

Politique de financement de l'optimisation des immobilisations dans le secteur des soins de longue durée, 2022

Ministère des Soins de longue durée

Novembre 2022

Table des matières

1.0 Introduction	3
2.0 Admissibilité au financement pour le développement d'un foyer de soins de longue durée	3
3.0 Financement du ministère	5
Composantes de financement de la politique d'optimisation des immobilisations dans le secteur des foyers de soins de longue durée	5
3.1 Subvention pour le financement des coûts de construction	6
3.2 Subvention de développement.....	8
3.3 Soutien de base à la transition	10
3.4 Protection pour occupation réduite.....	10
3.5 Calcul des paiements dans le cadre de la SFCC et de la subvention de développement.....	11
4.0 Modalités d'octroi du financement.....	11
4.1 Conditions de la SFCC et de la subvention de développement	14
4.2 Utilisation de l'indemnité quotidienne de subvention de financement de la construction.....	15
5.0 Éventualités postérieures à l'ouverture pouvant avoir une incidence sur le financement.....	15

Politique de financement de l'optimisation des immobilisations dans le secteur des soins de longue durée, 2022

Cette politique gouverne la manière dont nous finançons le développement de nouveaux foyers ou lits de soins de longue durée ou le réaménagement de foyers ou de lits de soins de longue durée existants.

1.0 Introduction

La Politique de financement de l'optimisation des immobilisations dans le secteur des soins de longue durée, 2022 (la politique) vise à fournir un financement aux exploitants admissibles¹ pour appuyer la création de foyers ou de lits de soins de longue durée ou le réaménagement de foyers ou de lits de soins de longue durée existants selon les normes de conception actuelles des foyers de soins de longue durée.

2.0 Admissibilité au financement pour le développement d'un foyer de soins de longue durée

En vertu de la politique, le ministère des Soins de longue durée (le « ministère ») versera² des fonds de développement des immobilisations à un exploitant admissible dans les cas suivants :

- a) Le ministère et le titulaire de permis ou l'exploitant ont signé une entente de développement (ED) et il est déterminé que la présente politique est applicable;
- b) Toutes les conditions et exigences de l'entente de développement ont été respectées à la satisfaction du ministère;

¹ Dans la présente politique, sauf si le contexte indique un sens différent, « exploitant » s'entend d'une personne qui exploite un foyer de soins de longue durée en vertu d'un permis délivré en application de la partie VIII de la *Loi de 2021 sur le redressement des soins de longue durée* (la « Loi ») ou en vertu d'une approbation accordée en application de la partie IX de la Loi, ou d'une personne avec qui le ministère a conclu un contrat pour l'aménagement et l'exploitation d'un foyer de soins de longue durée, sous réserve des exigences applicables.

² Dans la politique, les références à la fourniture de financement par le ministère comprennent la fourniture directe et indirecte du financement, dont la totalité ou une partie peut être fournie par un autre organisme, comme indiqué dans l'entente de développement applicable.

- c) Toutes les conditions et exigences de la présente politique sont respectées.

Un exploitant peut être admissible à un financement de développement en vertu de la présente politique pour le développement ou le réaménagement³ de lits de soins de longue durée qui comprennent l'un des éléments suivants ou les deux :

- **nouvelle construction** – la construction d'un nouveau bâtiment à l'extérieur de l'empreinte existante;
- **rénovation** – à l'intérieur ou à l'extérieur de l'empreinte d'immeuble existante.

La présente politique ne s'applique pas à la construction de services de soins de longue durée entreprise dans le cadre d'entente de développement conclues en vertu d'autres politiques ministérielles de financement du développement ou de la construction de services de soins de longue durée, sauf si l'entente de développement applicable a été modifiée (ou remplacée) de façon à prévoir expressément que la présente politique s'applique et que toutes les conditions applicables stipulées dans l'entente de développement sont respectées.

Les travaux de construction de services de soins de longue durée entrepris en vertu d'une entente de développement, pour lesquels la première date d'occupation des résidents était antérieure au 1^{er} avril 2022, ne seront pas admissibles au financement en vertu de la présente politique.

