

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
L'accessibilité, l'adaptation et l'adaptabilité	INS	E	3	1
Sujet	Date d'entrée en vigueur		Page	
Amélioration de l'accessibilité des immeubles	2013-09-01		1	

L'accessibilité : une approche inclusive

Cette approche inclusive consiste à penser et à concevoir l'environnement en fonction de l'ensemble des utilisateurs du parc de logements sociaux, soit les locataires actuels et futurs, les visiteurs et les individus ayant des difficultés à se déplacer tels que les personnes ayant une déficience (physique, intellectuelle ou sensorielle) temporaire ou permanente, les personnes âgées, les femmes enceintes ou encore les parents avec enfants.

FINANCEMENT

Les demandes associées à ce type de travaux d'adaptation doivent être financées avec le budget de Remplacement, Amélioration et Modernisation (RAM) de l'organisme et traitées en respectant les critères d'allocation budgétaire de la SHQ. Se référer à la section 2 du Guide des immeubles : [Plan pluriannuel d'intervention](#).

Les travaux visant l'amélioration de l'accessibilité d'un immeuble ne pourront être réalisés que si une personne handicapée habite l'immeuble ou que d'autres travaux majeurs y sont prévus.

TYPES D'INTERVENTION

Les travaux pour améliorer l'accessibilité de l'immeuble doivent aussi rendre le milieu de vie des résidents convivial et accueillant pour eux et pour les visiteurs ayant ou non une difficulté motrice. Ces interventions permettent un parcours sans obstacles des entrées et des aires communes de l'immeuble, ce qui inclut les :

- débarcadères;
- cheminements extérieurs;
- rampes d'accès à l'immeuble;
- ouvre-portes automatiques aux entrées et dans les aires communes (corridors, salle de buanderie, salle communautaire, aire de rangement des tri-quadripotés, etc.);
- mains courantes, cadres de porte et quincaillerie.

Pour en connaître davantage sur les interventions possibles, se référer aux prescriptions fonctionnelles et techniques du [Cadre normatif de rénovation](#) relatives à l'accessibilité (aménagement extérieur, portes extérieures, appareils de plomberie, etc.).

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
L'accessibilité, l'adaptation et l'adaptabilité	INS	E	3	1
Sujet	Date d'entrée en vigueur		Page	
Amélioration de l'accessibilité des immeubles	2013-09-01		2	

TRAVAUX SUR LES IMMEUBLES CONSTRUITS AVANT DÉCEMBRE 1976

Avant 1976, l'accessibilité dans les bâtiments ne faisait l'objet d'aucune mesure législative. Les normes, portant notamment sur la compartimentation des espaces, l'accessibilité universelle, les distances de parcours jusqu'à une issue, les systèmes d'alarme, ont peu à peu évolué afin de répondre aux préoccupations des citoyens et sont, de nos jours, soumises à un processus beaucoup plus rigoureux.

En vue de favoriser l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite dans les immeubles publics du parc de HLM de plus de deux étages et de plus de huit logements construits avant décembre 1976, l'organisme et son centre de services devront chercher à atteindre un des deux niveaux d'accessibilité proposés dans le [Cadre normatif de rénovation](#) lors de travaux majeurs :

- Niveau 1 – la visitabilité
- Niveau 2 – la clientèle résidente à mobilité réduite

Le niveau d'accessibilité doit être déterminé en fonction des besoins réels des clientèles actuelles et potentielles, et des coûts de l'intervention. Cette directive vise l'atteinte d'un niveau acceptable en matière d'accessibilité et de sécurité incendie, sans être pour autant une mise aux normes.

Il est à noter que tous les bâtiments ne peuvent faire l'objet de ce type de travaux. À titre d'exemple, les bâtiments dont les accès et les issues sont à demi-niveau ou dont les services communs sont situés aux étages supérieurs sont écartés, car l'atteinte d'un niveau minimum d'accessibilité sécuritaire générerait des coûts trop élevés.

