

L'installation des gicleurs dans les résidences pour aînés (réglementation, financement et inspection)

Kathleen Paquet

conseillère en bâtiment, CISSS Chaudière-Appalache

Élise Paquette

direction de la certification des résidences pour aînés, Ministère de la Santé et des services sociaux

Suivez et partagez le colloque sur Twitter et Facebook à l'aide du mot-clic

#untoitundroit



Ministère de la Santé et des Services sociaux

Centre intégré de santé et de services sociaux de Chaudière-Appalaches

Programme d'aide financière pour l'installation d'un système de gicleurs

Résidences privées pour aînés

Présentation au Colloque Réseau Québécois des OBNL d'habitation

12 avril 2016

Québec 

Recommandations du coroner Delâge

À l'hiver 2015, le coroner Cyrille Delâge déposait son **rapport sur l'enquête de l'incendie de la résidence du Havre à l'Isle-Verte** accompagné de recommandations, notamment en matière de sécurité incendie.

Afin de donner suite à ses recommandations, un **comité interministériel** a été mis sur pied pour élaborer un plan **d'action**.

Une des pistes de solutions retenue afin d'améliorer la sécurité dans les résidences pour personnes âgées est l'installation obligatoire d'un système de gicleurs.

Le programme

La programme **s'adresse** aux propriétaires de **résidences privées pour aînés existantes et certifiées**.

Objectif du programme : Aider les propriétaires de RPA concernés à défrayer une partie des coûts d'installation de l'équipement requis afin d'atteindre les objectifs suivants :

- **Rehausser le niveau de sécurité** pour la clientèle habitant dans les RPA ;
- Contribuer à **limiter les hausses de loyer** susceptibles de survenir à la suite de la réalisation des travaux de mise à niveau des résidences.

Admissibilité

Les résidences **admissibles** :

- **Existantes** ;
- **Certifiées** ou possédant une attestation temporaire au **2 décembre 2015** ;
- **Pas** munies d'un système **de gicleurs, partiellement giclées** ou avec un **système** de gicleurs **non-conforme**.

Les résidences **non-admissibles** :

- **Nouvelles constructions ou transformations** de bâtiments ;
- Habitation de **type unifamilial** destinée à des personnes âgées dont **chaque étage** auquel ont accès les personnes hébergées **est desservi par une porte de sortie extérieure** et dont au moins un escalier intérieur est fermé ;
- Bâtiments d'**un étage** en hauteur de bâtiment destinés uniquement à des personnes âgées, dont l'**aire de bâtiment** est d'**au plus 600 m²**, constitués d'**au plus 8 logements** et où **au plus 16 personnes** y résident.

Admissibilité

Critères à respecter pour continuer d'être admissible.

Dans les **5 ans suivant la fin des travaux** :

- Si le bénéficiaire de la contribution gouvernementale **cesse ses activités comme résidence privée pour aînés** le gouvernement du Québec conserve le **droit d'exiger** du bénéficiaire le **remboursement** total ou partiel de cette contribution.
- Dans le cas d'**une faillite** de la résidence privée pour aînés, le **versement de la subvention cesserait** et le montant obtenu pour la réalisation des travaux devrait être **remboursé** au gouvernement **à titre de créancier**.

Priorisation des demandes

Le MSSS **priorisera** les projets retenus **en fonction du budget disponible** à chacune des 5 années et selon les critères qui seront prévus à son plan de priorisation des résidences privées pour aînés.

La priorité sera accordée aux **projets jugés les plus urgents en fonction du type de bâtiment et de la clientèle** qui y est hébergée.

Pour le moment, tous les projets sont acceptés dès leur arrivée, après analyse et selon leur éligibilité.

Le ministère se réserve toutefois le droit de rétablir la priorisation des demandes au besoin.

Calcul de l'aide financière

1^{ère} portion : Installation des gicleurs

Un montant aux fins de calcul est fixé à **3 300\$ par unité d'habitation** (chambres ou appartements).

Le **nombre d'unités d'habitation** est déterminé lors de l'entrée en vigueur du règlement le **2 décembre 2015**, selon l'information contenue dans le **Registre** des résidences privées pour aînés du ministère.

Pour déterminer la subvention maximale, ce montant est ensuite **multiplié par** :

- **60 %** pour les RPA de **30 unités d'habitation et moins** ;
- **40 %** pour les RPA de **31 à 99 unités d'habitation** ;
- **20 %** pour les RPA de **100 unités d'habitation et plus**.

Exemple pour une résidence de **20 unités d'habitation** :

$$20 \text{ unités} \times 3\,300\$ \times 60\% = 39\,600\$ \text{ maximum}$$

Calcul de l'aide financière

2^{ème} portion : Installation du relai au système d'aqueduc municipal

Montant fixe par bâtiment, et ce, peu importe sa taille

Un montant maximal de 25 000 \$ est accordé par résidence.

Le relai au système d'aqueduc municipal **comprend** :

- l'**excavation** pour l'entrée d'eau ;
- le matériel d'aqueduc depuis la **conduite principale** ;
- l'ingénierie pour **percement et fondation** ;
- le **matériel d'entrée d'eau** ;
- l'**ingénierie** des plans et des calculs hydrauliques ;
- la **gestion de projet**.

