

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Sécurité et prévention	INS	E	4	1
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Plan de sécurité incendie et de mesures d'urgence	2014-07-21		1	

Obligations

ÉLABORATION D'UN PLAN DE SÉCURITÉ INCENDIE ET DE MESURES D'URGENCE (PSI-MU)

La Loi sur le bâtiment (RLRQ, chapitre B-1.1) et les règlements qui en découlent obligent les propriétaires à préparer un plan de sécurité incendie, entre autres pour :

- les immeubles de neuf logements ou plus et de trois étages ou plus;
- les maisons de chambres de dix chambres ou plus;
- les refuges qui hébergent plus de dix personnes.

L'organisme qui gère un immeuble répondant à l'un de ces critères doit mettre en place un plan de sécurité incendie adapté à sa clientèle (familles, personnes âgées, personnes âgées en perte d'autonomie).

Pour les immeubles n'étant pas assujettis à la Loi sur le bâtiment, l'organisme doit se conformer à la réglementation municipale en vigueur.

La **SHQ demande qu'un plan de sécurité incendie soit élaboré** par l'organisme qui gère l'immeuble **et exige qu'il comporte un volet sur les mesures d'urgence en cas de sinistre** afin de préparer les occupants, le personnel et les exploitants à faire face à des événements de cette nature.

Un sinistre peut être dû à un phénomène naturel, à une défaillance technologique ou à un accident, découlant ou non de l'intervention humaine, comme une inondation, une secousse sismique, un mouvement de sol, une explosion, une émission toxique. Il peut causer de graves préjudices aux personnes ou d'importants dommages à leurs biens et exige des mesures d'intervention exceptionnelles.

Afin de vous conseiller sur la façon de préparer le plan de sécurité incendie et de mesures d'urgence, il est fortement recommandé de faire appel au service de la prévention des incendies de votre municipalité. Pour la section du plan traitant des mesures d'urgence, il revient à chaque gestionnaire d'immeuble d'établir la liste des sinistres susceptibles de se produire dans sa région en s'informant auprès de la MRC ou de sa municipalité. Dans les sections suivantes, vous trouverez de l'information sur le contenu du plan de sécurité incendie et de mesures d'urgence (PSI-MU).

Objectifs du PSI-MU

Le PSI-MU a pour but d'énoncer les mesures arrêtées par l'organisme afin d'assurer la sécurité de tous les occupants en cas de sinistre. Plus précisément, le

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Sécurité et prévention	INS	E	4	1
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Plan de sécurité incendie et de mesures d'urgence	2014-07-21		2	

**Contenu du
PSI-MU**

PSI-MU a pour objectifs :

- d'assurer la sécurité des occupants de l'immeuble;
- d'assurer la protection de l'immeuble;
- de développer une stratégie d'intervention concertée avec les divers intervenants;
- de déterminer et d'éliminer les risques d'incendie;
- d'établir les procédures à suivre en cas de sinistre.

Le PSI-MU doit être adapté à chaque établissement et doit nécessairement tenir compte des exigences de sécurité imposées par :

- les règlements;
- les besoins particuliers des locataires;
- les aménagements et les équipements de protection incendie du bâtiment;
- le nombre de personnes pouvant prêter assistance;
- la capacité d'intervention du service incendie de la municipalité et de l'organisation régionale de sécurité civile.

Le PSI-MU devrait minimalement contenir les sections suivantes :

- l'information pertinente sur les locataires;
- les mesures particulières d'aide à l'évacuation;
- la liste des ententes pour obtenir de l'aide et celle des services essentiels;
- la liste du personnel responsable de l'évacuation;
- les consignes et le plan d'évacuation;
- les exercices d'évacuation;
- l'inventaire du matériel de protection incendie du bâtiment;
- les consignes de sécurité visant à prévenir les incendies;
- la préparation de mesures d'urgence pour faire face à divers sinistres;
- la formation du personnel et la sensibilisation des locataires.

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Sécurité et prévention	INS	E	4	1
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Plan de sécurité incendie et de mesures d'urgence	2014-07-21		3	

Mise à jour du PSI-MU

Les conditions qui ont cours dans votre immeuble se transforment constamment, le personnel change, les équipements sont modifiés, les besoins des clientèles évoluent, etc. Aussi, pour intégrer les changements qui surviennent, le PSI-MU doit être révisé minimalement tous les 12 mois et les mises à jour ainsi que les révisions devraient y être consignées. L'exercice d'évacuation est un excellent moyen de valider et de réviser le PSI-MU. S'il en existe plus d'une copie (par exemple, une qui se trouve dans l'immeuble et un autre au bureau de l'organisme), il est important de toutes les mettre à jour lorsque survient un changement.

INFORMATION SUR LES LOCATAIRES

Le gestionnaire doit consigner dans le PSI-MU l'information pertinente sur les locataires en donnant une cote à chacun selon sa mobilité. Voici un exemple de cotes :

- Cote 1 (vert) ⇒ La personne peut se rendre en lieu sûr sans aide;
- Cote 2 (jaune) ⇒ La personne peut se mouvoir avec de l'aide;
- Cote 3 (rouge) ⇒ La personne doit nécessairement être transportée en lieu sûr.

Cette liste doit également fournir l'emplacement des appartements des locataires qui auront besoin d'aide en cas d'évacuation. Pour les organismes utilisant l'application SIGLS.NET, le « module bail » inclut un onglet qui permet d'intégrer ces données dans la liste des mesures d'urgence. Ne pas oublier de l'imprimer et de la joindre aux copies papier du PSI-MU.

