

PROGRAMME PETITS ÉTABLISSEMENTS ACCESSIBLES

CADRE NORMATIF 2021-2023

TABLE DES MATIÈRES

| | | |
|------------|--|----------|
| 1 | DESCRIPTION DU PROGRAMME | 2 |
| 2 | OBJECTIFS DU PROGRAMME | 3 |
| 3 | ADMISSIBILITÉ | 3 |
| 3.1 | Territoire d'application | 3 |
| 3.2 | Admissibilité des personnes | 3 |
| | 3.2.1 Personnes admissibles | 3 |
| | 3.2.2 Personnes non admissibles | 3 |
| 3.3 | Admissibilité des bâtiments | 4 |
| | 3.3.1 Bâtiments admissibles | 4 |
| | 3.3.2 Bâtiments non admissibles | 4 |
| 3.4 | Admissibilité des travaux | 5 |
| | 3.4.1 Travaux admissibles | 5 |
| | 3.4.2 Travaux non admissibles | 6 |
| 3.5 | Demande d'aide financière | 6 |
| | 3.5.1 Présentation d'une demande | 6 |
| | 3.5.2 Évaluation d'une demande | 6 |
| 3.6 | Montant et versement de l'aide financière | 7 |
| | 3.6.1 Coûts admissibles | 7 |
| | 3.6.2 Coûts non admissibles | 7 |
| | 3.6.3 Calcul de l'aide financière | 8 |
| | 3.6.4 Cumul des aides financières publiques | 8 |
| | 3.6.5 Versement de l'aide financière | 8 |
| 4 | ADMINISTRATION DU PROGRAMME | 8 |
| 5 | SUIVI ET ÉVALUATION DU PROGRAMME | 9 |
| 6 | ENTRÉE EN VIGUEUR ET DURÉE DU PROGRAMME | 9 |

1 DESCRIPTION DU PROGRAMME

L'absence d'obligations pour certains établissements à se conformer aux exigences de conception sans obstacle du Code de construction (chapitre B-1.1, r. 2) restreint l'accessibilité des personnes handicapées et, par le fait même, celles à mobilité réduite à des bâtiments et services comme des commerces, des restaurants, des salles communautaires et des bureaux de professionnels, limitant leur participation sociale.

En ce qui a trait plus particulièrement à l'accessibilité des lieux pour les personnes handicapées, le Code de construction comporte plusieurs exigences de conception sans obstacle visant à favoriser l'accessibilité des bâtiments à ces personnes ou à mobilité réduite. Certains bâtiments sont toutefois exemptés de l'application de ces exigences, dont les petits établissements d'usage commercial, d'affaires et de réunion. Conséquemment, plusieurs bâtiments présentent encore des barrières architecturales qui en limitent l'accessibilité.

Le programme Petits établissements accessibles (ci-après : « Programme ») offre une aide financière aux propriétaires ou aux locataires de petits établissements qui n'ont pas l'obligation légale d'aménager les lieux pour en permettre l'accessibilité aux personnes handicapées. Il s'inscrit en continuité avec les orientations législatives et gouvernementales à l'égard des droits des personnes handicapées, de leur participation sociale et du développement durable.

L'accessibilité des lieux pour les personnes handicapées est encadrée par des lois et des orientations gouvernementales. La Charte des droits et libertés de la personne (chapitre C-12) reconnaît notamment que tous les êtres humains sont égaux en valeur et en dignité et ont droit à une protection égale de la loi, et ce, peu importe leurs caractéristiques personnelles, tel un handicap. La Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées en vue de leur intégration scolaire, professionnelle et sociale (chapitre E-20.1) vise principalement, quant à elle, à assurer l'exercice des droits des personnes handicapées et à favoriser leur intégration à la société. La politique gouvernementale *À part entière : pour un véritable exercice du droit à l'égalité*, dont l'une des priorités d'intervention est l'aménagement d'environnements accessibles, a pour objectif d'accroître la participation sociale des personnes handicapées. La Stratégie gouvernementale de développement durable 2015-2020 vise, de son côté, l'inclusion des personnes handicapées, dont l'accessibilité aux services publics.

Le Programme répond à l'objet prévu au paragraphe 7° du premier alinéa de l'article 3 de la Loi de la Société d'habitation du Québec (ci-après : « Société ») (chapitre S-8) qui est « de permettre ou d'améliorer l'accessibilité des personnes handicapées à un établissement ».