PRINCIPES À RESPECTER

- Dresser un inventaire des immeubles accessibles à l'échelle du parc de l'OMH ou sur le territoire du centre de services. Une planification territoriale est un atout lorsqu'il s'agit de choisir l'immeuble où les travaux seront réalisés, et ce, afin de répondre adéquatement aux besoins exprimés par les locataires et par l'organisme.
- Dans le cas de travaux visant à améliorer l'accessibilité, l'organisme devra privilégier un immeuble avec peu de contraintes architecturales et qui est situé, dans la mesure du possible, à proximité des services (hôpitaux, épiceries, pharmacies, transports en commun, etc.).

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
L'accessibilité, l'adaptation et l'adaptabilité	INS	E	3	1
Sujet	Date d'entrée en vigueur		Page	
Amélioration de l'accessibilité des immeubles	2013-09-01		3	

SUIVI DANS LES SYSTÈMES INFORMATIQUES

Application PPI : Au moment de la préparation de la demande de budget RAM, le centre de services (CS) ou l'organisme indiquera le montant demandé pour les travaux d'amélioration de l'accessibilité dans la section de l'application PPI portant sur les travaux d'amélioration et de modernisation.

Applications BSI.NET : L'organisme devra faire parvenir à son CS une liste des interventions qui ont été faites pour améliorer l'accessibilité. Le CS intégrera par la suite l'information à l'application BSI.NET dans le but de mettre la banque d'informations à jour.

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
L'accessibilité, l'adaptation et l'adaptabilité	INS	E	3	2
Sujet	Date d'entrée en vigueur		Page	
Adaptation et adaptabilité de logements	2013-09-01		1	

L'adaptation : une solution au cas par cas

L'adaptation d'un logement est une solution au cas par cas qui permet de répondre aux besoins spécifiques d'une personne ou d'un groupe de personnes en situation de handicap en réduisant les obstacles physiques qui l'empêchent de vaquer à ses activités courantes.

Par conséquent, sous certaines conditions décrites dans les paragraphes qui suivent, un organisme peut procéder aux travaux requis pour adapter le logement d'un occupant handicapé lorsque ce dernier en fait la demande ou pour prévoir les installations en vue de faciliter une éventuelle adaptation. Lors de l'évaluation des demandes d'adaptation ou lors d'une réflexion en vue de rendre des logements adaptables, l'organisme devra considérer :

- les caractéristiques du parc immobilier;
- la sécurité de l'ensemble des résidents, en tenant compte notamment des exigences des services municipaux de lutte contre les incendies, ce qui inclut l'actualisation du plan d'évacuation et des systèmes de sécurité;
- le maintien de l'intégrité de l'immeuble et de sa vocation d'habitation pour personnes autonomes. À cet effet, l'organisme ne peut se substituer au réseau de la santé et des services sociaux pour offrir des soins ou de l'aide à la personne;
- les ressources financières disponibles.

ADMISSIBILITÉ

Toute personne handicapée qui réside dans un logement à loyer modique et qui est limitée dans l'accomplissement de ses activités quotidiennes peut présenter une demande à son organisme, à condition :

- de démontrer que ses incapacités nécessitent des modifications à son domicile;
- de fournir le rapport d'un ergothérapeute (le spécialiste à consulter dans ce champ de pratique) stipulant que sa limitation est significative et persistante et qu'elle exige une adaptation majeure de son logement.

Autonomie

Dans le cadre du [Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique](#), le locateur doit s'assurer que le demandeur est en mesure de pourvoir, de façon autonome ou avec l'aide d'un soutien extérieur ou d'un proche aidant, à ses

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
L'accessibilité, l'adaptation et l'adaptabilité	INS	E	3	2
Sujet	Date d'entrée en vigueur		Page	
Adaptation et adaptabilité de logements	2013-09-01		2	

besoins essentiels, en particulier ceux reliés aux soins personnels et aux tâches ménagères courantes. Afin de répondre à cette exigence, le demandeur doit fournir une description de son degré d'autonomie et toutes les attestations nécessaires d'un spécialiste du réseau de la santé et des services sociaux (ergothérapeute, médecin, physiothérapeute, travailleur social, etc.), comme le prévoit le [Questionnaire sur l'autonomie](#) du formulaire de demande de logement à loyer modique. La notion d'autonomie est notamment fondée sur la capacité de la personne (seule ou avec l'aide d'un proche aidant ou d'une aide à la mobilité) à :

- évacuer son logement et son immeuble;
- déclencher l'alarme-incendie;
- se rendre dans l'aire de refuge désignée (ex. : cage d'escalier, balcon).

