

**Ministère Des Affaires Des Personnes Âgées**

**Lignes Directrices Pour Le  
Programme D'amélioration Des Systèmes De Gicleurs D'incendie Dans Les  
Maisons De Retraite De Petite Taille Ou En Milieu Rural Titulaires D'un Permis**

**11 octobre 2017**

## Table des matières

Introduction .....	3
Dates importantes .....	4
Limite de soumission.....	4
Processus de demande.....	4
Plan de financement.....	6
Achèvement du projet .....	7
Coordonnées.....	7
Annexe A : Critères d’admissibilité au programme et modèle de financement.....	8
Annexe B : Travaux admissibles et non admissibles .....	11
Annexe C : Définition des termes utilisés dans les documents du Programme.....	13
Annexe D : Ressources en ligne .....	15

## Introduction

En mai 2013, le Bureau du commissaire des incendies déclarait que « l'Ontario est la première province à rendre obligatoire l'installation de systèmes automatiques de gicleurs dans les foyers de soins pour personnes âgées, personnes handicapées ou autres personnes vulnérables ».

Compte tenu de la connaissance accrue de l'efficacité des gicleurs d'incendie à réduire les décès et les blessures dans un incendie, le Bureau du commissaire des incendies a consulté des intervenants et a étudié la possibilité d'installer des systèmes de gicleurs dans tous les établissements de soins. Le 1<sup>er</sup> janvier 2014, le Code de prévention des incendies de l'Ontario (OFC) a été modifié dans le but d'exiger l'installation de systèmes automatiques de gicleurs dans tous les établissements de soins, y compris les maisons de retraite titulaires d'un permis.

Le gouvernement a pris des mesures pour que les améliorations soient aussi rentables que possible tout en protégeant la sécurité des occupants, du personnel et des premiers intervenants face aux effets néfastes des incendies. La phase de mise en œuvre sur cinq ans a commencé par l'installation de détecteurs de fumée puis de systèmes automatiques de gicleurs.

Étant donné les difficultés financières évoquées par le secteur des maisons de retraite, le budget de l'Ontario de 2017-2018 prévoit un financement pour aider les maisons de retraite de petite taille ou en milieu rural qui n'auraient autrement pas les moyens financiers d'installer des systèmes automatiques de gicleurs dans leurs établissements avant le 1<sup>er</sup> janvier 2019.

Les subventions du ministère des Affaires des personnes âgées (le « Ministère ») au titre du Programme d'amélioration des systèmes de gicleurs d'incendie dans les maisons de retraite de petite taille ou en milieu rural titulaires d'un permis (le « Programme ») sont destinées à couvrir une partie des coûts d'installation des systèmes automatiques de gicleurs (le « Projet » à financer). Le Programme vise les maisons de retraite agréées de petite taille ou en milieu rural qui n'ont autrement pas les moyens d'assumer en entier le coût d'installation des gicleurs.

Ce programme se limite au financement des propositions de projets qui répondent aux exigences d'amélioration des systèmes de gicleurs conformément à la section 9.7 de la Division B du *Code de prévention des incendies de l'Ontario* (« OFC »). Il ne porte sur aucune autre exigence de l'OFC ou du *Code du bâtiment* qui pourrait s'appliquer à ces maisons de retraite, non plus qu'il remplace le devoir de se conformer à toute autre exigence de l'OFC ou du *Code du bâtiment*. Pour ce qui est des exigences d'admissibilité au Programme de demandeurs et des propositions, veuillez-vous reporter à l'annexe A.

## Dates importantes

Veillez noter que tous les documents concernant le Programme doivent être présentés au plus tard à 17 h (heure normale de l'Est) à la date indiquée :

1. 11 octobre 2017 – La période de demande s'ouvre.
2. 1<sup>er</sup> décembre 2017 – La carte d'Avis d'intention (AI) des maisons de retraite doit parvenir au Ministère.
3. 1<sup>er</sup> juin 2018 – La période de demande arrive à échéance et le Ministère doit avoir reçu les dossiers de demande au complet.