Toutefois, les travaux de construction de services de soins de longue durée entrepris en vertu d'une entente de développement, si la première date d'occupation par les résidents a été le 1^{er} avril 2022 ou plus tard, peuvent être admissibles au financement en vertu de la présente politique seulement si :

- Le ministère a approuvé ce financement pour la construction;
- L'entente de développement applicable a été modifiée (ou remplacée) afin de prévoir expressément que la présente politique s'applique et si toutes les conditions applicables stipulées dans l'entente de développement sont respectées.

Déni de responsabilité

Il est entendu que la présente politique ne vise pas à créer des obligations légales pour le ministère (et ne doit pas être interprétée en ce sens), quelles que soient les circonstances, sauf en ce qui concerne les projets pour lesquels une entente de développement indique que la présente politique s'applique, et ces obligations légales

³ Les lits associés aux foyers de classifications structurelles « B » et « C » et « D » réaménagés ainsi que les lits de classification structurelle « A » dans les foyers de soins de longue durée de classification mixte peuvent être admissibles au réaménagement, sous réserve de l'approbation de la demande et des exigences applicables.

seront conformes aux modalités énoncées dans l'entente de développement et y seront assujetties.

Le ministère peut de temps à autre fournir des précisions, des bulletins d'interprétation ou des formulaires à utiliser relativement à la présente politique.

3.0 Financement du ministère

Composantes de financement de la politique d'optimisation des immobilisations dans le secteur des foyers de soins de longue durée

Le financement de développement accordé aux exploitants admissibles en vertu de cette politique comprend trois composantes :

- la subvention pour le financement des coûts de construction sous forme d'indemnité quotidienne (SFCC ou indemnité quotidienne de la SFCC), qui comprend :
 - une SFCC de base pour tous les projets admissibles, y compris les primes pour les foyers de petite ou de moyenne taille, le cas échéant;
 - un montant complémentaire fixe et limité dans le temps de la SFCC pour les projets admissibles qui répondent à des critères précis (dont une partie est convertible en un montant de la SFCC pour les foyers à but non lucratif admissibles).
- la subvention de développement;
- la subvention de planification offerte aux foyers sans but lucratif.

3.0.1 Segments de marché

Le montant de la SFCC et de la subvention de développement pour chaque projet varie selon l'emplacement du projet. Aux fins de la présente politique, décrite en termes généraux ci-dessous, la province a été divisée en quatre segments de marché^{4,5} :

- **Grandes municipalités urbaines** : municipalités régionales de palier supérieur et subdivisions de recensement comptant une population de plus de 500 000 habitants :

⁴ Les quatre segments de marché sont fondés sur les concepts de densité de la population et de taux navettage de Statistique Canada. Cela permet de mieux distinguer les villes densément peuplées des régions plus éloignées de la province.

⁵ Les segments de marché sont fondés sur les données de population figurant dans le Recensement du Canada de 2016 réalisé par Statistique Canada.

- les municipalités régionales comprennent Durham, Halton, Peel, York et Waterloo
- les subdivisions de recensement comprennent Ottawa, Toronto et Hamilton
- **Centres urbains** : centres de population de plus de 100 000 habitants qui ne font pas partie d'une municipalité régionale de palier supérieur.
- **Centres de taille moyenne** : centres de population comptant au moins 10 000 habitants dans son noyau, jusqu'à 100 000 habitants; il peut s'agir de régions urbaines et rurales fortement intégrées à une grande municipalité urbaine, un centre urbain ou un centre de taille moyenne.
- **Milieu rural** : centres de population de moins de 10 000 habitants ou sans forte intégration à une grande municipalité urbaine, un centre urbain ou un centre de taille moyenne.

Le segment de marché, selon les catégories susmentionnées, sera précisé dans l'entente de développement pour chaque projet et le financement du projet sera fondé (sous réserve des exigences applicables) sur les données indiquées dans l'entente de développement, qui seront considérées comme finales et définitives. Avant l'entrée en vigueur d'une entente de développement, le ministère peut fournir des renseignements sur le segment de marché de tout site proposé.

3.1 Subvention pour le financement des coûts de construction

L'exploitant admissible pourra recevoir une indemnité quotidienne pour chaque jour d'exploitation d'un lit de soins de longue durée admissible. Un lit de soins de longue durée admissible (ou « lit ») est un lit de soins de longue durée aménagé en vertu d'une entente de développement prise en application de la présente politique (sous réserve des conditions de l'entente de développement). La SFCC sera versée à l'exploitant par le ministère ou en son nom sur une base mensuelle pendant 25 années consécutives. L'indemnité quotidienne est versée seulement si l'exploitant satisfait aux exigences et conditions applicables énoncées dans la présente politique et dans l'entente de développement.