Il est fortement suggéré de consulter les documents [La prévention des incendies et l'évacuation des résidences hébergeant des personnes âgées : guide pratique](#) et son [complément](#) conçus par le ministère de la Sécurité publique.

Suivi des conditions d'autonomie

L'organisme doit rester vigilant en ce qui a trait à l'autonomie du locataire. À ce titre, le [Guide de dépistage de la perte d'autonomie des personnes âgées habitant un logement à loyer modique](#), disponible sur le site Web de la SHQ, est un outil précieux conçu à l'intention des gestionnaires d'immeuble. Lorsque l'organisme constate une perte d'autonomie du locataire, on y recommande de faire appel au réseau de la santé et des services sociaux pour une nouvelle évaluation de sa condition. En effet, ce type d'évaluation doit être fait par un professionnel de la santé, à partir de critères reconnus par le réseau de la santé et des services sociaux.

Si la perte d'autonomie du locataire est établie, des mesures d'intervention appropriées pourront être prises : évaluation gériatrique, services de maintien à domicile, soutien d'un proche aidant, prise en charge familiale, service d'une ressource soutien en HLM, recommandation en vue d'un relogement dans un établissement mieux adapté (réseau de la santé et des services sociaux, centre d'accueil, résidence d'accueil, etc.).

TYPES D'INTERVENTION ET FINANCEMENT

Trois types d'intervention sont ciblés dans le cadre des travaux financés par le budget RAM :

- a) Intervention mineure dans un logement

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
L'accessibilité, l'adaptation et l'adaptabilité	INS	E	3	2
Sujet	Date d'entrée en vigueur		Page	
Adaptation et adaptabilité de logements	2013-09-01		3	

b) Travaux d'adaptabilité des logements lors de travaux majeurs ou de remise en état

c) Adaptation majeure d'un logement

A) Intervention mineure dans un logement

À l'intérieur d'un logement, certaines interventions peuvent favoriser le maintien à domicile et améliorer l'espace de vie, parmi lesquelles :

- l'installation de barres d'appui murales et plafond/plancher;
- la modification de la robinetterie;
- le remplacement des poignées de porte;
- le déplacement de l'intercom;
- la diminution d'un seuil.

Les demandes de l'organisme associées à ce type de travaux d'adaptation doivent être financées, selon leur importance, en utilisant les enveloppes ACE (Administration, Conciergerie et Entretien) ou RAM de l'organisme.

B) Travaux d'adaptabilité des logements lors de travaux majeurs ou de remise en état

On entend par « logement adaptable » un logement pouvant être habité par tous et qui, avec un minimum de transformations, peut répondre aux besoins particuliers d'une personne ayant une incapacité physique ou sensorielle. Les logements adaptables bénéficient toujours d'un parcours sans obstacles à partir de la voie publique.

Lors d'une remise en état ou de travaux majeurs touchant les logements, il peut être intéressant de prévoir des logements adaptables pour les besoins futurs des locataires. Pour ce faire, se référer aux prescriptions fonctionnelles et techniques du [Cadre normatif de rénovation](#) (section 4 du Guide des immeubles).

Les demandes de financement associées à ce type de travaux doivent être prévues dans le budget RAM de l'organisme et traitées en respectant les critères d'allocation budgétaire de la SHQ.

C) Adaptation majeure d'un logement

L'adaptation majeure d'un logement est une intervention répondant aux besoins précis – reconnus par un professionnel de la santé – d'un individu, ou d'un groupe d'individus, et permettant à celui-ci d'accomplir ses activités

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
L'accessibilité, l'adaptation et l'adaptabilité	INS	E	3	2
Sujet	Date d'entrée en vigueur		Page	
Adaptation et adaptabilité de logements	2013-09-01		4	

quotidiennes et de favoriser ainsi son maintien à domicile. Il est nécessaire que la demande soit évaluée par un ergothérapeute et qu'un rapport précise les modifications à apporter à l'immeuble et au logement (formulaire de recommandations de l'ergothérapeute disponible sous peu).

Les travaux suivants seront considérés comme une adaptation majeure :

- réaménagement de la cuisine;
- réaménagement de la salle de bain;
- élargissement des portes et des corridors;
- modification de la configuration du logement.