## Limite de soumission

Une seule demande par maison de retraite autorisée sera considérée dans le cadre du Programme.

## Processus de demande

Veillez noter que les formulaires de demande incomplets ou les formulaires de demande sans signature ou qui ne s'accompagnent pas de la documentation requise, seront jugés inadmissibles.

1. La maison de retraite (le « demandeur ») fait parvenir un Avis d'intention (« AI ») au plus tard le 1<sup>er</sup> décembre 2017 qui informe le Ministère que le demandeur a l'intention de poser une demande.
  - a. L'AI doit être signé par une personne qui a le pouvoir de lier la maison de retraite à un accord de projet avec le Ministère. La même personne doit soumettre subséquemment la demande.
  - b. L'AI signé doit parvenir au Ministère au plus tard le 1<sup>er</sup> décembre 2017, le cachet de la poste faisant foi.
2. Le demandeur peut obtenir l'information sur le Programme et le formulaire de demande sur le site Web du Ministère. Les documents comprennent :
  - a. un formulaire de demande en format PDF que le demandeur peut remplir et sauvegarder, puis faire parvenir au Ministère par courriel ou courrier ordinaire (voir la section Coordonnées pour obtenir l'adresse du Ministère);
  - b. les présentes *Lignes directrices* du Programme;
  - c. une demande de devis (« Appel d'offre »). C'est le document dont les demandeurs peuvent se servir pour obtenir un devis auprès d'au moins trois fournisseurs de services détaillant les travaux et les coûts proposés.

3. Le demandeur prépare et soumet le dossier de demande au Ministère. Les demandeurs doivent dûment remplir toutes les sections de la demande et signer la section Reconnaissance.
4. La soumission doit contenir tous les documents d'appui décrits dans le formulaire de demande même et résumés dans les présentes *Lignes directrices* du Programme (voir plus loin). Parmi celles-ci figurent :
  - a. une copie du dernier rapport d'inspection de routine de l'Office de réglementation des maisons de retraite (« ORMR »);
  - b. un rapport relatif à l'enlèvement des poussières d'amiante (le cas échéant);
  - c. les états financiers vérifiés de l'année précédente;
  - d. une grille tarifaire complète avec tous les frais de service de soins et les frais supplémentaires;
  - e. trois appels d'offre distincts dûment remplis, avec une indication du devis pour lequel le demandeur recommande au Ministère l'approbation.
5. Le Ministère doit:
  - a. évaluer la demande afin de déterminer si le demandeur et le devis satisfont aux exigences d'admissibilité;
  - b. s'il y a lieu, communiquer avec le demandeur pour obtenir plus d'information ou pour discuter plus amplement de la demande et des travaux d'amélioration proposés;
  - c. approuver ou refuser la demande;
  - d. informer le demandeur par écrit de la décision;
  - e. informer les demandeurs approuvés des conditions de financement, notamment :
    - i. le montant de financement approuvé par le Ministère;
    - ii. la soumission de documents additionnels du demandeur, au Ministère, y compris :
      1. une copie PDF des dessins techniques (dessins de conception et de calcul hydraulique) au Ministère;
      2. un plan de projet avec échéances;
    - iii. l'admission du demandeur approuvé à un accord de projet avec des conditions de financement supplémentaires.
6. Les demandeurs approuvés doivent signer et soumettre l'accord de projet par courriel à l'adresse électronique réservée au Programme [msasprinklerretrofit@ontario.ca](mailto:msasprinklerretrofit@ontario.ca) ou par poste ordinaire au ministère des Affaires des personnes âgées, portant dans la ligne d'objet la mention *Accord de projet [Nom de la maison de retraite]*.

7. Sur réception de l'accord signé, le Ministère doit imprimer deux copies, contresigner chacune et retourner une copie signée au demandeur. Conformément aux modalités de l'accord, le Ministère octroiera la subvention à la maison de retraite par versements (voir les détails ci-dessous dans le plan de financement).
8. Parmi les autres conditions du Programme, les bénéficiaires de financement sont tenus :
  - a. d'utiliser le financement aux fins du Programme pour mener à terme le projet décrit dans l'accord;
  - b. de présenter un rapport final au Ministère (voir les détails additionnels ci-dessous au sujet du rapport final).