L'indemnité quotidienne est établie de la façon indiquée ci-dessous. Les montants de l'indemnité quotidienne sont indiqués dans le tableau de la section 3.5 comme suit :

- L'indemnité quotidienne de la SFCC de base varie de 20,53 \$ à 23,78 \$, selon le segment de marché.
- Pour les foyers comptant 160 lits de soins de longue durée et moins, y compris tous les lits réguliers autorisés ou approuvés dans le foyer (à l'exclusion des lits sous permis temporaire ou permis d'urgence temporaire et des lits en suspens⁶), l'indemnité quotidienne de la SFCC de base est rajustée jusqu'à

⁶ À cette fin, les lits en suspens sont des lits de foyers de soins de longue durée autorisés ou approuvés qui ne bénéficient pas de la protection pour occupation réduite et qui sont inoccupés et non disponibles

concurrence de 1,50 \$ afin de tenir compte des différences de coût typiques des foyers de petites et de moyenne taille.

- Un montant complémentaire de la SFCC pour les projets admissibles qui répondent à des critères déterminés (dont une partie est convertible en une SFCC pour les foyers à but non lucratif admissibles). Voir ci-dessous pour plus de détails.

3.1.1 Montant complémentaire de la SFCC

Un exploitant admissible à recevoir une indemnité quotidienne de SFCC de base⁷ aura également droit de recevoir une indemnité quotidienne accrue (supplémentaire) de la SFCC (« montant complémentaire de la SFCC ») pouvant aller jusqu'à 35 \$ pour chaque lit admissible, quel que soit le segment de marché géographique. Un exploitant est admissible à recevoir le montant complémentaire de la SFCC si et seulement si il reçoit sa première approbation écrite du ministère pour commencer la construction du projet (ou tout travail de construction sur toute phase du projet) datée entre le 1^{er} avril 2022 et le 31 août 2023 (y compris ces dates), sous réserve des conditions applicables.

3.1.2 La SFCC pour les foyers sans but lucratif

L'exploitant d'un foyer sans but lucratif qui est admissible au montant complémentaire de la SFCC (tel que déterminé par le ministère) peut demander de convertir jusqu'à un maximum de 15 \$ du montant complémentaire de la SFCC en un nouveau montant de la SFCC. Cela sera calculé en fonction de la valeur actualisée du montant complémentaire de la SFCC (jusqu'à 15 \$), arrondie à la centaine de dollars la plus proche, déterminée par le ministère.

Si elle est approuvée par le ministère, la SFCC est payable après le début de la construction, sous réserve que l'exploitant remplisse, à la satisfaction du ministère, toutes les exigences et obligations applicables stipulées dans la présente politique et dans l'entente de développement.

La SFCC ne peut être utilisée par l'exploitant que pour payer les coûts admissibles indiqués à cette fin dans l'entente de développement applicable.

Lorsque l'exploitant reçoit une SFCC, la partie correspondante du montant complémentaire de la SFCC qui a été approuvée par le ministère pour être convertie en nouvelle SFCC sera déduite du montant complémentaire de la SFCC.

Le tableau ci-dessous résume le montant complémentaire de la SFCC qu'un exploitant

pour être occupés, conformément à une autorisation écrite du directeur en vertu du paragraphe 107(3) de la Loi.

⁷ Selon l'indemnité quotidienne de la SFCC telle que présentée dans le tableau du paragraphe 3.5 ci-dessous.

d'un foyer sans but lucratif admissible serait autorisé à convertir et à recevoir sous forme de SFCC, en fonction de la valeur actualisée d'un montant complémentaire de la SFCC donné :

Montant converti à partir du complément de la SFCC (jusqu'à 15 \$)	Montant complémentaire restant	Nouveau montant de la SFCC (en valeur actualisée arrondie à la centaine de dollars la plus proche)
0,00 \$	35,00 \$	0,00 \$
2,50 \$	32,50 \$	13 500,00 \$
5,00 \$	30,00 \$	27 000,00 \$
7,50 \$	27,50 \$	40 500,00 \$
10,00 \$	25,00 \$	54 000,00 \$
12,50 \$	22,50 \$	67 500,00 \$
15,00 \$	20 \$00 \$	81 000,00 \$

3.2 Subvention de développement

Le ministère accordera une subvention de développement par lit (« subvention de développement ») pour couvrir une partie des coûts admissibles du projet. Le montant maximal des subventions de développement par lit est fixé en fonction du segment de marché du projet, tel qu'il est décrit à la section 3.5.

