

RÈGLEMENT NUMÉRO 717-2005

RÈGLEMENT CONCERNANT LES RÉSIDENCES PRIVÉES POUR PERSONNES ÂGÉES

- Considérant que** les pouvoirs accordés aux municipalités leur permettent d'adopter, à l'égard des résidences pour personnes âgées, des normes particulières de construction et des règles relatives à l'aménagement de l'immeuble et aux éléments et accessoires qui doivent y être intégrés afin d'assurer aux résidents les services appropriés à leur condition;
- Considérant que** le Conseil juge opportun de prévoir également des normes de sécurité, d'hygiène et de protection incendie pour les résidences pour personnes âgées;
- Considérant que** le Conseil a déjà approuvé le projet du présent règlement tel qu'il appert à la résolution numéro.... adoptée le2005;
- Considérant qu'** une assemblée publique de consultation sur ce projet a été tenue à l'hôtel de ville de Huntingdon le2005;
- Considérant qu'** un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance extraordinaire tenue par le Conseil le 16 juin 2005;

En conséquence, le Conseil décrète ce qui suit :

1. DÉFINITION

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par « résidence pour personnes âgées » et « personne âgée » ce qui suit :

Résidence pour personnes âgées :

Un immeuble d'habitation collective où sont offertes, contre le paiement du loyer, une ou des chambres destinées à des personnes âgées, comprenant trois (3) pensionnaires et plus, et une gamme plus ou moins étendue de services, principalement reliés à la sécurité et à l'aide à la vie domestique ou sociale, à l'exception d'une installation maintenue par un établissement au sens de la *Loi sur les services sociaux* (chapitre s-4.2) et d'un immeuble ou d'un local d'habitation où sont offerts les services d'une ressource intermédiaire ou d'une ressource de type familial au sens de cette loi.

Personne âgée :

Toute personne vivant dans une résidence privée à qui l'établissement du réseau doit assurer les services que lui garantit le contexte légal au Québec au même titre que toute personne vivant à domicile et en tenant compte des services disponibles dans la résidence privée. Cette personne peut :

- être affectée d'une perte liée au vieillissement;
- être atteinte d'une déficience intellectuelle ou physique;
- être affectée par un problème de santé mentale;
- être affectée par de multiples problèmes de santé.

2. CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à toute résidence pour personnes âgées actuelle ou future, existante ou transformée, offrant une ou des chambres en location et hébergeant trois (3) pensionnaires et plus avec des services accessoires de restauration ou de soins. Toutefois, les dispositions des articles 3.5, 3.8, 3.15 et 3.16 ne s'appliquent pas aux résidences pour personnes âgées existantes à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

3. NORMES APPLICABLES AUX RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES

Toute résidence pour personnes âgées située sur le territoire de la municipalité doit être conforme aux normes ci-après décrites :

- 3.1 Toute résidence pour personnes âgées future ou existante devra être aménagée conformément au *Code national du bâtiment 1995*.
- 3.2 Chaque corridor de la résidence située à proximité des chambres doit être muni d'un avertisseur de fumée de type électrique. Chaque étage doit être muni d'un avertisseur de fumée de type électrique. Chaque chambre doit être munie d'un avertisseur de fumée de type électrique.