Le personnel du Ministère pourra formuler, sur demande, une rétroaction relative aux projets qui n'ont pas été retenus. Les décisions de financement finales dans le cadre du Programme seront rendues le 31 juillet 2018.

## Plan de financement

Le Ministère a l'entière discrétion de déterminer si chaque demandeur et chaque proposition répond aux critères d'admissibilité et s'il doit accorder un financement complet ou partiel aux demandes approuvées.

Les projets acceptés par le Programme sont à coûts partagés. Le Ministère peut accorder jusqu'à 50 % des coûts admissibles du projet à des maisons de retraite à but lucratif et jusqu'à 75 % des coûts admissibles du projet à des maisons de retraite à but non lucratif. La maison de retraite a la responsabilité de financer la partie restante des coûts pour couvrir le montant total du projet approuvé.

Le Ministère versera les paiements conformément aux modalités de l'accord de projet et comme il suit :

1. **1<sup>er</sup> versement – jusqu'à 25 %** dès l'approbation de la demande par le Ministère. Ce premier paiement vise à aider la maison de retraite à retenir les services du fournisseur de services retenu.
2. **2<sup>e</sup> versement – jusqu'à 50 %** dès la présentation par la maison de retraite d'un certificat d'essai de matériau (au-dessus du niveau du sol et sous le niveau du sol comme il convient) du fournisseur de service. Ce certificat confirme que l'installation est complète et fonctionnelle.

Après le deuxième versement à la maison de retraite, cette dernière sera tenue de fournir un rapport final au Ministère avec le document de clôture du permis de

construire délivré par l'autorité compétente locale. Le document de clôture confirme que le système de gicleurs de la maison de retraite est conforme aux exigences de l'OFC. Le demandeur doit présenter un rapport final qui décrit la manière dont les fonds ont été dépensés et les résultats obtenus, et inclure des photos du projet final. Le Ministère peut demander de la documentation pour démontrer l'achèvement du projet.

- 3. 3<sup>e</sup> versement – jusqu'à 25 %** du financement approuvé restant est accordé par le Ministère au bénéficiaire dès l'achèvement du projet et son examen du rapport final, du permis de construire et tout autre document requis.

Toutes les dépenses doivent être engagées au plus tard le 31 décembre 2018. Le Ministère doit approuver au préalable toute prolongation au-delà du 31 décembre 2018.

## Achèvement du projet

Toutes les exigences à l'égard de l'achèvement du projet, la présentation du rapport final et tout autre document et information requis, doivent parvenir au Ministère au plus tard le 31 décembre 2018. Les détails spécifiques seront présentés dans l'accord de projet. Si la maison de retraite n'a pas dépensé tous les fonds accordés par le Programme à cette date, ces fonds peuvent être recouverts par le Ministère, tel que prévu dans l'accord de projet.

## Coordonnées

Adresse postale du Ministère :

Ministère des Affaires des personnes âgées  
777, rue Bay, bureau 601C  
Toronto (Ontario)  
M7A 2J4

Les demandes de renseignements par courriel peuvent être adressées à :  
[msasprinklerretrofit@ontario.ca](mailto:msasprinklerretrofit@ontario.ca)

Site Web: <https://www.ontario.ca/fr/page/ministere-des-affaires-des-personnes-agees>

## **Annexe A : Critères d’admissibilité au programme et modèle de financement**

Les demandeurs doivent satisfaire aux critères suivants pour être admissibles au financement:

1. le demandeur doit être l’exploitant d’une maison de retraite tel que définie dans la *Loi de 2010 sur les maisons de retraite*;
2. la maison de retraite doit être titulaire d’un permis de l’Office de réglementation des maisons de retraite;
3. la maison de retraite doit aussi être:
  - de petite taille – compter au plus 49 appartements;
  - Située en milieu rural - dans les subdivisions de recensement de Statistique Canada (y compris les municipalités de tiers inférieur ou supérieur) qui répondent à au moins un des critères suivants : avoir une population de moins de 100 000 habitants ou avoir une densité de population de 100 personnes/km<sup>2</sup> ou moins.
  - en mesure de démontrer véritablement qu’elle n’a pas autrement les moyens d’assumer le coût des améliorations.
4. La maison de retraite doit être indépendante: c’est-à-dire qu’elle ne doit pas être exploitée dans le cadre d’une franchise ou d’une chaîne d’établissements.