Principes à respecter

Dans le cas où le logement, l'immeuble ou les aménagements extérieurs ne répondent pas au besoin du locataire, l'organisme et son centre de services doivent évaluer les solutions de rechange avant de procéder à la modification des lieux afin de minimiser les coûts d'adaptation. À titre d'exemple, ils pourraient envisager de reloger le locataire dans un logement social déjà adapté, adaptable ou aménagé pour une personne handicapée (sous-catégorie) au sein du parc de logements de l'office, dans un organisme à but non lucratif (OBNL) ou une coopérative d'habitation du territoire ou, si le locataire est intéressé, dans un office, une coopérative d'habitation ou un OBNL situé dans une municipalité voisine.

À la suite de l'évaluation de ces options, si l'organisme n'arrive pas à répondre à la demande, il devra privilégier la solution la plus simple et la plus économique en choisissant un immeuble où les adaptations sont réalisables en fonction de la configuration, du nombre de logements, des normes de sécurité, de la catégorie de locataires, etc. L'organisme devrait d'abord considérer les logements dont :

1. l'immeuble est déjà muni d'une entrée accessible;
2. les adaptations seraient de moindre importance et plus facilement réalisables.

Les logements sélectionnés pour être adaptés ou adaptables devront être situés au rez-de-chaussée, près de l'entrée ou, en dernier recours, aux étages accessibles de l'immeuble s'ils sont desservis par un ascenseur. Une analyse des solutions proposées et des coûts s'y rattachant devra être faite pour chaque situation afin d'optimiser les investissements en fonction des besoins actuels et futurs.

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
L'accessibilité, l'adaptation et l'adaptabilité	INS	E	3	2
Sujet	Date d'entrée en vigueur		Page	
Adaptation et adaptabilité de logements	2013-09-01		5	

Une fois les travaux d'adaptation du logement terminés, l'organisme devra mettre les plans d'évacuation à jour avec le Service de prévention des incendies pour que l'évacuation la plus rapide possible soit prévue en tenant compte de la capacité de déplacement des locataires (consulter la section 4 sur la Sécurité et prévention du chapitre E). Il devra aussi considérer l'amélioration des systèmes de protection contre l'incendie (détection, alarme, extinction, etc.). Lors de travaux majeurs, l'organisme devra s'assurer que la solution envisagée est conforme aux normes les plus récentes et fait l'objet d'une validation par les services municipaux de lutte contre les incendies.

Les demandes de financement des travaux d'adaptation à l'intérieur d'un logement doivent être prévues au budget RAM de l'organisme et traitées en respectant les critères d'allocation budgétaire de la SHQ. Un montant du budget RAM réservé aux travaux d'adaptation majeure des logements est disponible pour les organismes de 1 000 logements et moins afin de répondre aux demandes qui sont faites en cours d'année budgétaire au moyen d'un budget révisé.

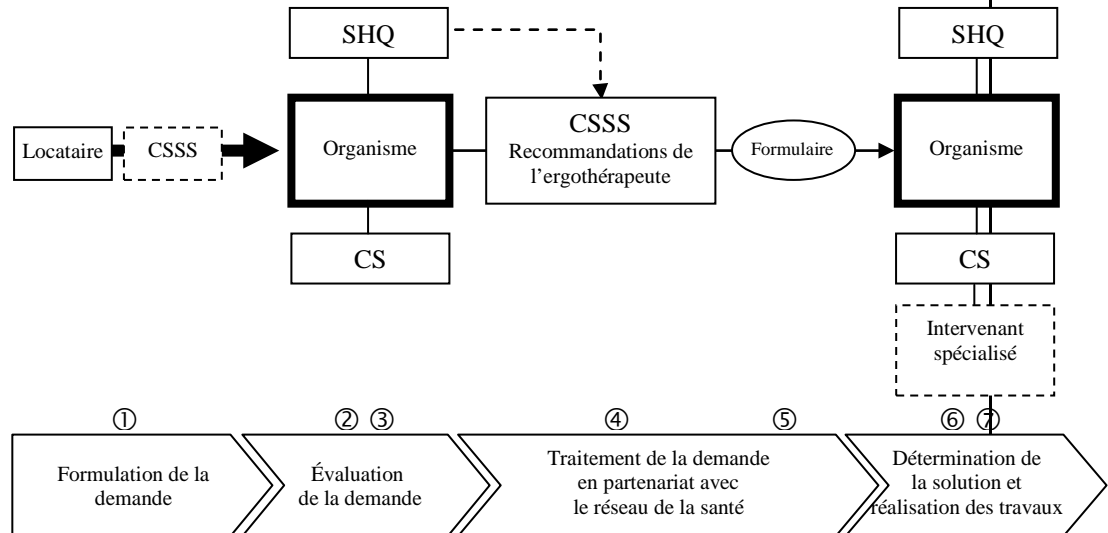
La SHQ préconise de respecter les montants reconnus par le [Programme d'adaptation de domicile](#). À titre indicatif, le montant maximal de la subvention pour des travaux d'accessibilité et d'adaptation était de l'ordre de 23 000 \$ en 2013.