2 OBJECTIFS DU PROGRAMME

Le Programme vise à améliorer l'accessibilité pour les personnes handicapées ou à mobilité réduite à de petits établissements commerciaux, d'affaires et de réunion, non assujettis aux exigences en accessibilité du chapitre I du Code de construction ou à une réglementation en matière d'accessibilité pour les personnes handicapées. Plus précisément, les objectifs poursuivis par le Programme sont les suivants :

- améliorer l'accès aux bâtiments visés, le parcours sans obstacle à l'intérieur du bâtiment, et l'utilisation de la salle de toilette par les personnes handicapées ou à mobilité réduite;
- réduire le fardeau financier des propriétaires ou des locataires des bâtiments visés pour réaliser des travaux permettant d'appliquer les exigences d'accessibilité du Code de construction;
- augmenter la fréquentation des petits commerces et des services de proximité par des personnes handicapées ou à mobilité réduite.

3 ADMISSIBILITÉ

3.1 Territoire d'application

Le Programme s'applique sur tout le territoire du Québec, sauf sur le territoire d'une réserve indienne.

3.2 Admissibilité des personnes

3.2.1 Personnes admissibles

Est admissible au Programme toute personne qui, au moment du dépôt de la demande d'aide financière, est propriétaire ou locataire d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment affecté à des activités commerciales ou communautaires ou à l'offre de services sur place à la population.

L'admissibilité du locataire est conditionnelle au consentement par le propriétaire du bâtiment de la réalisation des travaux.

3.2.2 Personnes non admissibles

N'est pas admissible la personne qui se trouve dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

- est inscrite au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA);
- a fait défaut, au cours des deux années précédant la demande d'aide financière, de respecter ses obligations après avoir dûment été mis en demeure en lien avec l'octroi d'une aide financière antérieure par la Société.

3.3 Admissibilité des bâtiments

3.3.1 Bâtiments admissibles

Est admissible le bâtiment ou la partie de bâtiment existant, abritant un des usages suivants :

- un établissement d'affaires, d'au plus 2 étages, offrant un service sur place à la population;
- un établissement commercial ayant une superficie totale de plancher d'au plus 300 m²;
- un établissement de réunion qui n'accepte pas plus de 9 personnes;
- un établissement de réunion qui ne comporte pas d'accès sans obstacle et qui est dans l'une des situations suivantes :
 - qui accepte entre 10 et 60 personnes;
 - dont la superficie est d'au plus 250 m²;
 - dont l'aire de plancher n'est pas accessible à partir de la voie publique, par une rampe extérieure, sans empiéter sur cette voie;
 - dont l'aire de plancher est située à plus de 900 mm du niveau de la voie publique;
 - dont l'aire de plancher est située à plus de 600 mm du niveau de l'entrée accessible;
 - dont la différence de niveau entre le plancher de l'entrée piétonnière et le plancher de l'ascenseur est supérieure à 600 mm.

3.3.2 Bâtiments non admissibles

N'est pas admissible le bâtiment ou la partie de bâtiment :

- qui appartiennent à des ministères, des organismes des gouvernements du Québec et du Canada, des sociétés d'État ou des entités municipales ou qui sont ou seront loués par ces derniers;
- qui sont admissibles au programme d'accessibilité des établissements touristiques du ministère du Tourisme;
- qui font l'objet de toute procédure remettant en cause les titres de propriété;
- qui ont déjà bénéficié du Programme;
- qui sont assujettis aux exigences d'accessibilité du Code de construction ou d'une réglementation d'accessibilité pour les personnes handicapées;
- qui sont en cours de construction ou dont la construction est prévue ultérieurement;
- qui sont situés dans une zone inondable de grand courant (0-20 ans), sauf s'ils sont déjà ou seront simultanément à l'exécution des travaux, immunisés contre les inondations. Ces travaux doivent être approuvés par un ou une membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec;
- qui sont situés dans une zone de contraintes naturelles relatives aux glissements de terrain ou à l'érosion côtière, sauf si les travaux ne sont pas assujettis aux dispositions réglementaires relatives à ces zones ou si le propriétaire fait réaliser une expertise technique, à ses frais, pour lever l'interdiction prévue aux dispositions réglementaires;

- qui font l'objet d'un avis d'expropriation ou d'une réserve au sens de la Loi sur l'expropriation (chapitre E-24).

Aux fins du présent programme, le terme « entités municipales » comprend les organismes municipaux au sens de l'article 5 de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (chapitre A-2.1).

3.4 Admissibilité des travaux

3.4.1 Travaux admissibles

Sont admissibles à une aide financière les travaux :

- qui sont de nature permanente et sont faits sur des éléments attachés à demeure;
- qui respectent les exigences d'accessibilité du Code de construction en vigueur au moment de la réalisation des travaux;
- qui constituent des solutions simples et économiques et qui tiennent compte des contraintes que posent les caractéristiques du bâtiment.