### **Modèle de financement**

Dans sa décision de financement, le Ministère détermine si:

1. le projet proposé répond aux objectifs du Programme;
2. le projet peut être achevé avant le 1<sup>er</sup> janvier 2019.

### **Circonstances exceptionnelles – financement supplémentaire**

Dans des circonstances exceptionnelles, le Ministère peut se pencher sur la possibilité d’accorder du financement additionnel au bénéficiaire de la subvention, au cas par cas, tel que le justifie le projet et conformément aux objectifs du programme. En ce sens, le demandeur doit clairement démontrer tant les circonstances exceptionnelles que les difficultés financières, à prendre en considération dans le contexte global décrit dans la demande.

### **Évaluation**

Le Ministère évaluera chaque demande selon l’admissibilité du demandeur et la nature du projet proposé.

Avant d'approuver un demandeur, le Ministère tiendra compte des points suivants :

1. toutes les exigences de l'OFC visant l'amélioration du système de gicleurs dans les maisons de retraite doivent être prises en compte en regard de la date d'achèvement du projet;
2. les activités et l'approche proposées sont réalistes quant à la réalisation des objectifs souhaités dans un délai raisonnable;
3. la sécurité des résidents et du personnel est prise en considération dans le plan du projet;
4. le demandeur et toutes les personnes proposées pour l'exécution du projet sont en mesure de réaliser le projet et de gérer les fonds de manière responsable et éthique;
5. la proposition de projet démontre un bon rapport qualité-prix et des coûts raisonnables.

Il faut noter que le personnel du Ministère peut communiquer avec des tiers (p. ex. les fournisseurs de services) afin de vérifier la faisabilité et l'échéance du projet proposé. Aussi, le Ministère peut demander au demandeur de démontrer, en plus de détails, sa capacité à financer sa part des coûts à partager.

### **Reddition de comptes, accord, retards et autres changements apportés au projet, rapport et reconnaissance**

Un accord de projet doit être conclu entre le bénéficiaire de la subvention et le Ministère.

Le bénéficiaire de la subvention a la responsabilité de gérer et d'exécuter son projet conformément aux modalités de l'accord.

L'accord fixe les modalités régissant le projet et son calendrier, le budget du projet, les versements de la subvention et les obligations du bénéficiaire, y compris celles à l'égard de la présentation des rapports.

Il faut noter que le bénéficiaire de la subvention doit rendre compte au Ministère de tous les aspects liés à la réalisation du projet et les fonds dépensés. Il faut aussi que le bénéficiaire rende la maison de retraite accessible aux inspecteurs du Ministère pour des vérifications non annoncées de la progression des activités du projet. Les subventions peuvent être annulées ou les fonds peuvent être recouvrés si le bénéficiaire ne respecte pas les dispositions de l'accord, ou lorsqu'il indique qu'il n'a plus besoin de la subvention ou qu'il n'est plus en mesure d'achever le projet.

## **Retards et autres changements apportés au projet**

Le bénéficiaire doit informer le Ministère de tout changement proposé qui aurait un impact sur la réalisation du projet, y compris tout changement concernant sa portée, son budget ou son échéancier. De tels changements nécessitent un consentement préalable, par écrit, du Ministère. Lorsque les changements requis sont majeurs, l'accord peut être modifié en conséquence.

## **Rapport**

Le bénéficiaire doit:

1. présenter un rapport final dans les trente jours suivant l'achèvement du projet, décrivant le travail effectué et le rapprochement des comptes du budget avec les dépenses réelles;
2. inclure les copies de pièces justificatives des dépenses et les fournir au Ministère conformément aux modalités de l'accord;
3. conserver tous les dossiers financiers et autres afférents à la subvention ou au projet pour une période de sept ans. Il faut notamment conserver les dossiers de toutes les dépenses relatives à la subvention, y compris les paiements versés aux fournisseurs de services.