L'achat, l'installation et l'entretien d'**équipements spécialisés**, par exemple un lève-personne, ne font pas partie des travaux admissibles au financement dans le budget RAM. Par contre, les frais liés à l'adaptation du logement pour l'utilisation d'équipements spécialisés, par exemple l'élargissement de corridors et de portes, peuvent être admissibles. Lorsqu'une intervention nécessite l'installation d'un équipement spécialisé, le demandeur devra être admissible au Programme sur les aides à la vie quotidienne et à la vie domestique du ministère de la Santé et des Services sociaux, qui prévoit un financement à cet égard. L'ergothérapeute vérifiera l'admissibilité du demandeur lors de l'évaluation et de la mise en place du plan d'intervention.

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
L'accessibilité, l'adaptation et l'adaptabilité	INS	E	3	2
Sujet	Date d'entrée en vigueur		Page	
Adaptation et adaptabilité de logements	2013-09-01		6	

Cheminement proposé d'une demande d'adaptation majeure de logement



Formulation et évaluation de la demande

1. Le locataire ou le CSSS transmet sa demande d'adaptation de logement à l'organisme.
2. En collaboration avec son CS, l'organisme examine la demande, évalue les options et assure le suivi auprès du locataire.

Traitement de la demande en partenariat avec le réseau de la santé

3. S'il s'agit d'une demande d'adaptation majeure de logement, intégrant ou non des équipements spécialisés, tous les organismes transmettent une demande à leur conseiller en gestion à la SHQ.
4. Au besoin, le conseiller en gestion reçoit la demande et la fait suivre à la Direction de l'amélioration de l'habitat qui l'intègre à son processus et la transmet au CSSS du secteur du demandeur.
5. Au CSSS, l'ergothérapeute évalue la demande, fait ses recommandations en utilisant le formulaire prévu à cet effet et vérifie l'admissibilité du locataire au financement du Programme AVQ/AVD.

Détermination de la solution adéquate et réalisation des travaux

6. En accord avec son CS, l'organisme fait appel aux services d'un intervenant spécialisé. Celui-ci étudie les recommandations de l'ergothérapeute et

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
L'accessibilité, l'adaptation et l'adaptabilité	INS	E	3	2
Sujet	Date d'entrée en vigueur		Page	
Adaptation et adaptabilité de logements	2013-09-01		7	

détermine les travaux admissibles en fonction des budgets disponibles et du [Cadre normatif de rénovation](#). Au besoin, il accompagne l'organisme et le centre de services dans le choix de la solution, la réalisation des travaux et le suivi du projet.

7. Pour les offices de 1 000 logements et moins, le conseiller en gestion de la SHQ vérifie les fonds disponibles dans l'enveloppe RAM réservés à l'adaptation majeure et en informe l'organisme (conformément au processus d'allocation budgétaire).

PRATIQUES SUGGÉRÉES

- **L'intervenant spécialisé** peut être un conseiller technique formé en adaptation et en accessibilité universelle que la SHQ peut encadrer et soutenir au besoin. En fonction des partenariats déjà établis, l'intervenant spécialisé peut aussi être un consultant externe spécialisé en adaptation et en accessibilité universelle.
- Prévoir une rencontre avec le demandeur afin de mieux connaître ses besoins, lui faire part des contraintes architecturales et budgétaires et faire appel aux ressources appropriées (par exemple : ergothérapeute, centre de services et intervenant spécialisé) dans le but de valider son admissibilité (d'après les conditions énumérées ci-dessus) et son autonomie.
- Différents intervenants peuvent collaborer avec l'organisme pour faciliter le maintien à domicile des personnes handicapées. Il est fortement recommandé de conclure une entente avec le réseau de la santé et des services sociaux qui établit les rôles et responsabilités de chacun des intervenants, les modalités de suivi de l'entente, etc.
- Dresser un inventaire des logements adaptés selon le type de déficiences.

