

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-HYACINTHE**

NOTES EXPLICATIVES

RÈGLEMENT NUMÉRO 68

Le règlement numéro 68 a pour objet de prévoir, 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.

Le règlement prévoit également des normes de sécurité, d'hygiène et de protection incendie pour les résidences pour personnes âgées.

Tout propriétaire de résidence pour personnes âgées doit obtenir un certificat d'autorisation auprès de service de l'Urbanisme de la Ville de Saint-Hyacinthe, lequel certificat sera émis s'il rencontre les conditions énumérées au règlement. De plus, le propriétaire d'une résidence privée pour personnes âgées doit également signer un formulaire d'engagement à respecter les normes exigées concernant la qualité de vie.

Le règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Les Services juridiques
Le 17 mars 2003

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-HYACINTHE**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 68 CONCERNANT
LES RÉSIDENCES DE 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, conformément aux nouveaux articles 118.1 et 120.0.1 de *la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) entrés en vigueur le 14 juin 2002;

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 03-49 adoptée le 17 février 2003;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation sur ce projet a été tenue à l'hôtel de ville de Saint-Hyacinthe le 17 mars 2003;

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné lors de la séance antérieure tenue par le Conseil le 17 février 2003;

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 de personnes âgées » ce qui suit :

Résidence de personnes âgées :

Un immeuble d'habitation collective où sont offertes, contre le paiement du loyer, plus de quatre chambres destinées à des personnes âgées, comprenant cinq 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 sous réserve du protocole d'entente à intervenir avec le Réseau Santé Richelieu-Yamaska.

2. CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à toute résidence pour personnes âgées actuelle ou future, existante ou transformée, offrant plus de quatre (4) chambres en location ou hébergeant cinq (5) pensionnaires et plus avec des services accessoires de restauration ou de soins.

Toutefois, les dispositions des articles 3.5, 3.8, 3.12, 3.15, 3.16, 4.2 et 4.5 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 Ville de Saint-Hyacinthe doit être conforme aux normes ci-après décrites :

- 3.1 Toute résidence pour personnes âgées future ou transformée devra être aménagée conformément au *Code de construction du Québec*.

Toute résidence pour personnes âgées existante au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement devra être aménagée selon les normes prévues au *Code national du bâtiment*, édition 1990, selon le calendrier de travaux remis à chaque propriétaire en 2003.

- 3.2 Chaque corridor de la résidence situé 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. 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.

Toutefois, une résidence munie d'un réseau d'avertisseurs incendie conforme au *Code de construction du Québec* est exemptée de l'application de l'alinéa précédent.

- 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 ses 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 Toute résidence pour personnes âgées accessible au fauteuil roulant doit être munie d'une rampe d'accès construite selon les normes du *Code de construction du Québec*.

- 3.7 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.

- 3.8 L'accès à toute résidence pour personnes âgées qui n'est pas munie d'une rampe d'accès pour fauteuil roulant ne peut être supérieur à une hauteur équivalant à cinq (5) marches séparant le niveau du sol et le niveau de plancher du rez-de-chaussée.

- 3.9 Le propriétaire de toute résidence pour personnes âgées ou son responsable, doit élaborer, de concert avec le service des Incendies de la Ville de Saint-Hyacinthe, un plan d'évacuation.
- 3.10 Un espace communautaire doit être aménagé. Une superficie d'au moins 2 mètres carrés par résidant est requise.
- 3.11 La surface minimale de l'espace mentionné à l'article 3.9 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.
- 3.12 Chaque porte de la résidence permettant l'accès aux chambres, aux issues, aux salles de bains, aux toilettes et aux portes extérieures de la résidence doit être munie de poignée de type « bec de canne ». Cette exigence n'est toutefois pas requise lorsqu'une porte est munie d'une barre panique.
- 3.13 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 3.8.3.17. 1) h du *Code de construction du Québec*.
- 3.14 Les portes donnant accès aux salles de bains et toilettes doivent être munies de systèmes simples permettant qu'elles soient déverrouillées de l'extérieur.
- 3.15 Les salles de bains et toilettes doivent être munies d'un système d'appel.
- 3.16 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 Chaque chambre doit être munie d'un avertisseur de fumée de type électrique.
- 4.4 Les revêtements de sol de type « tapis » sont interdits.
- 4.5 Lorsqu'une chambre à coucher est aménagée au sous-sol d'une résidence pour personnes âgées, le sous-sol doit posséder une issue extérieure située sur le même niveau de plancher.

5. CERTIFICAT D'AUTORISATION

Tout propriétaire ou responsable de résidence pour personnes âgées doit obtenir auprès du service de l'Urbanisme de la Ville de Saint-Hyacinthe un certificat d'autorisation qui lui sera remis s'il rencontre les conditions ci-haut mentionnées. De plus, le

propriétaire d'une résidence privée pour personnes âgées doit signer avec le CLSC le document intitulé « Engagement du propriétaire », joint au présent règlement pour en faire partie intégrante comme "Annexe I".

6. APPLICATION DU RÈGLEMENT

Le directeur du service de l'Urbanisme ou toute personne désignée par lui est chargé de l'application du présent règlement.

Le CLSC/CHSLD des Maskoutains voit à l'application des normes et exigences contenues au document intitulé « Engagement du propriétaire de la résidence privée » tel qu'apparaissant à l'annexe I du présent règlement.

