

Annexe 6 – Résumé de la consultation portant sur le Programme de prévention des refoulements

La consultation, lancée le 17 février 2016, a pris fin le 31 mars 2016. Pour annoncer la tenue de cette consultation aux propriétaires, aux représentants de l'industrie et aux autres intervenants, on a diffusé un message d'intérêt public et des publicités et fait appel aux médias sociaux. On a consacré une nouvelle page Web au Programme de prévention des refoulements et créé une adresse de courriel propre à ce programme. L'information sur cette consultation et une invitation à participer à l'une des assemblées publiques ont été adressées par courriel à environ 1 000 propriétaires de bâtiment.

La page Web du Programme de prévention des refoulements a reçu plus de 2 900 visites depuis son lancement, en février 2016, et accueilli notamment plus de 2 300 visiteurs uniques, attirés essentiellement par les journaux en ligne et les médias sociaux.

Les deux assemblées publiques ont réuni 64 participants; les assemblées tenues avec l'Association des propriétaires et gestionnaires d'immeubles d'Ottawa et le Groupe de travail institutionnel, commercial et industriel de la Ville ont réuni 36 participants. Les assemblées tenues avec la Société de logement communautaire d'Ottawa et les services de la Ville ont permis de réunir 34 participants. Les commentaires exprimés, les suggestions faites et les questions posées au cours de ces assemblées ont été nombreux. Seuls 12 questionnaires du sondage et mémoires ont été déposés.

Le lecteur trouvera ci-après les grands enjeux soulevés et principales questions posées dans le cadre de ces assemblées :

- Communication des avis : il faut déterminer quand et comment les propriétaires de bâtiments, plutôt que les locataires, recevront l'avis sur les exigences du Programme et sur leurs responsabilités.
- Calendrier de mise en œuvre : il faut donner aux propriétaires de bâtiment un préavis suffisant pour qu'ils puissent budgéter les coûts, tenir compte de la capacité des spécialistes à faire les travaux et prévoir un délai suffisant pour effectuer les évaluations et installer les dispositifs.
- Approche à adopter pour isoler les lieux : il faut déterminer les mesures à prendre dans les bâtiments présentant des risques et déjà dotés de dispositifs antirefoulement et s'il faut aussi isoler les lieux, ou encore si les dispositifs existants respectent l'objectif du Programme.

- Exigences relatives à l'évaluation des lieux : il faut remplacer ce terme par « expertise des lieux », déterminer les mesures à prendre et le formulaire à remplir, préciser les raisons pour lesquelles il faut procéder à une expertise, et confirmer les cas dans lesquels une nouvelle expertise est nécessaire et les cas dans lesquels les travaux antérieurs respectent les exigences.
- Personnes qualifiées : il faut s'interroger sur les moyens permettant de suivre les professionnels certifiés et réduire les risques que d'autres personnes fassent les travaux, et confirmer si une personne certifiée peut approuver les travaux d'un collègue et si des ingénieurs doivent suivre la formation pour expertiser les lieux.
- Bâtiments présentant des risques modérés : il faut définir les immeubles multirésidentiels compris dans la catégorie des bâtiments présentant des risques modérés et ce qu'on entend par « risque mineur », et confirmer que les églises sont visées et se demander si le Programme s'applique aux bâtiments destinés à être démolis.
- Installation des dispositifs : il faut préciser les exigences relatives à la hauteur admissible des dispositifs et les mesures à prendre pour les systèmes de protection contre les incendies.
- Communications : il faut donner des renseignements clairs qui permettront de répondre aux questions sur les raisons obligeant à réaliser ce programme, sur les exigences de ce programme et sur le processus d'inscription, les expertises des lieux, l'installation des dispositifs et les contrôles annuels.

Des enjeux et questions comparables ont été soulevés dans les sondages et les mémoires déposés. En voici un aperçu :

- Professionnels qualifiés : la Ville doit s'assurer que les propriétaires de bâtiment peuvent trouver des personnes qualifiées pour répondre aux exigences du Programme.
- Permis des contrôleurs : on ne s'entend pas sur la question de savoir si les ingénieurs doivent être tenus d'obtenir le permis de contrôleur certifié.
- Capacité de l'industrie : il faudrait savoir si l'industrie est vraiment en mesure de mettre en œuvre ce programme selon le calendrier proposé.

- Coûts du Programme : il faut mener de front l'impératif de salubrité de l'eau et un calendrier raisonnable et adopter les exigences à respecter absolument pour réduire les coûts à la charge des propriétaires de bâtiment.
- Approche fondée sur le risque : les participants sont d'accord avec l'approche proposée pour traiter d'abord les bâtiments présentant des risques graves, puis ceux qui présentent des risques modérés.
- Calendrier : on a posé des questions et exprimé des préoccupations quant à savoir si on pourra réaliser ce programme dans les quatre prochaines années, compte tenu des problèmes de capacité et des répercussions financières.
- Options pour la mise en œuvre : on ne sait pas vraiment si une option est plus justifiée que l'autre, ce qui veut dire qu'il faut probablement recourir à une solution hybride.
- Avis : il est préférable d'étaler le Programme sur une certaine durée pour gérer la demande; toutefois, certains préféreraient aussi recevoir des préavis pour pouvoir établir un budget.
- Expertise des lieux : il faut prescrire les mesures à prendre dans le cadre de l'expertise des lieux.
- Prorogation des délais : il faudra donner à certains propriétaires de bâtiment un délai de grâce pour respecter les exigences dans les cas justifiés et s'ils ont adopté un plan pour veiller à respecter le Programme.
- Pouvoirs en vertu des règlements : on se demande si la Ville est habilitée à appliquer rétroactivement des exigences qui débordent le cadre du Code du bâtiment.
- Projets connexes : il faut savoir que la mise en œuvre de ce programme pourrait obliger à réaliser d'autres projets, ce qui en augmentera les coûts pour les propriétaires de bâtiment.