SUIVI DANS LES SYSTÈMES INFORMATIQUES

Application PPI : Au moment de la préparation de la demande de budget RAM, le centre de services ou l'organisme indiquera le montant demandé pour les travaux d'adaptation dans la section de l'application PPI portant sur les travaux d'amélioration et de modernisation.

Application SIGLS.NET : L'organisme colligera les modifications, les ajouts d'équipements spécialisés et les coûts de l'adaptation de l'unité locative dans SIGLS.NET.

Application BSI.NET : L'organisme devra informer son centre de services des travaux réalisés afin de mettre l'application BSI.NET à jour.

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Accessibilité, adaptation et adaptabilité	INS	E	3	3
Sujet	Date d'entrée en vigueur		Page	
Utilisation / rangement des tri-quadriporteurs	2013-09-01		1	

Contexte

Les tri-quadriporteurs (TQP) permettent aux personnes ayant de la difficulté à se déplacer sur de moyennes et longues distances de continuer à vaquer à leurs activités dans leur milieu de vie. Cette aide à la locomotion motorisée favorise leur autonomie et leur intégration sociale. Par ailleurs, l'utilisation des TQP peut poser divers problèmes en ce qui a trait à l'accès à l'immeuble, aux espaces nécessaires pour leur circulation et leur rangement, à l'entretien des espaces communs et, enfin, à la sécurité en cas d'évacuation des locataires. Comme très peu d'immeubles sont adaptés pour permettre l'accès, la circulation et le rangement de ces appareils, il est nécessaire de prévoir leur utilisation dans les logements sociaux.

Principes directeurs

Les principes directeurs suivants ne constituent pas des réponses à tous les cas possibles. En effet, chaque demande s'inscrit dans un contexte particulier et doit être traitée en fonction des besoins de l'utilisateur, de ceux des autres occupants, de la configuration de l'immeuble et des disponibilités budgétaires. Les principes directeurs ont donc pour objectif d'orienter les gestionnaires d'immeuble lorsqu'ils doivent prendre une décision sur l'utilisation et le rangement des TQP et élaborer ou réviser les règlements d'immeuble à ce sujet ([*Manuel de gestion du logement social, Annexe, Sujet 3*](#)).

L'ACQUISITION DE L'APPAREIL

Types d'utilisateurs

Il existe deux types d'utilisateurs, soit ceux dont l'acquisition de l'appareil est reconnue par un organisme gouvernemental tel que le ministère de la Santé et des Services sociaux (MSSS), la Commission de la santé et de la sécurité du travail (CSST) et la Société de l'assurance automobile du Québec (SAAQ), et ceux dont l'acquisition n'est pas reconnue par un organisme gouvernemental.

Programme d'attribution du MSSS

À titre d'information, le MSSS attribue un TQP à une personne en situation de handicap afin d'encourager l'accomplissement d'activités qui facilitent l'intégration sociale. Cet appareil motorisé permet habituellement des déplacements à l'extérieur. Dans la grande majorité des cas, une seconde aide à la locomotion ou à la marche doit être envisagée lors des déplacements à l'intérieur. Le *Programme d'attribution des triporteurs et des quadriporteurs – Guide de gestion* du MSSS permet de baliser, par des critères et à la lumière de l'évaluation d'un ergothérapeute ou d'un physiothérapeute, l'octroi des appareils qui sont subventionnés par le programme.