Sauf pour les résidences existantes, dans l'éventualité où la chambre du responsable n'est pas au même niveau que les chambres des résidants, les avertisseurs de fumée doivent être interreliés entre eux jusqu'à l'avertisseur situé à proximité de la chambre du responsable.
- 3.3 Les résidences pour personnes âgées alimentées au gaz naturel ou au gaz propane doivent être équipées de dispositifs de détection et d'avertissement de ces gaz.
- 3.4 Les voies d'accès pour se rendre à l'issue doivent être éclairées jour et nuit.
- 3.5 Les corridors doivent être munis d'une main courante de chaque côté. La main courante ne doit pas empiéter de plus de 100 mm à partir du mur. Elle doit être installée à une hauteur variant entre 800 et 965 mm.
- 3.6 Les corridors menant aux issues et menant aux chambres doivent avoir une largeur minimale de 1100 mm.
- 3.7 Toute résidence pour personnes âgées accessible au fauteuil roulant doit être munie d'une rampe d'accès construite selon les normes du *Code national du bâtiment 1995*.
- 3.8 Les chambres accessibles aux résidants utilisant un fauteuil roulant doivent être situées au même niveau de plancher que celui où accède la rampe, à moins que la résidence ne soit munie d'un ascenseur. Ne sont pas considérés comme un ascenseur, les chaises-ascenseurs et les monte-charge.
- 3.9 L'accès à toute résidence pour personnes âgées qui n'est pas munie d'une rampe d'accès ne peut être supérieur à un niveau équivalent à cinq (5) marches séparant le niveau du sol et le niveau de plancher du rez-de-chaussée.
- 3.10 Le propriétaire de toute résidence pour personnes âgées ou son responsable, doit élaborer, de concert avec le chef du service des incendies de la municipalité, un plan d'évacuation.
- 3.11 Un espace communautaire doit être aménagé. Une superficie d'au moins 2 mètres carrés par résidant est requise.
- 3.12 La surface minimale de l'espace mentionné à l'article 3.10 doit être de 16 mètres carrés par résidence. Dans l'éventualité où plus d'une salle communautaire est requise pour l'obtention du ratio 1 résidant/ 2 mètres carrés, la superficie d'une salle communautaire ne peut être inférieure à 10 mètres carrés. Pour fin de calcul, la surface utilisée pour la préparation des repas est exclue.

- 3.13 Chaque porte de la résidence permettant l'accès aux chambres, aux issues, aux salles de bains, aux toilettes et aux portes extérieures doivent être munie d'une poignée de type « bec de canne ». Cette exigence n'est toutefois pas requise lorsqu'une porte est munie d'une barre panique.
- 3.14 Chaque issue et chaque porte donnant accès à une chambre doit avoir une largeur libre d'au moins 760 mm.
- 3.15 Les toilettes, bains et douches doivent être munis de barres d'appui installées selon les spécifications prévues aux articles 3.8.3.8 1) d, 3.8.3.13 1) f et 3.8.3.13 1) h du *Code de national du bâtiment 1995*.
- 3.16 Les salles de bains et toilettes doivent être munies d'un système d'appel.
- 3.17 Le bâtiment doit être muni d'un système d'éclairage d'urgence autonome et installé aux principales voies d'accès aux issues.

4. NORMES APPLICABLES À CHAQUE CHAMBRE

- 4.1 La surface utile d'une chambre doit être d'au moins 7 mètres carrés pour un (1) occupant et d'au moins 9,2 mètres carrés pour deux occupants. En aucun cas, la largeur et la profondeur de la pièce ne doivent être inférieures à 2,4 mètres.
- 4.2 Chaque chambre doit être munie d'une fenêtre ouvrable donnant à la lumière du jour et dont la surface rencontre un minimum égal à 10 % de la superficie de la chambre.
- 4.3 Les revêtements de sol de type tapis sont interdits dans les chambres.
- 4.4 Lorsqu'une chambre à coucher est aménagée au sous-sol d'une résidence pour personnes âgées, le sous-sol doit posséder une porte donnant sur l'extérieur située sur le même niveau de plancher.
- 4.5 Lorsqu'une chambre à coucher est aménagée à l'étage d'une résidence pour personnes âgées, l'étage doit posséder une porte donnant sur un balcon situé sur le même niveau de plancher.

5. CERTIFICAT D'AUTORISATION

Tout propriétaire ou responsable de résidence pour personnes âgées doit obtenir auprès de l'inspecteur de la municipalité un certificat d'autorisation qui lui sera remis s'il rencontre les conditions ci-haut mentionnées. Le certificat d'autorisation est d'une durée d'un (1) an et est gratuit.