Le gestionnaire devra avoir cette liste en sa possession lorsqu'il se rendra au point de rassemblement, entre autres pour faire le dénombrement des personnes évacuées. De plus, la liste des locataires doit être périodiquement mise à jour afin de tenir compte des départs et des arrivées ainsi que des changements dans leur condition physique. Le *Guide de dépistage de la perte d'autonomie des personnes âgées habitant un logement à loyer modique* a précisément été conçu pour aider les gestionnaires d'immeuble à rester vigilants en ce qui a trait à l'autonomie de leurs locataires.

MESURES PARTICULIÈRES D'AIDE À L'ÉVACUATION

Personnes âgées

Durant les dernières années, les organismes ont effectué certains travaux dans

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Sécurité et prévention	INS	E	4	1
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Plan de sécurité incendie et de mesures d'urgence	2014-07-21		4	

leurs immeubles (exemple : installation d'ascenseurs) ou ont ajouté des services qui ont permis aux personnes âgées de demeurer plus longtemps dans leur logement.

Avec l'âge, nos facultés s'affaiblissent, ce qui peut provoquer une diminution de la force musculaire, de la motricité ou de la sensibilité tactile; un affaiblissement de la vue, de l'ouïe ou de l'odorat; diverses maladies et la prise de plusieurs médicaments.

La préparation d'un PSI-MU est un véritable défi pour le responsable d'un bâtiment dans lequel sont hébergées des personnes âgées. En effet, il est important de savoir que plusieurs facteurs peuvent déterminer le comportement des individus et leur capacité à réagir, notamment l'âge et la condition physique. En raison de la diminution de certaines de leurs facultés physiques, comme la souplesse et la mobilité, il est probable que les personnes âgées soient plus lentes à réagir ou manifestent de la confusion ou une certaine indécision. Toutefois, une bonne préparation et une information appropriée permettent normalement aux occupants de réagir adéquatement.

Le facteur le plus important pour assurer la sécurité des personnes âgées lors d'un incendie est d'utiliser le plus efficacement possible le temps entre la détection de l'incendie et le moment où les conditions deviennent intenable dans une pièce. Dans un scénario typique, vous disposez d'au plus 10 minutes avant que les conditions deviennent intenable.

MOYENS POUR FACILITER L'ÉVACUATION

À partir des renseignements dont il dispose sur les locataires, le gestionnaire doit déterminer le niveau de sécurité de son immeuble. Pour ce faire, il doit se demander si, en cas d'incendie, tous les locataires pourraient être en lieu sûr dans un délai de 10 minutes. Si ce n'est pas le cas, le gestionnaire doit trouver les moyens d'atteindre ce but. Il est évident que plus les locataires ont besoin de soins, plus il lui faut avoir recours à des mesures compensatoires.

Voici un certain nombre de mesures qui peuvent être envisagées :

- Faciliter l'évacuation des locataires qui ont besoin d'une aide particulière ou qui doivent être transportés en :
 - les logeant près des sorties et au rez-de-chaussée;
 - augmentant le personnel;
 - utilisant des méthodes appropriées pour le transport des personnes et en jumelant les locataires à l'intérieur du bâtiment;

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Sécurité et prévention	INS	E	4	1
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Plan de sécurité incendie et de mesures d'urgence	2014-07-21		5	

- libérant les corridors et les autres voies d'évacuation.
- Améliorer les installations du bâtiment en :
 - installant un réseau de détecteurs et d'avertisseurs d'incendie relié à une centrale d'alarme;
 - installant des gicleurs;
 - aménageant une ou des sorties de secours supplémentaires;
 - améliorant la résistance au feu des murs de certaines pièces;
 - installant des portes résistantes au feu et à la fumée;
 - aménageant un balcon devant certaines chambres;
 - installant des signaux visuels reliés au système d'alarme-incendie;
 - ajoutant une aire de refuge.

Les mesures requises pour assurer la sécurité des locataires doivent être prises en fonction de leur degré de mobilité. Lorsque ces mesures ne suffisent plus à assurer leur sécurité, il faut songer à les reloger dans un établissement adapté à leurs besoins.

Le service municipal de prévention des incendies peut fournir de judicieux conseils pour améliorer la sécurité des locataires. La SHQ vous invite également à consulter le guide pratique *La prévention des incendies et l'évacuation des résidences hébergeant des personnes âgées* produit par le ministère de la Sécurité publique.

LISTE DES ENTENTES POUR OBTENIR DE L'AIDE ET LISTE DES SERVICES ESSENTIELS

Le PSI-MU doit contenir la liste de toutes les ententes qui ont été conclues pour obtenir de l'aide en cas de sinistre. Cette liste permet de savoir rapidement quels sont les organismes, les individus, les établissements et les institutions qui ont offert leur aide et la nature de celle-ci. Ces ententes devraient être faites par écrit et préciser leur étendue et les conditions auxquelles les deux parties se sont engagées. Par exemple, si les conditions climatiques ou l'état de l'immeuble exigent que les occupants soient temporairement relogés, le gestionnaire devra indiquer à la municipalité quel site sera utilisé pour les accueillir. En cas de besoin, ces coordonnées pourront ainsi être transmises à la famille et aux intervenants psychosociaux qui offrent du soutien aux sinistrés.

Le PSI-MU doit également contenir la liste des services essentiels avec les noms et les numéros de téléphone des services susceptibles d'être mobilisés. Sans s'y limiter, la liste devrait minimalement contenir les coordonnées du

Liste des ententes
avec d'autres
instances

Liste des services
essentiels

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Sécurité et prévention	INS	E	4	1
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Plan de sécurité incendie et de mesures d'urgence	2014-07-21		6	

service d'urgence, de l'hôpital, du CLSC, de la Croix-Rouge, de la mairie et du service incendie de la municipalité.

Il serait également judicieux d'y consigner les coordonnées des fournisseurs de services tels Hydro-Québec, la firme responsable des inspections du système de protection contre l'incendie, l'électricien.