Ce programme d'attribution fixe, entre autres, les critères suivants pour l'attribution d'un TQP :

- le demandeur doit répondre à la définition d'une personne handicapée (déficience entraînant des limitations significatives et persistantes risquant

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Accessibilité, adaptation et adaptabilité	INS	E	3	3
Sujet	Date d'entrée en vigueur		Page	
Utilisation / rangement des tri-quadrivateurs	2013-09-01		2	

de traduire une situation de handicap) et il doit être démontré qu'un TQP peut pallier ce handicap;

- l'équipement doit compenser une incapacité sévère à la marche sur une distance d'au-delà de 30 m ou une incapacité importante à la propulsion d'un fauteuil manuel sur une distance de 150 m;
- l'utilisateur doit pouvoir accomplir ses transferts de façon autonome.

En résumé, l'utilisateur d'un TQP doit être capable de se rendre à son appareil sans aide et de le sortir et de le remettre lui-même. Il doit aussi disposer d'un lieu sécuritaire et accessible pour le ranger.

Sensibilisation des locataires

Il est conseillé à l'organisme de sensibiliser les locataires aux répercussions de l'utilisation et du rangement des TQP, en les informant des règlements d'immeuble à ce sujet, s'il y a lieu. Le gestionnaire est ainsi à même de présenter les possibilités au locataire, en précisant les contraintes architecturales, les risques de bris et les conséquences sur l'entretien selon les différentes options. Le rangement du TQP dans un lieu prévu pour une évacuation d'urgence de l'immeuble (corridor ou escalier d'issue) constitue un obstacle. Cette situation, qui peut s'avérer dangereuse, n'est pas acceptable. Elle doit être corrigée immédiatement lorsqu'elle est constatée et une solution de rechange (temporaire ou permanente) doit être prévue.

SÉQUENCE DÉCISIONNELLE

Cette séquence décisionnelle s'applique de façon prioritaire aux utilisateurs dont le TQP est reconnu par un organisme gouvernemental (MSSS, CSST et SAAQ) et sert à guider le gestionnaire et le conseiller technique du centre de services dans le choix d'une solution lorsque le logement, l'immeuble ou les aménagements extérieurs ne répondent pas au besoin du locataire. L'organisme doit d'abord vérifier les possibilités suivantes dans l'ordre indiqué ci-dessous, afin de minimiser les coûts d'adaptation.

Alternatives à la modification physique des lieux

1. Des alternatives à la modification physique des lieux doivent d'abord être envisagées, dont le relogement du locataire :
 - a) dans un immeuble déjà adapté, muni d'une entrée accessible aux TQP et d'un lieu de rangement;
 - b) dans un immeuble où les modifications d'adaptation seraient de moindre importance.

Créer ou convertir un espace

2. À la suite de l'évaluation de ces options, si l'organisme n'arrive pas à répondre à la demande, il sera possible de créer ou de convertir des espaces

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Accessibilité, adaptation et adaptabilité	INS	E	3	3
Sujet	Date d'entrée en vigueur		Page	
Utilisation / rangement des tri-quadrivateurs	2013-09-01		3	

pour ranger ces appareils. Ces espaces devront préférablement être situés près de l'entrée ou sur les étages accessibles de l'immeuble, l'objectif étant de limiter, voire de proscrire la circulation de ces appareils dans les corridors de l'immeuble et les appartements des locataires. En effet, l'utilisation des TQP dans les corridors communs de l'immeuble augmente l'entretien et les risques de bris dans ces espaces souvent étroits. Chaque situation étant particulière, l'aménagement de ces emplacements devra satisfaire aux besoins de l'utilisateur et aux configurations de l'immeuble. Une analyse des solutions proposées et des coûts s'y rattachant devra être faite pour chaque situation afin d'optimiser les investissements en fonction des besoins à long terme.

Plusieurs types d'espaces peuvent correspondre aux critères de rangement d'un TQP. Dès lors, il est essentiel de prendre en considération la mobilité de l'utilisateur et les aides additionnelles dont il a besoin pour se déplacer. L'espace de rangement peut correspondre à :

- a) une pièce à l'intérieur du bâtiment;
- b) un espace de rangement extérieur chauffé, à proximité de l'immeuble;
- c) une pièce supplémentaire dans le logement de la personne concernée, selon les disponibilités et en vertu du règlement d'attribution, afin de ranger les appareils de locomotion de la personne handicapée;
- d) l'intérieur du logement, sans pièce supplémentaire, comme mesure d'exception.