Les travaux admissibles se présentent en trois divisions :

1. l'accès au bâtiment;
2. le parcours sans obstacle à l'intérieur du bâtiment pour l'accès aux services et à la salle de toilette destinée à la clientèle;
3. l'utilisation de la salle de toilette destinée à la clientèle.

La réalisation de ces travaux doit suivre l'ordre de priorité suivant :

1. Les travaux assurant l'accès à l'établissement doivent être en tout temps priorités. Ils doivent être reliés à un seul accès et permettre aux personnes handicapées ou à mobilité réduite d'atteindre sans obstacle l'intérieur de l'établissement. Lorsque ces travaux ont déjà été effectués ou que des travaux à cet effet sont prévus dans le cadre du Programme, les exigences d'accessibilité du Code de construction en vigueur au moment de la réalisation des travaux doivent être respectées. Si les travaux déjà faits ne respectent pas ces exigences, ceux-ci deviennent prioritaires dans le cadre du Programme.
2. Les travaux visant à améliorer le parcours sans obstacle à l'intérieur de l'établissement pour l'accès aux services et à la salle de toilette destinée à la clientèle peuvent ensuite être réalisés. Lorsque ces travaux ont déjà été effectués ou que des travaux à cet effet sont prévus dans le cadre du Programme, les exigences d'accessibilité du Code de construction en vigueur au moment de la réalisation des travaux doivent être respectées.
3. Les travaux visant l'utilisation de la salle de toilette destinée à la clientèle pourront être réalisés si les travaux des divisions 1 et 2 ont déjà été effectués.

Malgré ce qui précède, lorsque les travaux admissibles sont effectués dans un bâtiment existant admissible qui abrite un établissement de réunion utilisé comme restaurant et qui accepte plus de 9 personnes, l'ensemble des travaux susmentionnés doivent être réalisés.

Les travaux admissibles doivent être exécutés par un entrepreneur détenant la licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec (ci-après : « RBQ »). L'entrepreneur doit fournir à la Société, le cas échéant, ses numéros de taxes sur les produits et services et de taxe de vente du Québec. L'entrepreneur ne doit pas être inscrit au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA).

La licence de constructeur-propriétaire n'est pas autorisée dans le cadre du Programme.

Par ailleurs, les plans et devis des travaux admissibles doivent être réalisés dans le respect de la Loi sur les architectes (chapitre A-21) et de la Loi sur les ingénieurs (chapitre I-9).

3.4.2 Travaux non admissibles

Les travaux non admissibles sont ceux :

- déjà réalisés ou débutés avant la délivrance du certificat d'admissibilité;
- qui visent à se conformer aux exigences d'accessibilité du Code de construction applicables lors de la construction ou de la transformation de l'établissement;
- qui font ou ont fait l'objet d'une aide financière provenant de ministères ou de sociétés d'État ou d'organismes fédéraux ou provinciaux, à l'exception de celle provenant d'entités municipales;
- réalisés pour assurer un deuxième accès à une même partie de bâtiment.

3.5 Demande d'aide financière

3.5.1 Présentation d'une demande

Une personne admissible doit soumettre une demande en remplissant le formulaire prescrit ou autorisé par la Société, accompagné des pièces justificatives requises à son soutien.

La Société peut exiger du demandeur tout renseignement ou pièce justificative supplémentaires au soutien de la demande. Elle peut également surseoir à l'étude de la demande d'aide financière jusqu'à ce que le demandeur lui ait fourni ces renseignements ou pièces justificatives.

3.5.2 Évaluation d'une demande

La Société procède à l'examen de la demande et des pièces justificatives qui l'accompagnent (tels que compte de taxes, photos pertinentes identifiant les travaux à réaliser, devis technique, soumissions) et, le cas échéant, délivre un certificat d'admissibilité. La Société confirme au demandeur l'aide financière maximale à laquelle

il est admissible, s'il respecte toutes les conditions du Programme. Une fois le certificat d'admissibilité délivré, le demandeur peut commencer les travaux prévus.

La Société peut révoquer tout certificat délivré à un demandeur en vertu du Programme, si les travaux ne sont pas terminés au plus tard douze mois à compter de la date de délivrance du certificat d'admissibilité.

La Société peut également révoquer à tout moment un certificat délivré en vertu du Programme s'il est porté à sa connaissance tout fait qui rend la demande d'aide fausse, inexacte ou incomplète ou qui a pu en rendre la production irrégulière.