## **Reconnaissance du financement**

Dans un effort pour faire preuve de transparence et de responsabilité en ce qui concerne la manière dont les fonds publics sont dépensés, les bénéficiaires doivent mentionner l'appui du gouvernement de l'Ontario dans tout le matériel de communication ou de promotion ayant trait aux activités financées par le Programme. Le Ministère peut spécifier la manière dont ces mentions devraient être présentées.

## Annexe B : Travaux admissibles et non admissibles

Le Programme subventionne les projets correspondant aux catégories de travaux suivantes, conformément aux objectifs du Programme :

1. **Travaux relatifs à la capacité d'eau**
  - a. Augmentation de la capacité d'eau pour répondre à une demande accrue des gicleurs automatiques;
  - b. Installation de citernes d'eau et de pompes pour répondre aux besoins de la demande d'eau des gicleurs.

2. **Installation de gicleurs automatiques**

L'installation de gicleurs automatiques qui répondent à toutes les exigences applicables du *Code de la prévention des incendies*, du *Code du bâtiment* et autres exigences légales applicables.

Notez que les systèmes de gicleurs qui utilisent un brouillard d'eau pour gérer le besoin d'une alimentation en eau accrue sont acceptables.

3. **Travaux de restauration**

À sa discrétion, et au cas par cas, le Ministère tiendra compte des travaux de restauration supplémentaires relatifs à l'installation de gicleurs automatiques :

  - a. l'élimination des poussières d'amiante en conséquence de l'installation;
  - b. la restauration de la structure telle que requise pour se conformer aux exigences du *Code du bâtiment*, lorsque celle-ci est nécessaire en raison du travail d'installation effectué.

Voici quelques exemples seulement de dépenses *non admissibles* :

- a. les améliorations de nature esthétique après l'installation;
- b. les coûts liés au fait de se conformer aux exigences du *Code de prévention des incendies* ou du *Code du bâtiment*, y compris ceux qui ne sont pas conformes aux objectifs du Programme;
- c. les activités achevées ou les coûts engagés avant l'approbation d'une demande par le Ministère;
- d. les installations temporaires et l'équipement mobile, comme les véhicules motorisés, le mobilier et les ordinateurs;
- e. les coûts administratifs ou généraux pour formuler la demande et respecter les conditions de la subvention;
- f. les rénovations ou les mises à niveau des bâtiments ou des terrains et des jardins de la maison de retraite, ou la construction d'installations permanentes (patios, gazébos, mises à niveau d'installations);

- g. le mobilier;
- h. la technologie (ordinateurs ou logiciels, développement de logiciels);
- i. les taxes et les dépenses remboursables (c.-à-d. que la subvention ne doit pas servir à rembourser les taxes ou les dépenses pour lesquelles la maison de retraite peut réclamer des remboursements, des rabais ou des crédits);
- j. les dépenses de projet qui ont déjà été effectuées ou qui ont été financées en totalité ou en partie par un autre palier de gouvernement ou organisme;
- k. tous les coûts d'exploitation de la maison de retraite, y compris les coûts des utilités publiques, de location et de la rémunération et des avantages sociaux du personnel.

## **Annexe C : Définition des termes utilisés dans les documents du Programme**

### **Maison de retraite**

En vertu de la *Loi de 2010 sur les maisons de retraite*, une maison de retraite est :

- un immeuble d'habitation ou une partie d'un immeuble d'habitation;
- occupée principalement par des personnes de 65 ans ou plus;
- occupée ou (destinée à être occupé) par au moins six personnes non liées à l'exploitant;
- un endroit où l'exploitant met à la disposition des résidents au moins deux services en matière de soins, directement ou indirectement..

### **Maison de retraite agréée**

Une maison de retraite **agréée** est titulaire d'un permis de l'Office de réglementation des maisons de retraite.