7. CONTRAVENTION

Quiconque contrevient à une disposition concernant les résidences pour personnes âgées commet une infraction et est passible d'une amende minimale de cent dollars (100 \$) et d'une amende maximale de trois cents dollars (300 \$).

8. CONSTAT D'INFRACTION

Le directeur du service de l'Urbanisme ou tout employé de ce service est autorisé à délivrer un constat d'infraction pour toute contravention aux dispositions concernant les résidences pour personnes âgées.

Le Conseil peut autoriser toute autre personne dont les services sont retenus à cette fin, à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction aux dispositions concernant les résidences pour personnes âgées.

9. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Fait et passé en la Ville de Saint-Hyacinthe, le 17 mars 2003.

Le Maire,

Claude Bernier

La Greffière,

Hélène Beauchesne

ANNEXE I

RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES

ENGAGEMENT DU PROPRIÉTAIRE DE LA RESSOURCE PRIVÉE

1. GÉNÉRALITÉS

- 1.1 Tout propriétaire d'une résidence privée doit indiquer par écrit dans le contrat (bail) le reliant à ses 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) S'assurer que le résident a bien compris les clauses du contrat;
 - c) Prévoir et expliquer les clauses et pénalités de départ;
 - d) L'utilisation du formulaire de bail préparé par la Régie du logement est recommandée.
- 1.2 Tout propriétaire d'une résidence privée 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'appliquant aux fumeurs;
 - d) Les restrictions s'appliquant à la consommation d'alcool;
 - e) Les restrictions concernant les permissions pour les sorties et l'heure de retour;
 - f) Les obligations de chaque résident au niveau de 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, les numéros de téléphone des organismes suivants :
 - a) CLSC/CHSLD des Maskoutains;
 - b) Régie régionaux;
 - c) Services d'urgence (pompier, police ambulance = 911);
 - d) Centre hospitalier.
- 1.5 Le propriétaire ou le responsable doit permettre à tout représentant de la Régie régionale, du CLSC/CHSLD des

Maskoutains ou de la Ville de visiter, examiner ou inspecter les lieux afin de s'assurer du respect des exigences du présent document.

- 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 dérange les autres résidants.
- 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 diriger les résidants le cas échéant (au niveau des loisirs, soins, etc.).

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 résidants. La personne responsable doit avoir accès aux chambres facilement et en tout temps;
- c) Assurer en tout temps la sécurité des résidants 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 car c'est plus facile de s'y accrocher);
- d) S'assurer que le personnel en place et les résidants connaissent bien la mise en marche du plan d'évacuation;
- e) S'assurer que l'endroit où il est permis de fumer est sécuritaire;
- f) S'assurer que la salle de bain est sécuritaire (tapis antidérapant, etc.);
- g) S'assurer que tous les équipements d'auto protection et de détection sont en bon état de fonctionnement (avertisseurs de fumée, extincteurs portatifs etc).

3- HYGIÈNE PERSONNELLE, ENTRETIEN ET CONFORT

Le propriétaire et le responsable de la résidence doivent :

- a) S'assurer que chaque résidant ait au moins un (1) bain par semaine incluant le lavage complet des cheveux. Augmenter la fréquence si l'état du résidant le nécessite;
- b) Fournir l'assistance nécessaire lorsque le résidant éprouve certaines difficultés pour ses activités de la vie quotidienne, telle: l'hygiène personnelle, l'habillement, déplacements à l'intérieur et à l'extérieur sur le terrain de la résidence, soins reliés à l'incontinence;

- c) Entretien de la chambre à coucher au moins une fois par semaine. 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 20°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 un 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 de toilette, les papiers mouchoir et le savon à mains;
- n) L'entretien de la salle à manger doit se faire à tous les jours après chaque repas (table, chaise, plancher autour);
- o) L'entretien complet de la salle à manger, salles communes, corridor doit s'effectuer une fois par semaine et plus souvent au besoin;
- p) S'assurer que les salles de bain et toilette communes soient nettoyées au moins une fois par jour et celles qui ne sont qu'à l'usage d'un résident, au moins une fois par semaine et plus souvent au besoin;
- q) S'assurer que les vêtements du résident soient lavés au moins une fois par semaine;
- r) S'assurer que le mobilier de la salle à manger et des pièces communes soit en nombre suffisant et soit confortable et que ces pièces soient accueillantes (décoration, fleurs, revues, chaises berçantes avec coussins, etc.);
- s) Fournir un espace extérieur où les résidents 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, Exposition régionale, 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 ait une copie du guide alimentaire canadien et le connaisse bien;
- c) Fournir aux résidants 3 repas et un minimum de 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 des repas à la chambre.

5- SERVICES DE SANTÉ

Le propriétaire et le responsable doivent :

- a) Recueillir dès l'admission d'un nouveau résidant, les renseignements pertinents, tels: l'histoire médicale, les allergies, médicaments, 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 la prise des médicaments lorsque requis;
- d) Avoir en tout temps une trousse de premier soin bien équipée et la vérifier annuellement;
- e) Aviser la famille dès que l'état du résidant se détériore;
- f) Aviser le CLSC/CHSLD des Maskoutains 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 présent document.

Signé à _____, le _____.

Propriétaire

Témoin (représentant du CLSC)