LISTE DU PERSONNEL DÉSIGNÉ POUR L'ÉVACUATION

Chaque établissement possède des ressources humaines différentes selon le type de clientèle qui y est hébergé.

Le gestionnaire de l'organisme a le devoir d'établir une liste des personnes qui pourraient lui prêter assistance lors d'une évacuation, et de consigner leur nom ainsi que les tâches qu'elles auront à exécuter en cas de sinistre ou d'incendie dans le PSI-MU.

CONSIGNES D'ÉVACUATION ET PLAN D'ÉVACUATION

Le gestionnaire doit inclure dans le PSI-MU les consignes à donner aux locataires, et au personnel le cas échéant, lors d'une évacuation.

Consignes aux locataires

En plus d'être inscrites dans le PSI-MU, les consignes destinées aux locataires doivent être affichées à chaque étage, idéalement sur le plan d'évacuation ou près de celui-ci. Elles doivent porter sur ce qu'il faut faire pour évacuer le bâtiment de façon sécuritaire et rejoindre le point de rassemblement ou pour signaler sa présence s'il est impossible d'évacuer le bâtiment.

Point de rassemblement

Le point de rassemblement devrait être situé à l'extérieur du bâtiment, suffisamment loin de celui-ci pour ne pas nuire au travail des pompiers. Il devrait aussi être assez vaste pour permettre le dénombrement rapide des occupants et servir d'abri en cas d'intempéries.

Plan d'évacuation

Le plan d'évacuation doit être placé bien en vue sur chaque étage afin de repérer facilement les consignes lorsque survient une situation d'urgence. Il doit être simple et concis et comporter les moyens de lutter contre l'incendie, l'emplacement des sorties d'urgence, l'endroit où se trouve le plan d'étage (au moyen du symbole Vous êtes ici), le point de rassemblement, le nord, la position d'une artère connue, les issues accessibles aux personnes en fauteuil roulant, les consignes générales en cas d'urgence ainsi que le numéro à signaler lors d'un sinistre. La préparation du plan d'évacuation ainsi que sa mise à jour relève de l'organisme. Le plan d'évacuation doit pouvoir être lu facilement, c'est-à-dire qu'il doit être imprimé sur un format de papier adéquat, à une échelle de 1/200 ou plus. Afin d'obtenir du soutien dans vos démarches et pour

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Sécurité et prévention	INS	E	4	1
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Plan de sécurité incendie et de mesures d'urgence	2014-07-21		7	

Consignes au personnel

obtenir les informations nécessaires à la préparation et à la mise à jour de vos plans d'évacuation, communiquez avec votre centre de services.

Le PSI-MU devra également contenir les consignes d'évacuation destinées au personnel de l'organisme, le cas échéant. Ces consignes doivent notamment décrire le rôle et les responsabilités du personnel ainsi que la marche à suivre en cas d'évacuation.

EXERCICES D'ÉVACUATION

Les exercices doivent permettre de vérifier l'efficacité du PSI-MU et de faire les mises à jour nécessaires. Ces exercices chronométrés sont également l'occasion de former et d'entraîner le personnel, les bénévoles et les locataires.

Pour réaliser un exercice d'évacuation :

- le responsable convoque les comités de sécurité de chaque immeuble afin de vérifier leur disponibilité, de nommer des remplaçants s'il y a lieu et de réviser les procédures avec eux;
- le responsable prépare l'horaire des exercices en collaboration avec le service de prévention des incendies qui émettra ses recommandations;
- des avis d'exercices sont affichés sur les babillards des aires communes afin d'éviter que la surprise ne provoque des accidents, et parce que les exercices qui se déroulent dans le calme permettent un meilleur apprentissage des procédures;
- une fois l'évacuation terminée, un membre du service de prévention des incendies s'adresse aux locataires pour leur donner des conseils sur la sécurité incendie;
- le responsable de la sécurité ou son adjoint agit comme observateur et note toute anomalie pour apporter les correctifs appropriés;
- les membres du personnel qui travaillent dans les immeubles participent aux exercices à tour de rôle pour améliorer leur connaissance de chaque immeuble et de la clientèle qui y vit.

Fréquence

En tant que gestionnaire vous avez la responsabilité d'organiser des exercices d'évacuation. Pour un immeuble locatif, ces exercices doivent avoir lieu au moins une fois par année.

Historique

L'historique de ces exercices d'évacuation doit être consigné dans le PSI-MU. Les lacunes observées ainsi que les modifications apportées à la suite de

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Sécurité et prévention	INS	E	4	1
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Plan de sécurité incendie et de mesures d'urgence	2014-07-21		8	

l'exercice d'évacuation doivent également y figurer.

INVENTAIRE DU MATÉRIEL DE PROTECTION INCENDIE

Le gestionnaire doit faire l'inventaire du matériel d'évacuation et de protection contre l'incendie qui se trouve dans le bâtiment et consigner le tout dans le PSI-MU. En cas de sinistre, ces renseignements pourront être utilisés par les premiers répondants pour connaître les moyens de protection incendie du bâtiment. Le gestionnaire doit dresser la liste des éléments de protection incendie du bâtiment et donner quelques détails. Par exemple :

- le type de système de détection et d'alarme-incendie;
- les portes coupe-feu verrouillées;
- le nombre d'issues;
- le système de protection par gicleurs;
- les robinets du système de gicleurs, les raccords pompiers, les pompes à eau;
- le système d'éclairage de secours;
- le système d'alimentation électrique d'urgence (génératrice);
- l'ascenseur pompier;
- l'équipement d'urgence;
- les robinets d'arrêt pour l'alimentation en eau, en gaz, etc.;
- les lieux d'entreposage des matières dangereuses;
- les autres équipements.