Les coûts admissibles du projet sont constitués de toute combinaison :

- de coûts de construction admissibles,
- de coûts fonciers admissibles,
- de redevances d'aménagement admissibles,
- et de panneaux de signalisation admissibles.

Ces coûts sont énoncés ci-dessous (après déduction de remise, crédit d'impôt, crédit de taxe sur les intrants ou remboursement) et peuvent être précisés davantage dans l'entente de développement :

- a. Les coûts de construction admissibles comprennent les coûts de construction directs réels payés par l'exploitant, sauf les exclusions indiquées ci-dessous, pour aménager des lits conformément à l'entente de développement. Les coûts de construction admissibles ne comprennent pas les coûts de construction indirects, y compris :
 - i. les meubles et l'équipement;
 - ii. le permis de construction;
 - iii. les honoraires d'architecte et autres honoraires professionnels;
 - iv. les coûts liés à l'acquisition du terrain ou du bâtiment, au financement, aux lettres de crédit, au rezonage, aux frais d'audit, à l'arpentage du site, aux

assurances, aux déplacements et aux repas, aux plans et aux imprimés, à la mise en service ou au cautionnement, aux frais administratifs généraux et aux frais de marketing.

- b. Les coûts fonciers admissibles sont les coûts qui se rapportent au terrain utilisé uniquement pour le projet de foyer de soins de longue durée. Ils sont basés sur le coût raisonnable et réel versé par l'exploitant pour l'acquisition du terrain ou de la juste valeur marchande actuelle du terrain appartenant à l'exploitant⁸, (ou appartenant à une autre personne lorsque cela est autorisé dans le Guide d'admissibilité des coûts pour la subvention de développement qui s'applique au projet en vertu de son entente de développement). Les coûts fonciers admissibles doivent être établis à la satisfaction du ministère, par exemple au moyen de trois évaluations du terrain réalisées par des évaluateurs certifiés indépendants.
- c. Les redevances d'aménagement admissibles sont des redevances définies comme telles dans la [Loi de 1997 sur les redevances d'aménagement](#) qui sont payées par l'exploitant.
- d. Les coûts de signalisation admissibles sont les coûts des dispositifs de signalisation que l'exploitant doit installer en vertu de l'entente de développement.

3.2.1 Subvention de planification pour les foyers sans but lucratif

Les exploitants de foyers sans but lucratif ont droit à une subvention de planification ponctuelle de 250 000 \$, qui est accordée au moment de conclure l'entente de développement avec le ministère en vertu de la présente politique, afin de les aider à planifier des projets de développement ou de réaménagement, sous réserve des modalités énoncées dans l'entente de développement en question⁹. Le montant de cette subvention de planification et de cette subvention de développement ne peut être supérieur au montant maximal de financement de la subvention de développement (décrit ci-dessus à la section 3.5) lorsque la subvention de développement est calculée pour cet exploitant. Aux fins de cette subvention de planification, les foyers sans but lucratif sont des foyers de soins de longue durée exploités par une entité sans but lucratif au sens de l'article 317 du Règlement 246/22.

Une subvention de planification peut être accordée uniquement si aucune subvention de ce type n'a déjà été accordée à l'exploitant pour le développement ou le réaménagement du foyer de soins de longue durée, comme le ministère pourra l'établir.

⁸ La juste valeur marchande d'un terrain donné à l'exploitant pour le foyer de soins de longue durée peut être considérée comme un coût foncier admissible à cette fin. Tout coût lié à la location d'un terrain pour le foyer de soins de longue durée n'est pas considéré comme un coût foncier admissible à cette fin.

⁹ Les coûts admissibles à la subvention de planification comprennent les coûts de services professionnels ou de consultants pour la planification du projet, y compris un architecte, un ingénieur, un chef de projet ou une forme de soutien à la planification similaire, sous réserve de l'entente de développement.