3. Dans le cas de l'adaptation d'un immeuble, l'organisme devra privilégier les immeubles à proximité des services (hôpitaux, épiceries, pharmacies, transports en commun, etc.). Une planification selon la situation géographique des emplacements possibles est un atout lors de la sélection d'un immeuble en vue d'une adaptation afin de répondre adéquatement aux besoins du locataire et de l'organisme.

NATURE DES CORRECTIFS

En tenant compte de la complexité de l'intervention et des répercussions sur le bâtiment, il est fortement suggéré de faire appel à des professionnels lors des travaux d'adaptation afin qu'ils puissent s'assurer, entre autres, que les interventions correspondent au besoin de la clientèle. Le centre de services de l'organisme pourra accompagner celui-ci dans le choix de la solution et les travaux (préparation des documents d'appel d'offres professionnels et d'exécution, suivi des travaux). Si une situation problématique se présente, il est suggéré de consulter son centre de services pour trouver la meilleure solution.

Critères de sélection d'un immeuble

Choix d'une solution

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Accessibilité, adaptation et adaptabilité	INS	E	3	3
Sujet	Date d'entrée en vigueur		Page	
Utilisation / rangement des tri-quadrivateurs	2013-09-01		4	

Pour plus de renseignements sur les implications techniques que comportent l'utilisation et le rangement des TQP pour l'immeuble, se référer au [Guide des immeubles – section 4 Cadre normatif de rénovation](#).

FINANCEMENT

Budget RAM

Il n'y a pas de budget spécial pour ce type de travaux d'adaptation. Les demandes de financement qui y sont associées doivent être prévues dans le budget de remplacement, d'amélioration et de modernisation (RAM) de l'organisme et traitées en fonction des critères d'allocation budgétaire de la SHQ. Les travaux relatifs à l'accès et au rangement de l'appareil pourront être subventionnés prioritairement pour les personnes dont le TQP constitue le moyen reconnu par un organisme gouvernemental pour pallier ce handicap.

Coûts approximatifs

À titre indicatif, le coût moyen d'adaptation d'un accès simple est d'environ 15 000 \$. Ils incluent l'ajout d'une rampe, l'ajustement des seuils ainsi que l'installation des ouvre-portes de l'entrée et du vestibule. Pour la construction d'un espace de rangement extérieur ou l'aménagement d'un espace intérieur, le coût peut varier de 5 000 \$ à 50 000 \$.

PRATIQUES SUGGÉRÉES

Responsabilité

- Lorsque l'organisme offre un espace de rangement au locataire à l'intérieur ou à l'extérieur de l'immeuble, il est recommandé d'inclure une note dans le bail ou de faire signer un document au locataire indiquant que l'organisme offre un espace de rangement pour son TQP et y permet l'accès, mais se dégage de toute responsabilité en cas de vol.

Assurances

- Il est aussi recommandé d'encourager le locataire à souscrire une assurance en cas de perte ou de vol.

Règlement

- Si un rangement commun est mis à la disposition des utilisateurs, l'organisme peut interdire, dans son règlement, la circulation et le rangement des appareils à l'intérieur de l'immeuble.
- Si un rangement ne peut accommoder qu'un seul appareil attribué par le MSSS, il faut y interdire la circulation et le rangement d'autres appareils.

CAS D'EXCEPTION

TQP ne répondant pas aux exigences

Lorsque certains locataires de l'immeuble possèdent un TQP, mais ne répondent pas aux exigences du MSSS ou à celles d'un autre organisme gouvernemental, l'organisme peut leur permettre d'utiliser un espace disponible à cette fin, en donnant toutefois la priorité aux utilisateurs dont l'appareil est admissible.

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Accessibilité, adaptation et adaptabilité	INS	E	3	3
Sujet	Date d'entrée en vigueur		Page	
Utilisation / rangement des tri-quadriporteurs	2013-09-01		5	

**Frais d'utilisation
des installations**

L'organisme pourrait charger des frais pour l'entretien et l'usage du local et des installations au locataire dont le TQP n'est pas reconnu par le MSSS ou par un autre organisme gouvernemental. Ces frais peuvent être justifiés par le coût des travaux d'aménagement et d'exploitation (entretien et électricité) de l'espace. À titre indicatif, ces frais pourraient être de l'ordre de 5 \$/mois. L'avis de renouvellement du bail devrait indiquer ces frais supplémentaires dans la section sur les services accessoires.