CONSIGNES DE SÉCURITÉ

Il est important de trouver quelques consignes de sécurité sur la prévention des incendies dans le PSI-MU. Ces consignes devraient être connues de tout le personnel ainsi que des locataires.

**Avertisseur de
fumée**

Les avertisseurs de fumée émettent un signal sonore pour alerter les occupants d'un logement ou d'une maison lorsqu'il y a une présence anormale de fumée dans leur domicile. Ils peuvent donc réagir rapidement et évacuer les lieux ou enrayer la source de la fumée de la façon la plus sécuritaire possible. Ces

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Sécurité et prévention	INS	E	4	1
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Plan de sécurité incendie et de mesures d'urgence	2014-07-21		9	
<p>Issues</p>	<p>appareils constituent le meilleur moyen de sauver des vies, particulièrement dans le cas d'un incendie nocturne.</p> <p>Pour en connaître davantage sur l'installation des avertisseurs de fumée, sur la réglementation ainsi que sur vos obligations, consulter la <u>fiche d'information technique</u> traitant de ce sujet dans l'Espace partenaires de la SHQ.</p> <p>Les corridors communs ainsi que les escaliers menant aux issues ne doivent pas servir de lieu d'entreposage et doivent être exempts d'obstacles. L'entreposage de vélos, de poussettes, de meubles, d'électroménagers ou l'installation d'un sapin de Noël y sont interdits. Il est également important de limiter l'utilisation de décoration combustible sur les murs des corridors communs.</p> <p>Les issues menant à une voie publique doivent être déneigées et accessibles en tout temps.</p>			
<p>Stockage et entreposage</p>	<p>Aucun appareil électrique (congélateur, réfrigérateur, petits appareils, etc.) ne peut être en fonction dans les aires de rangement (<i>locker</i>).</p> <p>Il est interdit de stocker des matières inflammables dans ou à proximité des issues, des ascenseurs ou des voies principales qui donnent accès aux issues. À noter que l'accumulation de matière inflammable peut devenir un risque d'incendie majeur et un important catalyseur d'incendie.</p>			
<p>Appareil de combustion à l'éthanol</p>	<p>Puisque les appareils de combustion à l'éthanol peuvent polluer l'air ambiant, causer des brûlures graves, des incendies et des intoxications au monoxyde de carbone, la SHQ déconseille leur utilisation dans les logements et invite les gestionnaires d'immeuble à l'interdire dans leurs règlements d'immeuble. À défaut de l'interdire, le gestionnaire devrait exiger que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le locataire avise l'organisme s'il veut utiliser un appareil à l'éthanol dans son appartement; • l'installation de l'appareil soit conforme à la norme canadienne ULC/ORD-C627.1 <i>Unvented Ethyl Alcohol Fuel Burning Decorative Appliances</i>; • le locataire se munisse d'un détecteur de monoxyde de carbone; • le locataire n'entrepose pas plus de cinq litres d'éthanol. <p>De <u>l'information supplémentaire sur les foyers à l'éthanol</u> est disponible sur le site Web de la RBQ.</p>			
<p>Appareils de cuisson portatifs</p>	<p>Il est interdit d'utiliser un appareil de cuisson portatif alimenté au charbon de bois ou au gaz à l'intérieur. S'il est utilisé à l'extérieur, il doit être à plus de</p>			

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Sécurité et prévention	INS	E	4	1
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Plan de sécurité incendie et de mesures d'urgence	2014-07-21		10	
Rallonges	<p>600 mm d'une porte ou d'une fenêtre.</p> <p>Lorsqu'un cordon prolongateur (rallonge) est nécessaire pour alimenter un climatiseur ou un appareil de chauffage d'appoint, il importe de respecter les prescriptions du fabricant quant au calibre minimal des conducteurs et à la longueur maximale du cordon prolongateur.</p>			
Fumeurs	<p>La Loi sur le tabac (<u>RLRQ, chapitre T-0.01</u>) stipule qu'il est interdit de fumer dans les aires communes des immeubles d'habitation comportant six logements ou plus. De plus, les lieux où il est interdit de fumer selon la Loi sur le tabac doivent obligatoirement être signalés par des affiches placées à la vue de tous. Il est également interdit de fumer partout ou cela constitue un risque d'incendie ou d'explosion (locaux d'entretien, de rangement, etc.)</p> <p>AUTRES SINISTRES</p> <p>La Loi sur la sécurité civile (<u>RLRQ, chapitre S-2.3</u>) fait référence à l'identification des risques de sinistre par secteur géographique par la municipalité ou par la MRC. Le gestionnaire peut donc communiquer avec celle-ci afin de connaître les risques et se préparer en conséquence. Par exemple, les mesures d'urgence devraient traiter des sinistres industriels dans les régions où l'industrie chimique ou pétrolière est présente et des inondations dans les immeubles qui se trouvent en zone inondable.</p> <p>Il est impossible de se préparer à affronter tous les sinistres. Votre municipalité ou votre MRC connaît fort probablement les sinistres qui pourraient s'abattre sur votre secteur, consultez-la. Vous trouverez ci-dessous de l'information pouvant vous aider à élaborer un plan d'urgence pour des situations particulières.</p>			
Inondation	<p>Le responsable des mesures d'urgence doit vérifier si les immeubles sont situés dans des zones inondables et connaître les refuges mis à la disposition de la population par la municipalité pour éviter les pertes de vie lors d'une inondation.</p> <p>En cas d'inondation, le responsable doit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ranger les objets qui se trouvent au sous-sol ou au rez-de-chaussée en hauteur ou les déplacer à l'étage supérieur; • boucher les conduites d'égout du sous-sol; • fermer le gaz et l'électricité. Si l'eau a commencé à monter, s'assurer d'avoir les pieds sur une surface sèche et utiliser un bâton de bois pour couper le courant. 			