Calcul de l'aide financière

3^{ème} portion : Installation d'un système d'alimentation en eau en l'absence du système d'aqueduc municipal

Montant fixe par bâtiment, et ce, peu importe sa taille.

Un montant maximal de 125 000 \$ est accordé **par résidence** pour l'installation d'un système d'alimentation en eau.

Dépenses admissibles

- **Dépenses d'immobilisation:** frais encourus lors de la conception, de la construction et de l'installation d'un système de gicleurs, de l'ajout d'une issue ou de la modification d'un escalier :
 - systèmes de gicleurs ;
 - escaliers, porte et autres travaux d'aménagement ;
 - travaux à la structure ;
 - électricité et plomberie ;
 - Démolition ;
 - réparation des plafonds et des murs ;
 - installation de pompes, de génératrices et de réservoirs, au besoin ;
- **Honoraires professionnels ;**
- Frais associés au **déménagement ou transfert temporaire ;**
- Coûts particuliers reliés au **caractère patrimonial du bâtiment** (enveloppe autre) ;
- **Intérêts sur emprunt** pour les dépenses admissibles ;
- **Taxes nettes** sur les dépenses admissibles.

Cumul de l'aide financière

Les travaux reconnus admissibles à une aide financière peuvent faire l'objet d'une **aide provenant d'une ou de plusieurs autres instances telles**: autre ministère, municipalité, agence, société d'État ou mandataire du gouvernement du Québec ou encore du gouvernement fédéral.

Dans tous les cas, **le cumul de l'aide** gouvernementale et de tout autre organisme public **ne pourra excéder 100 % des coûts** reconnus comme étant **admissibles**.



Modalités de versements

L'aide prévue dans le cadre du programme sera **versée** aux propriétaires de RPA dont le projet aura été autorisé préalablement, **sur présentation des pièces justificatives requises**.

Les **versements** de l'aide se feront **sur une période de 5 ans à raison de 2 versements par année**.

Le versement de l'aide sera autorisé à **condition** que les **taxes provinciales** soient **entièrement payées** par le propriétaire de la RPA.

Appel d'offres

Les RPA, étant des organismes à but non lucratif ou des organismes à but lucratif, ne sont **pas tenus aux obligations des organismes publics** pour l'adjudication du contrat.

Cependant, **afin d'être admissible** à l'aide financière, le bénéficiaire doit procéder par **appel sur invitations de 3 soumissionnaires** en se basant sur les mêmes plans et devis, peu importe la valeur du coût des travaux.

Les 3 soumissionnaires doivent détenir une **licence de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ)**.

Reddition de compte

La reddition de comptes comprend obligatoirement :

- Un **rapport d'utilisation de l'aide financière** vérifié par un vérificateur externe (ex.: un comptable) ;
- Un **bilan des travaux** réalisés comprenant un détail des sommes utilisées ;
- Les essais, inspections ou opérations liés à l'**entretien** du système de gicleurs **consignés dans un registre** ;
- Les rapports d'**évaluation du fonctionnement** du système de gicleurs faisant suite à la mise à l'essai ;
- Une **attestation de la conformité** des travaux réalisés ;
- Tout autre renseignement ou tout autre document requis par le MSSS.

Le ministère de la santé et des services sociaux se réserve le **droit de visiter les lieux en tout temps**.

Droits et responsabilités

- Assurer la sécurité et la **continuité des services** inscrits au bail des résidents pendant la durée des travaux.
- **Utiliser et affecter** le montant de **l'aide financière** exclusivement au **paiement des dépenses admissibles** directement liées au projet autorisé.
- Obtenir l'**autorisation** du MSSS pour toute **modification** à apporter au **projet autorisé**.
- Retenir les services de **spécialistes reconnus et accrédités** pour l'exécution du projet autorisé (ingénieurs, architectes et entrepreneurs).
- **Énumérer** dans sa demande d'aide financière et lors de la production de sa réclamation **toutes les sources** et tous les montants **d'aide financière** obtenus ou faisant l'objet d'une demande auprès **d'autres ministères ou organismes**.

Grandes étapes du processus

1. *Exploitant*: Dépôt de la **demande d'admissibilité** (Annexe A) accompagnée de la fiche 1 et de la fiche 8 du plan de sécurité incendie de la résidence.
2. *CISSS-CA*: **Analyse et confirmation de l'admissibilité** – envoi d'une lettre.
3. *Exploitant*: Dépôt de la **demande de subvention** (Annexe B) remplie par un ingénieur ou un architecte membre de son ordre professionnel.
4. *CISSS-CA*: **Validation** des informations fournies à l'Annexe B, détermination de la nature exacte des travaux à effectuer **et confirmation du montant de l'aide financière** – envoi d'une lettre.
5. *Exploitant*: Compilation de l'information demandée aux **Annexes C à F** puis envoi au CISSS-CA.
6. *CISSS-CA*: **Analyse de la conformité** aux règles et normes du programme et confirmation des montants et dates des **versements de la subvention** – envoi d'une lettre.

Ministère de la Santé et des Services sociaux

Centre intégré de santé et de services sociaux de Chaudière-Appalaches

Questions ou commentaires...

Merci de votre attention !

Kathleen Paquet

Conseillère en bâtiment, Responsable de la gestion du risque incendie en RPA

Centre intégré de santé et de services sociaux de Chaudière-Appalaches