Conseil des Abénakis doit considérer, dans l'intérêt du demandeur aussi bien que dans l'intérêt de la Communauté, la charge financière que représentent la location et l'entretien d'un logement.

Quatrième critère : Conditions de logement du demandeur

Un logement jugé inadéquat pour les besoins du demandeur et de sa famille est considéré en faveur du demandeur, lors de l'analyse de la demande.

5.4 Utilisation du logement

Ces lieux sont occupés pour fins d'habitation par l'occupant autorisé par une convention d'habitation. Le logement ne peut être sous-loué, partagé ou modifié dans le but d'exercer des activités à but lucratif.

5.5 Durée de la convention de location

Chaque convention d'habitation a une durée de douze (12) mois, commençant le 1^{er} jour du mois de juillet jusqu'au 30^{ième} jour du mois de juin de l'année suivante.

À moins d'avis contraire écrit par le Conseil des Abénakis, la convention d'habitation se renouvelle à son terme pour une période de douze (12) mois. L'occupant qui veut éviter la prolongation de sa convention d'habitation, doit aviser par écrit le Conseil des Abénakis, deux (2) mois avant l'arrivée du terme.

5.6 Taux locatif en vigueur

À chaque année, le Conseil des Abénakis établit le taux annuel et les redevances mensuelles des occupants des logements sociaux. Ces montants sont déterminés dans la convention d'habitation signée entre le nouvel occupant et le Conseil des Abénakis. Le taux annuel varie selon le revenu familial annuel.

Les redevances mensuelles sont payables à l'avance le premier jour de chaque mois par chèque ou en argent comptant au bureau administratif du Conseil. Le coût des

redevances des lieux occupés comprend: l'espace occupé, l'assurance-incendie et responsabilité civile pour l'immeuble et non pour le contenu.

Le Conseil peut procéder annuellement au rajustement du coût mensuel des redevances des lieux occupés en fonction de l'augmentation des coûts de l'entretien et des services.

5.7 Obligations du Conseil des Abénakis

Le Conseil des Abénakis livre les lieux faisant l'objet de la présente convention en bon état et en procure la jouissance paisible à l'occupant.

Le Conseil des Abénakis prend charge des réparations majeures qui ne sont pas occasionnées par la faute ou la négligence de l'occupant et de ses préposés et/ou invités.

Le Conseil des Abénakis s'engage à aviser l'occupant, au moins deux (2) mois avant l'échéance de la présente convention d'habitation, de toute augmentation des coûts des redevances mensuelles qui sera effectif à compter du 1^{er} juillet de chaque année.

Le Conseil s'engage à respecter toute entente faite avec l'occupant, qu'il a approuvée par écrit, et dont l'occupant accepte les droits et responsabilités.

5.8 Obligations de l'occupant

L'occupant s'engage à faire, à ses frais, les réparations attribuables à l'utilisation des lieux à titre d'occupant et à garder les lieux occupés en bon état d'entretien et de réparation.

L'occupant est responsable des réparations résultant de sa faute et/ou négligence, et de celle de ses préposés et/ou invités.

L'occupant qui a connaissance d'une défectuosité ou d'une détérioration substantielle des lieux occupés doit en aviser le Conseil immédiatement.

L'occupant doit permettre au Conseil de vérifier en tout temps les lieux occupés avec un avis minimal de 24 heures.

L'occupant doit meubler les lieux occupés.

L'occupant doit utiliser les lieux occupés de façon raisonnable, les maintenir en bon état de propreté et libres de toute obstruction ou embarras.

L'occupant et les personnes à qui il permet l'accès aux lieux occupés doivent se conduire de façon à ne pas troubler les autres résidents dans la jouissance normale des lieux en conformité avec tout règlement applicable concernant les lieux occupés.

L'occupant ne peut modifier, céder ou permettre l'occupation telle que sous-location sans l'autorisation écrite du Conseil.

L'occupant est tenu de se conformer aux obligations sur la sécurité ou la salubrité des lieux occupés que lui impose la loi et/ou les règlements en vigueur.

L'occupant ne peut employer ou conserver dans les lieux occupés aucune substance qui constitue un risque d'incendie et qui a pour effet d'augmenter les primes d'assurances du Conseil.

L'occupant doit se prévaloir d'une assurance responsabilité civile pour couvrir tout dommage dont il peut être tenu responsable. Sur demande du Conseil, l'occupant doit fournir la preuve d'assurance.

Aucun animal domestique ne sera toléré.

Les serrures d'accès des lieux occupés ne peuvent être changées qu'avec le consentement des parties.

L'occupant ne peut transformer les lieux occupés ou les utiliser à d'autres fins que ceux pour lesquels ils ont été prévus à la présente convention.

5.9 Résiliation de la convention d'habitation

L'inexécution d'une obligation par le Conseil donne à l'occupant le droit de demander, outre des dommages-intérêts, l'exécution en nature de l'obligation, dans les cas qui le permettent, et la résiliation de la présente convention d'habitation.

L'inexécution d'une obligation par l'occupant donne au Conseil le droit de demander, outre des dommages-intérêts:

L'exécution en nature de l'obligation, dans les cas qui le permettent;

- la résiliation de la présente convention d'habitation, si l'inexécution lui cause un préjudice sérieux;
- en cas de résiliation, le Conseil n'est pas tenu de verser d'indemnité ou d'effectuer de remboursement en faveur de l'occupant.

Le conseil ne peut demander la résiliation de la présente convention d'habitation pour défaut de paiements des redevances des lieux occupés que si l'occupant est en retard d'au moins trois (3) mois consécutifs ou non consécutifs durant la durée de la convention.

Le Conseil peut obtenir la résiliation de la présente convention d'habitation lorsque les lieux occupés deviennent dangereux pour le public ou pour les occupants.

Si l'occupant quitte les lieux qu'il occupe avant l'expiration de la présente convention d'habitation en emportant ses effets mobiliers, le Conseil peut consentir une convention d'habitation à un nouvel occupant; le Conseil peut de plus, reprendre les lieux occupés si l'occupant les abandonne ou cesse de les occuper. Il est bien entendu que la présente convention d'habitation est résiliée de plein droit si une des ces situations se présente, sans que le Conseil soit tenu d'effectuer de remboursement en faveur de l'occupant.

Cette clause ne s'applique toutefois pas à l'occupant qui cesse d'occuper les lieux temporairement, mais qui continue à effectuer les redevances mensuelles, l'entretien normal des lieux, et assumer que la sécurité des lieux occupés est assurée.

L'occupant qui quitte les lieux doit laisser les lieux qu'il occupait, libres de tous effets mobiliers. À la suite d'un avis écrit, le Conseil peut disposer de tout effets mobiliers

si, dans un délai d'un (1) mois, l'occupant n'a pas apporté de correctifs, soit de libérer les lieux qu'il occupait.

5.10 Comité d'appel

Le Conseil des Abénakis respecte la « Politique relative aux plaintes » dans le cas où une décision rendue, dans le cadre de la présente politique, s'avère insatisfaisante pour le demandeur.