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Sécurité et prévention	INS	E	4	1
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Plan de sécurité incendie et de mesures d'urgence	2014-07-21		11	

La municipalité, ses représentants ou le responsable de l'immeuble peuvent ordonner l'évacuation du bâtiment. Les locataires doivent rester calmes et suivre les indications de la personne responsable de l'évacuation, laquelle dispose d'une trousse d'urgence. Les locataires doivent apporter des vêtements chauds et, s'il pleut, des imperméables. Si le niveau de l'eau est élevé, il faut se déplacer en groupe afin de pouvoir se soutenir mutuellement. Prévenez la municipalité du lieu où elle pourra joindre les locataires s'ils ne vont pas dans le site d'hébergement de la municipalité.

Lors de la réintégration de l'immeuble, le responsable doit :

- consulter un électricien avant de rebrancher le courant;
- consulter un spécialiste avant de remettre les appareils de chauffage en marche;
- communiquer avec la municipalité pour s'assurer que l'eau de l'aqueduc est potable. En cas de doute, demander aux locataires de faire bouillir l'eau pendant cinq minutes. Si l'eau potable provient d'un puits, la faire analyser avant de la consommer;
- demander aux locataires de jeter tous les aliments et les médicaments qui ont été en contact avec l'eau;
- demander aux locataires de stériliser à l'eau bouillante les articles de cuisine contaminés par l'eau.

Le responsable doit porter attention à la présence de moisissures (odeurs de moisi, de terre ou d'alcool, taches vertes ou noires au sol ou sur les murs) qui peuvent entraîner des problèmes de santé. Si les locataires éprouvent des problèmes de santé, ils doivent consulter un médecin sans tarder.

Le responsable doit dresser un inventaire des dommages causés à l'immeuble par l'eau.

Les principales mesures à prendre lorsque survient une panne de courant prolongée qui contraint les occupants à évacuer le bâtiment sont présentées dans cette [fiche d'information technique](#).

**Panne de courant
prolongée
nécessitant
l'évacuation du
bâtiment**

**Tremblement de
terre**

Un tremblement de terre s'annonce par un bruit très fort qui ressemble à celui d'un train passant à grande vitesse. Les immeubles ne s'écroulent pas forcément, toutefois les cheminées, le plâtre des plafonds et les appareils d'éclairage peuvent tomber. Des vitrages et des canalisations de plomberie ou de gaz

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Sécurité et prévention	INS	E	4	1
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Plan de sécurité incendie et de mesures d'urgence	2014-07-21		12	

peuvent se briser.

Lors d'un tremblement de terre, les locataires doivent :

- rester dans l'immeuble;
- s'éloigner des fenêtres, des miroirs, des cloisons de verre, des bibliothèques en hauteur, des foyers et des appareils d'éclairage;
- s'abriter sous un meuble solide et s'y agripper ou se placer dans l'encadrement d'une porte, sinon se coller contre un mur et se protéger la tête et le cou avec leurs bras;
- s'ils sont en fauteuil roulant, ils doivent verrouiller les roues et se protéger la tête et le cou;
- si le bâtiment a une alimentation en gaz naturel et qu'il y a une fuite de gaz, ils ne doivent pas allumer de bougies ou de cigarettes.

Le responsable doit vérifier s'il y a des blessés. Lorsqu'il y a un début d'incendie, une fuite de gaz ou un affaissement majeur de la structure, il doit rapidement procéder à l'évacuation de l'immeuble en apportant la trousse de sécurité avec lui.

Lorsque les locataires sont à l'extérieur de l'immeuble, ils doivent s'éloigner de l'immeuble, des fils électriques, des autres structures qui peuvent s'écrouler, comme les panneaux-réclames. Ils doivent également s'éloigner des endroits propices aux glissements de terrain ou aux effondrements. Il ne faut pas pénétrer dans un autre bâtiment endommagé, même s'il inspire confiance.

Le responsable doit attendre les consignes de sécurité des services d'urgence avant de réintégrer un immeuble.

Sinistre industriel

Un sinistre industriel se caractérise par un ou plusieurs des événements suivants : explosions et projection de débris, radiation thermique, panache de gaz nocif pouvant s'infiltrer dans les résidences, déversement de liquides toxiques dans les égouts avec émanations de vapeurs dans les résidences ou contamination des eaux de surface ou souterraines ou des sources d'eau potable.

Il y a un risque de sinistre industriel lorsque la sirène ou le sifflet d'une usine se fait entendre pendant plus d'une minute ou que la sirène des véhicules du service des incendies qui patrouillent fonctionne sans interruption.

Dans ce cas, le responsable doit demander aux résidants de :

- se mettre immédiatement à l'abri à l'intérieur de l'immeuble;

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Sécurité et prévention	INS	E	4	1
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Plan de sécurité incendie et de mesures d'urgence	2014-07-21		13	

- fermer les portes et les fenêtres ainsi que les systèmes de ventilation, de chauffage, de climatisation et les échangeurs d'air;
- boucher les entrées d'air de la pièce où ils trouvent refuge à l'aide d'une serviette mouillée, d'une pellicule de plastique et de ruban-cache.

Le responsable doit récupérer la trousse d'urgence et écouter la radio pour connaître les consignes.

FORMATION DU PERSONNEL ET SENSIBILISATION DES LOCATAIRES

Formation du personnel

Le gestionnaire doit s'assurer que les membres du personnel reçoivent une formation suffisante sur le PSI-MU. La formation doit minimalement concerner les sujets suivants :

- la configuration des lieux;
- le fonctionnement du système d'alarme-incendie;
- les issues de secours;
- l'utilisation des extincteurs portatifs;
- les incapacités de certains locataires;
- l'évacuation des locataires et des autres occupants;
- les mesures à prendre en cas d'incendie;
- les mesures à prendre selon le type de sinistre.