3.6 Montant et versement de l'aide financière

3.6.1 Coûts admissibles

Les coûts admissibles comprennent :

- le coût reconnu des travaux admissibles (matériaux, main-d'œuvre et frais d'administration) qui correspond au plus bas des montants suivants :
 - la plus basse soumission obtenue par le demandeur;
 - celui facturé par l'entrepreneur à la fin des travaux s'il est inférieur à celui de la soumission;
- les honoraires professionnels pour la réalisation de plans et devis exigés par une loi ou une réglementation, à condition que ceux-ci soient en lien avec les travaux admissibles. Ces honoraires sont admissibles uniquement si les travaux prévus sont réalisés;
- le coût du permis municipal;
- les taxes applicables, s'il y a lieu. Tout remboursement de taxes que le demandeur peut réclamer doit être déduit des coûts admissibles.

Un minimum de deux soumissions détaillées d'entrepreneurs, possédant les licences appropriées de la RBQ, doit être obtenu par le demandeur. La Société peut refuser les soumissions dont le prix lui semble trop élevé par rapport à ce qu'elle observe sur le marché et elle peut exiger du demandeur d'obtenir de nouvelles soumissions.

Le montant total des soumissions et de la facture soumise par l'entrepreneur à la fin des travaux doit inclure le coût des matériaux et de la main-d'œuvre ainsi que les frais d'administration et les taxes.

3.6.2 Coûts non admissibles

Les coûts non admissibles sont :

- les honoraires professionnels liés à la production de documents destinés à établir l'admissibilité de la personne ou du bâtiment au Programme;
- les frais reliés aux dérogations mineures;

- toute dépense qui n'est pas directement reliée aux travaux admissibles.

3.6.3 Calcul de l'aide financière

L'aide financière accordée dans le cadre du Programme est conditionnelle à la disponibilité des fonds affectés à ce dernier.

Le coût total reconnu aux fins du calcul de l'aide financière correspond à la somme du coût reconnu des travaux admissibles et des autres coûts admissibles.

L'aide financière pouvant être versée à un demandeur correspond à 90 % du coût total reconnu jusqu'à un montant maximal de 25 000 \$ par bâtiment ou partie de bâtiment admissible.

3.6.4 Cumul des aides financières publiques

Si les travaux admissibles font ou feront l'objet d'une aide financière directe ou indirecte provenant d'entités municipales, l'aide financière accordée par le Programme doit faire en sorte que l'aide totale cumulée n'excède pas 90 % du coût total reconnu.

3.6.5 Versement de l'aide financière

La Société verse l'aide financière au demandeur à la fin des travaux si l'exécution de ceux-ci est jugée conforme aux plans et devis et aux conditions du Programme.

La Société peut verser une partie de l'aide financière prévue avant la fin de l'ensemble des travaux, si ceux-ci sont interrompus ou sont exécutés sur une longue période. Ces versements doivent être proportionnels à l'avancement des travaux. La somme des versements partiels ne doit pas dépasser 40 % de l'aide financière.

Un demandeur doit rembourser à la Société tout montant reçu lorsqu'il a fait une fausse déclaration ou n'a pas respecté les conditions du Programme.

Constitue une fausse déclaration, toute déclaration ou tout renseignement erroné ainsi que toute omission ou information incomplète ayant eu pour effet direct ou indirect le versement par la Société d'une aide financière à laquelle le demandeur n'avait pas droit, en tout ou en partie.

4 ADMINISTRATION DU PROGRAMME

La Société peut confier, par l'entremise d'une entente, la gestion du Programme à un partenaire. Les partenaires de la Société sont les municipalités et les municipalités régionales de comté ou, le cas échéant, toute personne autorisée par la Société à administrer le Programme conformément à la Loi sur la Société d'habitation du Québec.

La Société et le partenaire conviennent, dans une entente de gestion, des responsabilités et des tâches respectives de chacun dans l'administration du Programme.

Cette entente prévoit, entre autres, que le versement de l'aide financière est effectué par le partenaire en lieu et place de la Société. La Société peut faire des avances de fonds au partenaire.

La Société peut verser à un partenaire une contribution financière pour la gestion du Programme. Le montant total de la contribution de la Société ne peut être supérieur à 14 % du budget annuel d'engagement affecté à l'octroi de l'aide financière prévue pour le Programme.

Cette contribution et les modalités de versement de celle-ci sont établies par la Société dans le cadre de l'entente de gestion.

5 SUIVI ET ÉVALUATION DU PROGRAMME

Un bilan du Programme sera transmis au Secrétariat du Conseil du trésor (Sous-secrétariat aux politiques budgétaires et aux programmes (SSPBP)), au plus tard le 30 septembre 2022.

La forme et les modalités du bilan devront être convenues préalablement avec le SSPBP, au plus tard le 31 mars 2022.

6 ENTRÉE EN VIGUEUR ET DURÉE DU PROGRAMME

La modification au Programme entre en vigueur à la date de son approbation.

Le présent Programme prend fin le 31 mars 2023. Toutefois, le gouvernement peut y mettre fin en tout temps avant cette date.