Afin d'obtenir la certification du CSSS du Haut-Saint-Laurent, le propriétaire d'une résidence privée pour personnes âgées doit signer avec le CSSS du Haut-Saint-Laurent le document intitulé « Contrat social » joint au présent règlement à l'Annexe 1.

6. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'inspecteur des bâtiments ou toute personne désignée par le conseil est chargé de l'application du présent règlement.

Le CSSS du Haut-Saint-Laurent voit à l'application des normes et exigences contenues au document intitulé « Contrat social » tel qu'apparaissant à l'Annexe 1 du présent règlement.

7. CONTRAVENTION

- 7.1 La ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tous les recours appropriés de nature civile ou pénale et sans limitation pour la ville et tous les

recours prévus aux articles 227 à 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. ch. A-19.1).

7.2 Toute personne qui contrevient au présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende qui ne peut être inférieure à cinq cents dollars (500 \$) et qui ne doit pas excéder mille dollars (1 000 \$) pour une personne physique et qui ne peut être inférieure à mille dollars (1 000 \$) et qui ne doit pas excéder deux mille dollars (2 000 \$) pour une personne morale.

En cas de récidive, elle est passible d'une amende dont le montant maximum peut être augmenté de mille (1 000 \$) à deux mille (2 000 \$) dollars pour une personne physique et de deux mille (2 000 \$) à quatre mille (4 000 \$) dollars pour une personne morale.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

La ville peut réclamer les frais judiciaires et extrajudiciaires, ainsi que les frais d'experts et d'expertises, raisonnablement et légitimement engagés suite à l'émission d'un constat d'infraction.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et lesdits frais dans les délais prescrits, sont établis conformément au *Code de procédure pénale* (L.R.Q. c. C-25.1).

8. CONSTAT D'INFRACTION

L'inspecteur des bâtiments ou toute personne désignée par le conseil est autorisé à délivrer un constat d'infraction pour toute contravention aux dispositions concernant les résidences pour personnes âgées.

9. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Huntingdon, ce 16^e jour du mois de juin 2005.

Stéphane Gendron
Maire

Nathalie Roy
Greffière

ANNEXE 1

RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES

CONTRAT SOCIAL

1. GÉNÉRALITÉS

1.1 Tout propriétaire d'une résidence privée pour personnes âgées doit indiquer par écrit dans le contrat (bail) le reliant aux résidents, les conditions de leur entente incluant :

- a) Le prix mensuel de base de la pension et le prix de chacun des services supplémentaires offerts et sur lesquels ils s'entendent. Il doit spécifier clairement ce qui est compris dans le prix mensuel de base;
- b) l'assurance que le résident a bien compris les clauses du contrat;
- c) la prévision et l'explication des clauses de pénalité de départ;
- d) l'utilisation du formulaire de bail préparé par la Régie du logement est obligatoire.

1.2 Tout propriétaire d'une résidence privée pour personnes âgées ou son représentant doit remettre à chaque résident une copie des règlements de la maison comprenant :

- a) l'horaire des repas;
- b) l'horaire des visites;
- c) les restrictions s'adressant aux fumeurs;
- d) les restrictions s'adressant à la consommation d'alcool;
- e) les restrictions concernant les permissions pour les sorties et les heures de retour;
- f) les obligations de chaque résident concernant son hygiène;
- g) le mode de fonctionnement concernant l'utilisation du téléphone pour les interurbains.

1.3 Tout propriétaire ou le responsable doit s'assurer qu'il respecte en tout temps les différentes lois et règlements applicables.

1.4 Chaque propriétaire a l'obligation d'afficher, dans un endroit visible, le contrat social et les numéros de téléphone des organismes suivants :

- a) CSSS du Haut-Saint-Laurent (Accueil CLSC);
- b) Agence de développement de réseaux locaux de services de santé et des services sociaux de la Montérégie;
- c) Services d'urgence; pompiers, police, ambulance;
- d) Centre hospitalier Barrie Memorial.