La date de la dernière séance de formation doit être mentionnée dans votre PSI-MU.

Sensibilisation des locataires

L'organisme doit sensibiliser les locataires pour qu'ils puissent suivre les consignes lors d'un incendie. Il faut leur rappeler régulièrement ce qu'ils doivent faire : fermer les portes coupe-feu, utiliser les escaliers, sortir sur le balcon, signaler leur présence, sortir uniquement avec ce qu'ils ont sur eux et, une fois dehors, y rester.

Il est recommandé de consulter le service municipal de prévention des incendies pour mettre la formation sur pied.

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Sécurité et prévention	INS	E	4	2
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Mesure de sécurité dans les bâtiments	2014-07-21		1	

Le Règlement visant à améliorer la sécurité dans les bâtiments existants est entré en vigueur le 18 mars 2013 (Loi sur le bâtiment [RLRQ, chapitre B-1.1]). Les exigences qui en découlent sont consignées dans le [chapitre VIII – Bâtiment du Code de sécurité](#) (CBCS). Elles ont pour but d’améliorer la sécurité des occupants d’un bâtiment et des personnes circulant à proximité.

Les exigences du CBCS portent, entre autres, sur la sécurité incendie dans le bâtiment ainsi que sur l’inspection et l’entretien des façades, des parcs de stationnement et des tours de refroidissement.

SÉCURITÉ INCENDIE

Obligations

Le CBCS est notamment destiné aux immeubles locatifs de trois étages ou plus qui comportent au moins neuf logements. Il concerne la mise à niveau de certains éléments jugés insuffisants pour assurer une sécurité minimale aux occupants. Sur le plan de la sécurité incendie dans les bâtiments d’habitation, ces éléments sont :

- le système de détection et d'alarme-incendie;
- les avertisseurs de fumée;
- les avertisseurs de CO;
- les séparations coupe-feu;
- le système d’éclairage de sécurité.

Les organismes devront s’assurer que leurs bâtiments respectent les exigences sur la sécurité incendie contenues dans le CBCS. Notez qu’il est important de vérifier la réglementation qui s’applique auprès de sa municipalité puisque celle-ci pourrait étendre le domaine d’application du CBCS ou l’adopter, en tout ou en partie, pour les bâtiments qui en sont exemptés.

La SHQ a produit un document d’information sur la mise en application des exigences destinées à améliorer la sécurité des immeubles locatifs. Ce [document](#) est disponible dans l’Espace partenaires sur le site Web de la SHQ.

Compartimentation

Les travaux en sécurité incendie lors de rénovations incluent notamment l’intégrité de la compartimentation des coupe-feu. Il est essentiel de faire régulièrement des travaux de réparation sur les séparations coupe-feu (SCF) avec ou sans degré de résistance au feu (trous dans les cloisons et les plafonds, conduit pénétrant ou traversant une SCF sans dispositif d’obturation, câblage électrique pénétrant ou traversant une SCF sans scellant coupe-feu, assemblage du plafond suspendu non conforme) et sur les supports verticaux n’ayant pas le

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Sécurité et prévention	INS	E	4	2
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Mesure de sécurité dans les bâtiments	2014-07-21		2	

degré de résistance au feu requis.

INSPECTION ET ENTRETIEN DES FAÇADES

Obligations

La réglementation visant à améliorer la sécurité dans le bâtiment existant ([Loi sur le bâtiment, chapitre B-1.1](#)) a été adoptée afin de s'assurer que les propriétaires de bâtiments situés dans des parcs immobiliers vieillissants fassent diligence pour procéder à l'entretien de leurs façades.

Le propriétaire est en effet responsable de la sécurité des personnes qui occupent ses immeubles et de celles qui circulent à proximité de ceux-ci. Il a l'obligation de les entretenir selon les exigences du chapitre Bâtiment du Code de sécurité pour assurer, en tout temps, la sécurité de ses occupants et de la population.

Tous les cinq ans, le propriétaire doit faire inspecter les façades ainsi que tous les éléments qui s'y trouvent qui pourraient se détacher, entraînant la chute de matériaux, sur tout bâtiment dont la hauteur des façades est de cinq étages ou plus hors sol.

Suivant ce règlement, le propriétaire d'un bâtiment doit :

- s'assurer que les façades sont exemptes de tout défaut pouvant compromettre la sécurité;
- avoir un programme d'entretien préventif pour assurer le bon état des façades;
- mandater un professionnel qualifié pour appliquer le règlement;
- fournir au professionnel qualifié tous les documents disponibles qui sont mentionnés dans la procédure d'inspection et tous les documents nécessaires pour faire la revue de la documentation et l'historique du bâtiment;
- donner accès aux lieux afin que le professionnel qualifié puisse faire les inspections;
- donner suite aux recommandations émises par le professionnel qualifié dans le rapport d'inspection;
- consigner dans un registre tous les rapports d'inspection et d'évaluation qui ont été faits pendant la durée de vie du bâtiment;
- colliger dans un registre tous les documents disponibles telles une copie des plans avec la mention « tel que construit » des façades, des photographies, la description des travaux de réparation, de modification ou d'entretien qui ont

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Sécurité et prévention	INS	E	4	2
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Mesure de sécurité dans les bâtiments	2014-07-21		3	

été effectués sur les façades ainsi que tout document ou renseignement technique sur ces modifications.

- Conserver le registre sur les lieux et le rendre disponible à des fins de consultations par la Régie.