### **Maison de retraite de petite taille**

Aux fins de ce Programme, une maison de retraite de petite taille compte au plus 49 appartements.

### **Milieu rural**

Aux fins du programme, l'Ontario rural signifie toutes les subdivisions de recensement de Statistique Canada (y compris les municipalités de tiers inférieur ou supérieur) qui répondent à au moins un des critères suivants :

- Avoir une population de moins de 100 000 habitants;
- Avoir une densité de population de 100 personnes/km<sup>2</sup> ou moins.

### **Maison de retraite indépendante**

Aux fins de ce Programme, une maison de retraite indépendante s'entend d'une maison de retraite qui ne fait pas partie d'une franchise ou autrement exploitée par une chaîne.

### **Entreprise individuelle**

L'entreprise appartient à une personne et n'est pas constituée en société.

### **Société par actions**

L'entreprise/l'organisme à but non lucratif est constituée en personne morale.

### **Partenariat**

L'entreprise appartient à deux ou plusieurs partenaires qui exercent leurs activités ensemble.

### **Taux de location mensuel par unité résidentielle**

Le taux mensuel demandé à un locataire pour une unité résidentielle. Les appartements sont des unités résidentielles à fins locatives, par exemple une chambre privée, un studio, des appartements à une ou deux chambres. Les appartements comprennent les parties ou les divisions d'un logement louées séparément à plusieurs résidents, par exemple un hébergement semi-privé ou du type à salle commune.

Remarque : Les unités résidentielles ne comprennent pas les lieux ou parties de lieu qui sont exclus de la définition d'une « maison de retraite » au sens de la *Loi de 2010 sur les maisons de retraite* et son règlement (règlement de l'Ontario 166/11). Ces unités résidentielles comprennent les lieux régis ou financés en vertu de la *Loi sur les foyers de soins spéciaux*, de la *Loi de 2007 sur les foyers de soins de longue durée*, de la *Loi sur les hôpitaux privés*, de la *Loi sur les hôpitaux publics*, de la *Loi de 2008 sur les services et soutiens favorisant l'inclusion sociale des personnes ayant une déficience intellectuelle*, les lieux où des services d'hébergement d'urgence sont fournis en vertu de la *Loi de 1997 sur le programme Ontario au travail* et les lieux ou les parties de lieu où un programme de services de soutien ou un programme de traitement résidentiel est fourni et financé en vertu de la *Loi de 1994 sur les services de soins à domicile et les services communautaires*, la *Loi de 2006 sur l'intégration du système de santé local* ou de la *Loi sur le ministère de la Santé ou des Soins de longue durée*.

### **Frais de service de soins et frais supplémentaires**

Une liste et une grille tarifaire des différents types d'hébergement offerts par la maison de retraite et toute option en matière de panier de services de soins et de repas compris dans le total des frais d'hébergement.

### **Projet**

Une proposition approuvée de financement en vertu du Programme.

**Certificat d'essai de matériau** Un document d'assurance de la qualité utilisé dans l'industrie qui atteste de la conformité à des normes précises du secteur, comme cité dans l'OFC et décrit dans la norme de la *National Fire Protection Association 13 – Standard for the Installation of Sprinkler Systems*.

### **Clôture du permis de construire**

Document émis par la municipalité signifiant la clôture des activités pour laquelle un permis de construire a été délivré.

## **Annexe D : Ressources en ligne**

**Site Web du ministère des Affaires des personnes âgées**

<https://www.ontario.ca/fr/page/ministere-des-affaires-des-personnes-agees>

**Site Web de l'Office de réglementation des maisons de retraite**

<http://www.rhra.ca/fr/>

**Site du Bureau du commissaire des incendies**

[https://www.mcscs.jus.gov.on.ca/french/FireMarshal/OFMLanding/OFM\\_main\\_fr.html](https://www.mcscs.jus.gov.on.ca/french/FireMarshal/OFMLanding/OFM_main_fr.html)

**Site Web des ressources du ministère des Affaires municipales –Code du bâtiment**

<http://www.mah.gov.on.ca/Page5847.aspx>