1.5 Le propriétaire ou le responsable doit permettre à tout représentant de l'Agence de développement de réseaux locaux de services de santé et des services sociaux de la Montérégie ou du CSSS du Haut-Saint-Laurent de visiter, d'examiner ou d'inspecter les lieux, sur rendez-vous, afin de s'assurer du respect des exigences du contrat social.

1.6 Le propriétaire ou le responsable doit afficher bien à la vue le code de vie basé sur le respect de tous, et de l'intimité de chacun.

1.7 Le propriétaire ou le responsable doit permettre que l'heure du lever et du coucher soit libre sans que cela ne dérange les autres résidents.

1.8 Le propriétaire et le responsable de la résidence doivent bien connaître les ressources du milieu disponibles afin d'être en mesure de renseigner et de diriger les résidents le cas échéant (loisirs, soins, etc.).

1.9 Le propriétaire, le responsable et les employés de la résidence privée ne doivent en aucun cas gérer les finances personnelles des résidents.

1.10 Le propriétaire doit s'assurer que la résidence privée est clairement identifiée par une affiche extérieure, et ce, conformément à la réglementation municipale.

2. SÉCURITÉ

Le propriétaire et le responsable de la résidence doivent :

- a) garder les lieux propres et sécuritaires;
- b) s'assurer de la présence d'adulte(s) responsable(s) (18 ans et plus) sur place 24 heures par jour selon le nombre de résidents. La personne responsable doit avoir accès aux chambres facilement et en tout temps;
- c) assurer en tout temps la sécurité des résidents lors des déplacements sur le site de la résidence : réparation rapide de bris au revêtement, à l'ameublement, etc., et s'assurer que le mobilier est adéquat pour le type de clientèle (ex : pattes de chaises droites et non évasées pour éviter de s'y accrocher);
- d) s'assurer que le personnel en place et les résidents connaissent bien le plan d'évacuation;
- e) s'assurer que le plan d'évacuation est connu des résidents;
- f) s'assurer que l'endroit où il est permis de fumer est sécuritaire;
- g) s'assurer que la salle de bain est sécuritaire (tapis caoutchouté);
- h) s'assurer que les portes donnant accès aux toilettes et salles de bains se déverrouillent facilement par le personnel en tout temps;
- i) s'assurer que tous les équipements d'autoprotection et de détection sont en bon état de fonctionnement (avertisseurs de fumée, extincteurs, etc.);
- j) s'assurer que les issues sont en tout temps accessibles et sécuritaires.

3. HYGIÈNE PERSONNELLE, ENTRETIEN ET CONFORT

Le propriétaire et le responsable de la résidence doivent :

- a) s'assurer que chaque résident reçoit au moins un (1) bain par semaine incluant le lavage complet des cheveux et augmenter la fréquence si l'état du résident le nécessite;
- b) fournir l'assistance nécessaire lorsque le résident éprouve certaines difficultés pour les activités de la vie quotidienne, tels l'hygiène personnelle, l'habillement, les déplacements à l'intérieur et à l'extérieur sur le terrain de la résidence, les soins reliés à l'incontinence;
- c) entretenir la chambre à coucher au moins une fois par semaine et augmenter la fréquence si la situation le nécessite;
- d) changer la literie au moins une fois par deux (2) semaines et plus souvent si nécessaire;
- e) voir au confort des personnes en assurant une température minimale de 20⁰ C et s'assurer d'une aération adéquate afin d'obtenir une bonne qualité de l'air;
- f) prévoir un éclairage suffisant tant dans la chambre que dans les espaces communs afin de permettre la lecture;
- g) fournir le mobilier pour la chambre à coucher comprenant le lit, une commode, une table de nuit, une chaise et munir la chambre d'un placard ou d'un espace de rangement;
- h) permettre aux résidents d'apporter leurs propres meubles et d'installer des articles aux murs de leur chambre;
- i) permettre de faire installer dans leur chambre, le téléphone, téléviseur, système de son, prise d'ordinateur;
- j) s'il y a installation d'un système d'intercom ou d'appel, s'assurer qu'il convient à la clientèle ayant des problèmes auditifs;
- k) fournir la literie et les serviettes;
- l) permettre aux résidents d'utiliser leur propre literie ou serviettes;
- m) fournir le papier hygiénique, les papiers mouchoirs et le savon à mains;
- n) l'entretien de la salle à manger doit se faire à tous les jours après chaque repas (table, chaises, plancher autour);
- o) l'entretien complet de la salle à manger, salles communes, corridors doit s'effectuer une fois par semaine et plus souvent au besoin;
- p) s'assurer que les salles de bains et toilettes communes sont nettoyées au moins une fois par jour et celles qui ne sont qu'à l'usage du résident, au moins une fois par semaine et plus souvent au besoin;
- q) s'assurer que les vêtements du résident sont lavés au moins une fois par semaine;