Le [Guide explicatif des exigences d'entretien des façades produit par la RBO](#) s'adresse aux propriétaires de bâtiments de cinq étages et plus hors sol. Ce guide vise à faciliter la compréhension des obligations liées à l'entretien des façades. On y précise notamment le type d'informations que doivent contenir le registre et le rapport de vérification. La SHQ a produit un modèle de contrat disponible dans l'Espace partenaires de la SHQ. De plus, la SHQ a produit un document d'information sur la mise en application du règlement, destiné à ses partenaires. Ce document est également disponible dans l'Espace partenaires de la SHQ.

INSPECTION ET ENTRETIEN DES PARCS DE STATIONNEMENT

Obligations

« Toutes les infrastructures assujetties dotées d'un stationnement souterrain ou aérien dont au moins une surface de roulement ne repose pas sur le sol doivent faire l'objet d'une vérification et d'un entretien périodiques.

« Un parc de stationnement doit être entretenu de façon à être exempt de tout défaut pouvant compromettre la sécurité ou contribuer au développement de conditions dangereuses.

« Une fois par année, le propriétaire doit effectuer une vérification visuelle du stationnement. Les observations qui en découlent doivent obligatoirement être consignées dans une fiche de vérification annuelle accompagnée de photographies datées. Les renseignements qui doivent être consignés sur la fiche de vérification sont mentionnés dans le [chapitre Bâtiment du Code de sécurité](#).

« De plus, tous les 5 ans, le propriétaire doit obtenir un rapport de vérification approfondie d'un ingénieur établissant que le stationnement ne présente aucune condition dangereuse et, s'il y a lieu, des recommandations visant à corriger les défauts pouvant contribuer au développement de telles conditions.

« Le propriétaire doit donner accès aux lieux et mettre à la disposition de l'ingénieur les plans de construction, le cahier des charges et autres documents pertinents y compris les rapports sur les sols et les fondations, les rapports de vérification annuelle ainsi que les rapports de vérification approfondie

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Sécurité et prévention	INS	E	4	2
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Mesure de sécurité dans les bâtiments	2014-07-21		4	

antérieurs. »¹

INSPECTION ET ENTRETIEN DES TOURS DE REFROIDISSEMENT À L'EAU

Obligations

« En tant que propriétaire d'une installation de tour de refroidissement à l'eau, vous devez, conformément à la section VII du [chapitre Bâtiment du Code de sécurité](#) :

- entretenir votre installation suivant un [programme d'entretien](#) élaboré par un ou plusieurs membres d'un ordre professionnel;
- tenir un registre complet comprenant certaines informations relatives à l'entretien de vos installations, notamment le suivi de l'échantillonnage et les résultats d'analyses de la concentration en *Legionella pneumophila*;
- transmettre à la RBQ, dans les 30 jours suivant sa première mise en service et le 1^{er} mars de chaque année, certaines informations sur vos installations par l'intermédiaire d'un formulaire de transmission de renseignements;
- prélever ou faire prélever des échantillons en respectant le [Protocole d'échantillonnage](#) du Centre d'expertise en analyse environnementale du Québec et les faire analyser par un laboratoire accrédité pour déterminer la concentration en *Legionella pneumophila*;
- vous assurer que la RBQ obtienne du [laboratoire accrédité](#) et dans des délais déterminés tous les résultats d'analyses;
- mettre en place des mesures qui élimineront la dispersion de l'eau par aérosol lorsqu'un résultat d'analyse indique une concentration en *Legionella pneumophila* qui dépasse le seuil de 1 000 000 unités formant des colonies par litre d'eau (UFC/L). »²

GESTION SÉCURITAIRE DE L'AMIANTE

Obligations

« Il est possible de trouver des matériaux et des produits qui contiennent de l'amiante dans les composants de construction, les installations et les équipements de tous les types de bâtiments ainsi que dans les ouvrages de génie civil.

« Les dispositions réglementaires relatives à la gestion sécuritaire de l'amiante

¹ Extrait du site Web de la RBQ – <https://www.rbq.gouv.qc.ca/batiment/les-renseignements-techniques/chapitre-batiment-du-code-de-securite/parcs-de-stationnement-entretien-et-inspection.html>

² Extrait du site Web de la RBQ – <https://www.rbq.gouv.qc.ca/batiment/les-renseignements-techniques/chapitre-batiment-du-code-de-securite/tours-de-refroidissement-a-leau-obligations-du-propretaire.html>

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Sécurité et prévention	INS	E	4	2
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Mesure de sécurité dans les bâtiments	2014-07-21		5	

ont été adoptées afin d’assurer la santé et l’intégrité physique des travailleurs.

« Ces dispositions ont pour objectif de diminuer l’exposition des travailleurs aux poussières d’amiante. Elles modifient le Règlement sur la santé et la sécurité du travail (RSST) et le Code de sécurité pour les travaux de construction (CSTC).

« Elles concernent principalement :

- la localisation des flocages et des calorifuges dans certains bâtiments selon l’année de construction;
- la vérification de la présence d’amiante dans les matériaux et produits susceptibles d’en contenir, avant que soient effectués des travaux pouvant émettre des poussières de cette substance;
- l’obligation d’apporter des mesures correctives aux flocages, aux calorifuges et aux revêtements intérieurs susceptibles de contenir de l’amiante en perte d’intégrité;
- l’enregistrement et la divulgation des informations.

« Il peut être difficile de savoir quels matériaux et quels produits contiennent de l’amiante, car ils sont rarement marqués ou étiquetés comme tels.

« L’employeur doit prendre les mesures nécessaires pour protéger la santé et assurer la sécurité et l’intégrité physique de ses travailleurs. Les dispositions réglementaires précisent les obligations de l’employeur et du propriétaire.

« Lorsque l’employeur est aussi propriétaire du lieu de travail, il doit assumer l’ensemble des obligations qui lui incombent au regard des dispositions réglementaires.