3.3 Soutien de base à la transition

Le financement de base pour le soutien à la transition vise à aider les exploitants admissibles à assumer les frais accessoires non liés à la construction qui sont associés au déplacement des résidents et de l'équipement dans le cadre du réaménagement des lits de soins de longue durée.

Le financement de base pour le soutien à la transition n'est offert qu'aux exploitants qui ont réaménagé leurs lits de soins de longue durée conformément à une entente de développement conclue avec le ministère.

Le financement de base pour le soutien à la transition n'est pas disponible pour les nouveaux lits de soins de longue durée qui n'étaient pas en service auparavant, mais dont l'ajout à un projet de réaménagement a été approuvé ou qui sont en cours d'aménagement séparément.

Les lits qui étaient en suspens (selon la définition donnée ci-dessus) immédiatement avant le réaménagement ne sont pas non plus admissibles au financement de base pour le soutien à la transition.

Les exploitants admissibles peuvent recevoir une somme ponctuelle de 300 \$ en financement de base pour le soutien à la transition pour chaque lit de soins de longue durée réaménagé afin de remplacer un lit de soins de longue durée qui était en service immédiatement avant le réaménagement.

Ce financement vise à :

- Faciliter le déménagement des résidents et de leurs effets personnels ou de l'équipement du foyer.
- Embaucher un coordonnateur de déménagement, du personnel supplémentaire pour le déménagement ou des déménageurs professionnels.
- Fournir le transport pour le déménagement, par exemple, le transport des patients non en situation d'urgence.

Les exploitants n'ont pas à présenter une demande de financement de base distincte pour le soutien à la transition, qui sera versé après la première date d'occupation pour les résidents et une fois que le ministère aura reçu de l'exploitant la confirmation de l'admission du premier résident.

3.4 Protection pour occupation réduite

Les exploitants admissibles qui ont conclu une entente de développement avec le ministère en vertu de la présente politique peuvent demander une protection pour occupation réduite pour les lits qui sont fermés temporairement ou de façon

permanente. La protection pour occupation réduite facilitera la construction réalisée en application de l'entente de développement, conformément à la Politique sur l'occupation réduite dans les foyers de soins de longue durée publiée de temps à autre par le ministère ou toute autre politique ou ligne directrice que le ministère pourrait publier à cet égard.

3.5 Calcul des paiements dans le cadre de la SFCC et de la subvention de développement

Le tableau ci-dessous comprend l'indemnité quotidienne de la SFCC applicable et les montants maximaux des subventions de développement pour chaque segment de marché dans la province. La subvention de développement varie entre 10 % et 17 % des coûts admissibles totaux du projet, selon le segment de marché du projet, jusqu'à concurrence du montant maximal de subvention applicable.

Composantes de l'indemnité quotidienne de la SFCC et rajustement des subventions de développement par segment de marché

Composantes de l'indemnité quotidienne de la SFCC et de la subvention de développement	Grande municipalité urbaine	Centre urbain	Centre de taille moyenne	Milieu rural
Selon l'indemnité quotidienne de la SFCC par lit	23,78 \$	0,53 \$	20,53 \$	20,78 \$
Petit foyer (jusqu'à 96 lits inclusivement)	+1,50 \$	+1,50 \$	+1,50 \$	+1,50 \$
Foyer moyen (de 97 lits à 160 lits inclusivement)	+0,75 \$	+0,75 \$	+0,75 \$	+0,75 \$
Grand foyer (161 lits et plus)	+0,00 \$	+0,00 \$	+0,00 \$	+0,00 \$
Montant complémentaire maximal de la SFCC ¹⁰ (si admissible)	+35,00	+35,00	+35,00	+35,00
Indemnité quotidienne de la SFCC maximale par lit	60,28 \$	57,03 \$	57,03 \$	57,28 \$
Pourcentage de la subvention de développement	17 %	17 %	10 %	12 %
Subvention de développement maximale par lit	51 376 \$	47 926 \$	24 923 \$	29 246 \$

4.0 Modalités d'octroi du financement

Après l'approbation du début de la construction d'un projet de développement ou de réaménagement de soins de longue durée, le ministère informe l'exploitant admissible par écrit du montant total prévu de la SFCC, du montant de la subvention de développement et de l'indemnité quotidienne de la SFCC, en fonction des plans approuvés et des estimations de coûts. Les montants peuvent

¹⁰ Le montant complémentaire de la SFCC peut atteindre 35 \$ par jour et par lit et sera rajusté si un montant de la SFCC est versé à la place d'une partie du montant complémentaire de la SFCC.