- r) s'assurer que le mobilier de la salle à manger et des pièces communes sont en nombre suffisant et sont confortables et que ces pièces sont accueillantes (décoration, fleurs, revues, chaises berçantes avec coussins, etc.);
- s) fournir un espace extérieur où les résidants peuvent s'installer pour prendre l'air avec un endroit ombragé muni de chaises;
- t) selon la saison, offrir des activités à l'extérieur (cabane à sucre, expositions régionales, jardinage, etc.);
- u) posséder et mettre à la disposition des résidants le guide concernant les activités organisées par la Ville, afin de les inciter à y participer.

4. ALIMENTATION

Le propriétaire et le responsable de la résidence doivent :

- a) offrir des menus qui rencontrent les normes du guide alimentaire canadien et s'assurer du respect des diètes spéciales de certains résidants (cholestérol, diabète et allergies);
- b) s'assurer que le responsable de la préparation des repas a une copie du guide alimentaire canadien et le connait bien;
- c) fournir aux résidants trois (3) repas et un minimum de deux (2) collations par jour;
- d) afficher en tout temps l'horaire des repas;
- e) afficher le menu à l'avance, pour la journée;
- f) privilégier la prise des repas en salle à manger;
- g) permettre, si l'état du résidant le nécessite, la prise de repas à la chambre.

5. SERVICES DE SANTÉ

Le propriétaire et le responsable de la résidence doivent :

- a) recueillir dès l'admission d'un nouveau résidant, les renseignements pertinents, tels l'histoire médicale, les allergies, médicaments requis, les besoins particuliers ainsi que les noms des personnes à contacter en cas d'urgence. Ces données doivent être maintenues à jour tout au long du séjour;
- b) s'assurer de répondre en tout temps aux besoins de santé des résidants;
- c) assurer le service de prise des médicaments lorsque requis;
- d) avoir en tout temps une trousse de premiers soins bien équipée et la vérifier annuellement;
- e) aviser la famille dès que l'état du résidant se détériore;
- f) aviser le CSSS du Haut-Saint-Laurent (CLSC Huntingdon) s'il y a besoin de relocalisation ou si le résidant nécessite des services dispensés par celui-ci.

6. SOCIALISATION

Le propriétaire et le responsable de la résidence doivent :

- a) permettre les visites aux résidants dans un lieu privé (chambre ou autre);
- b) s'assurer qu'un téléphone est disponible et accessible de façon à permettre aux résidants d'effectuer des appels en toute intimité;
- c) accepter que des groupes de l'extérieur viennent faire de l'animation;
- d) traiter avec respect et courtoisie les résidants et leur entourage.

Je _____ propriétaire de la résidence _____

pour personnes âgées située au _____ m'engage par la présente à respecter les exigences du contrat social.

Signé à _____ le _____

Propriétaire _____

Témoin (représentant du CSSS Haut-Saint-Laurent)

This document was created with Win2PDF available at <http://www.daneprairie.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.