« Lorsque l’employeur n’est pas propriétaire du lieu, il a la responsabilité de tous les matériaux, produits et équipements qui sont sous son autorité. De plus, le propriétaire du bâtiment doit prendre les mesures nécessaires pour ne pas mettre en danger les travailleurs, et ce, dans les limites que lui impose le lien contractuel qui le lie à l’employeur. »³

Le détail de ces dispositions réglementaires se trouve dans le *Guide explicatif sur les nouvelles dispositions réglementaires* produit par la Commission de la santé et de la sécurité du travail (CSST). La SHQ a produit un modèle de

³ Extrait du guide explicatif de la CSST avec quelques modifications – www.csst.qc.ca/publications/200/Documents/DC200_1571web.pdf

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Sécurité et prévention	INS	E	4	2
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Mesure de sécurité dans les bâtiments	2014-07-21		6	
<p>contrat pour l'échantillonnage et l'analyse des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante. Celui-ci sera disponible dans l'Espace partenaires.</p>				

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Sécurité & prévention	INS	E	4	3
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Entretien préventif	2015-09-01		1	

Le vieillissement du parc de logements sociaux québécois et ses frais d'entretien élevés contraignent les gestionnaires d'immeubles à faire un suivi serré des dépenses d'exploitation. À cette fin, la SHQ a élaboré un [Guide pour l'entretien préventif](#) qui permet au personnel d'entretien d'effectuer, mois après mois et sur un cycle annuel, une vérification systématique et ordonnée des composants et équipements d'un immeuble à logements. Les gestionnaires sont ainsi mieux en mesure d'avoir une bonne connaissance de l'état des immeubles qui sont sous leur responsabilité et de planifier leur entretien.

Ce guide est fondé sur un système de fiches. Celles-ci sont regroupées dans un calendrier et sont présentées par mois et par composant :

- Les fiches [Inventaire et historique](#) permettent de consigner l'information portant sur les différents composants, soit les garanties, observations, réparations ou autres interventions.
- Les fiches [Séquence de vérification](#) présentent les principaux points de l'inspection.

Seule exception : les fiches pour l'inspection des logements sont présentées à part dans la section [Vérification annuelle des logements](#). En effet, les logements doivent être vérifiés une fois par année, peu importe le mois.

Enfin, des [outils complémentaires](#), comme le lexique visuel, l'inventaire des composants et des fiches d'information technique, sont aussi disponibles.

Le [Guide pour l'entretien préventif](#) correspond à la section 5 du Guide des immeubles et on y accède par l'Espace partenaires.

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Sécurité & prévention	INS	E	4	4
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Qualité de l'eau	2014-07-21		1	
Obligations	<p>Ce sont les normes du Règlement sur la qualité de l'eau potable (Règlement) (RLRQ, chapitre Q-2, r. 40) (incluant les puits individuels) qui déterminent quelles actions doivent être entreprises pour s'assurer que l'eau demeure propre à la consommation. Le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC) est responsable de ce règlement et en assure le respect.</p> <p>Vous pouvez communiquer avec la direction régionale du MDDELCC la plus près de chez vous afin d'avoir plus d'informations sur les normes du Règlement sur la qualité de l'eau potable, les procédures applicables, les entreprises reconnues pour intervenir sur vos systèmes d'eau potable. Les coordonnées des directions régionales sont disponibles sur le site Web du MDDELCC sous l'onglet « Nous joindre ».</p>			
Obligations	<p>Les contrôles de qualité de l'eau potable ne sont obligatoires que pour les exploitants dont les systèmes de distribution approvisionnent plus de 20 personnes. Toutefois, par mesure de précaution, la SHQ recommande qu'une vérification des puits qui approvisionnent 20 personnes et moins soit faite au moins deux fois par année, au printemps et à l'automne.</p>			
Puits	<p>Les normes d'exploitation des puits concernent les sujets suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les qualifications des personnes qui en font l'entretien ou exploitent leurs propres systèmes de traitement de l'eau; • les normes sur la qualité de l'eau, les exigences de contrôle de qualité, l'accréditation des laboratoires d'analyse, le processus de transmission des résultats d'analyse ; • les normes de traitement de l'eau en cas de contamination. <p>Pour ce qui est de la gestion de la qualité de l'eau potable du puits, nous vous suggérons de prendre entente avec des entreprises ayant les qualifications reconnues par le Règlement. Elles seront en mesure de faire l'échantillonnage de l'eau, la vérification de sa qualité et d'intervenir, s'il y a contamination, selon ce qui est prescrit au Règlement.</p>			

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Sécurité & prévention	INS	E	4	4
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Qualité de l'eau	2014-07-21		2	

Appendices

Hormis les puits, les normes du Règlement portent sur les « appendices ». Ces « appendices » sont des canalisations souterraines reliées à l'immeuble, situées entre celui-ci et le réseau d'approvisionnement municipal. Ces normes s'appliquent dans la mesure où la canalisation approvisionne plus de 20 personnes et plus d'un immeuble.

Les normes portant sur les « appendices » concernent les sujets suivants :

- les coordonnées à fournir à la municipalité;
- le plan d'identification pour un site d'échantillonnage de l'eau;
- les qualifications des personnes qui font des réparations à « l'appendice »;
- les démarches à faire en cas de contamination de l'eau;
- une déclaration annuelle du responsable de « l'appendice »;
- l'avis à afficher lorsqu'il y a obligation de faire bouillir l'eau.

Pour ce qui est des « appendices », ce sont les municipalités qui sont responsables de l'échantillonnage de l'eau. S'il y a contamination de l'eau, vous recevrez un avis de la municipalité et devrez en informer les occupants des habitations, la direction régionale du MDDELCC et le département de santé publique, conformément aux mesures prescrites dans le [Règlement sur la qualité de l'eau potable](#).