être rajustés ultérieurement en fonction des coûts finaux approuvés, conformément aux modalités de l'entente de développement.

4.0.1 Modalités de la subvention de financement de la construction

Le ministère n'est pas tenu de verser une indemnité quotidienne de la SFCC (y compris le montant complémentaire de la SFCC, si admissible) à l'égard d'un projet ou d'une phase de celui-ci s'il n'est pas convaincu que toutes les conditions suivantes ont été respectées :

- a) Le projet ou, s'il y a lieu, la phase a été construit conformément aux exigences de conception applicables précisées dans l'entente de développement, sauf dans la mesure expressément autorisée par écrit par le ministère, et conformément aux plans approuvés par le ministère;
- b) Toutes les modalités énoncées dans l'entente de développement ont été respectées;
- c) Toutes les exigences et conditions énoncées dans la présente politique ont été respectées;
- d) L'exploitant a conclu, ou a modifié au besoin, une entente de financement avec le ministère ou avec un organisme qui lui verse une indemnité quotidienne de la SFCC au nom du ministère, relativement aux lits admissibles aménagés en application de l'entente de développement ;
- e) L'exploitant a obtenu et maintient tous les permis et autorisations nécessaires pour exploiter les lits aménagés en application de l'entente de développement;
- f) Le ministère a procédé à un examen préalable à l'occupation et a autorisé l'exploitant à admettre des résidents dans les lits aménagés en application de l'entente de développement;
- g) Le premier résident a été admis dans l'un des lits de soins de longue durée aménagés par l'exploitant en application de l'entente de développement.

Le montant complémentaire de la SFCC admissible (y compris toute partie de cette allocation qui a été convertie en un nouveau montant de la SFCC, avec l'approbation du ministère) sera réduit proportionnellement si les coûts admissibles applicables sont inférieurs à 370 000 \$ par lit. Le ministère peut encore ajuster le montant complémentaire de la SFCC après avoir approuvé la présentation par l'exploitant des coûts admissibles finaux liés à l'aménagement ou au réaménagement des foyers de SLD, conformément aux conditions de l'entente de développement. Le montant de la SFCC ne sera toutefois pas réduit en vertu du présent paragraphe, à moins que le montant complémentaire de la SFCC (à l'exception de la partie convertie en nouvelle SFCC) ne soit d'abord réduit à zéro.

4.0.2 Modalités d'octroi de la subvention de développement

Le ministère versera à l'exploitant la subvention de développement fondée sur les estimations de coûts approuvées (et sous réserve du rajustement final mentionné plus bas dans la présente section) après l'exécution substantielle des contrats de construction relatifs aux lits du projet (ou à la phase applicable), sous réserve des exigences énoncées ci-dessous.

Le ministère n'est pas tenu de verser la subvention de développement pour les lits du projet, ou une phase de celui-ci, jusqu'à ce que les conditions suivantes soient réunies :

- a. L'exploitant présente un certificat de performance substantielle satisfaisant pour le ministère, signé par l'architecte de l'exploitant pour le projet et attestant que tous les contrats de construction relatifs au projet (ou à la phase applicable) ont été substantiellement exécutés.
- b. Le ministère est convaincu que l'exploitant a satisfait à toutes les exigences applicables à ce moment et qu'il met en place les préparatifs appropriés raisonnablement nécessaires pour ouvrir et exploiter les lits conformément à l'entente de développement.
- c. L'exploitant s'est acquitté à la satisfaction du ministère de toute autre exigence fixée par le ministère pour garantir le caractère exécutoire du remboursement et des autres obligations en vertu de la présente politique et de l'entente de développement relativement à la subvention de développement (par exemple, l'inscription sur le titre des obligations applicables ou des charges similaires).

Le ministère peut rajuster le montant de la subvention de développement après l'approbation des coûts admissibles définitifs soumis par l'exploitant, conformément aux modalités de l'entente de développement. Si le montant final de la subvention de développement payable à l'exploitant est inférieur à celui que le ministère a remis précédemment à l'exploitant, ce dernier remboursera la différence au ministère, selon les directives du ministère. Toutefois, si le montant final de la subvention de développement payable à l'exploitant est supérieur à celui que le ministère a remis précédemment à l'exploitant, le ministère versera la différence à celui-ci.

4.0.3 Modalités d'octroi de la nouvelle SFCC pour les foyers sans but lucratif

Lorsque le ministère a approuvé l'octroi à l'exploitant d'une nouvelle SFCC en vertu du paragraphe 3.1.2 de la présente politique, la nouvelle SFCC est accordée à l'exploitant, sur la base des estimations de coûts approuvées (et sous réserve du rajustement final), sous réserve des exigences énoncées ci-dessous et des conditions de l'entente de développement applicable.

Le ministère n'est pas tenu de verser la nouvelle SFCC pour les lits d'un projet, ou d'une phase de celui-ci, tant qu'il n'est pas convaincu que les conditions suivantes ont été respectées:

- (a) La construction du projet, ou de la phase applicable de celui-ci, a commencé.
- (b) L'exploitant s'est acquitté à la satisfaction du ministère de toute autre exigence fixée par le ministère pour garantir le caractère exécutoire du remboursement et des autres obligations en vertu de la présente politique et de l'entente de développement relativement au montant de la SFCC (par exemple, l'inscription sur le titre des obligations applicables ou des charges similaires).

4.1 Conditions de la SFCC et de la subvention de développement

La SFCC et la subvention de développement sont accordées à l'exploitant pour les lits à condition que :

- (a) (à titre de condition applicable aux deux subventions) l'entente de développement du projet n'est pas résiliée pour quelque raison que ce soit avant que l'exploitant ne remplisse toutes les conditions préalables à l'obtention de l'indemnité quotidienne de la SFCC, comme établi dans l'entente de développement applicable;
- (b) (à titre de condition applicable aux deux subventions) l'exploitant continue d'exploiter les lits en tant que lits de soins de longue durée, conformément à toutes les exigences de l'entente de développement et à la loi applicable, pendant 30 ans après la date de la première occupation d'un des lits par un résident de soins de longue durée;
- (c) (à titre de condition relative à la subvention de développement uniquement) l'exploitant remplit toutes les conditions préalables à l'obtention de l'indemnité quotidienne de la SFCC pour les lits, telles qu'elles sont énoncées dans l'entente de développement applicable, dans les six mois suivant le versement par le ministère de la subvention de développement à l'exploitant relativement aux lits, ou dans un délai plus long que le ministère peut préciser par écrit.

De plus, le ministère peut, par écrit, exiger que l'exploitant rembourse immédiatement la SFCC et la subvention de développement si l'une des conditions susmentionnées applicables à la subvention n'est pas remplie, ou si l'entente de développement est résiliée pour une raison quelconque, et l'exploitant doit se conformer à cette exigence écrite. Si la condition b) n'est pas remplie, le ministère n'exigera pas de l'exploitant qu'il rembourse plus qu'une partie proportionnelle de la SFCC ou de la subvention de développement, en fonction du temps restant dans la période de 30 ans de l'obligation d'exploiter¹¹ les lits comme

¹¹ Aux fins de la présente politique, les lits d'un foyer ne sont pas considérés comme hors service ou

lits de soins de longue durée (après la date à laquelle l'exploitant a cessé d'exploiter les lits comme lits de soins de longue durée conformément à toutes les exigences applicables).

À la suite de la présentation par l'exploitant des coûts admissibles applicables à la SFCC et à la subvention de développement, le ministère peut, par écrit, exiger que l'exploitant lui rembourse toute partie de l'une ou l'autre ou des deux subventions pour lesquelles le ministère n'est pas convaincu qu'il a été démontré qu'elles répondent aux exigences applicables en vertu de la présente politique ou de l'entente de développement, et l'exploitant doit se conformer à cette exigence écrite.

4.2 Utilisation de l'indemnité quotidienne de subvention de financement de la construction

L'exploitant utilisera d'abord l'indemnité quotidienne de la SFCC (y compris tout montant complémentaire de la SFCC) pour financer le remboursement convenu de tout prêt ou autre arrangement financier conclu par l'exploitant pour payer l'aménagement des lits en vertu de l'entente de développement. Si, à un moment ou à un autre, l'exploitant a payé la totalité des montants dus à l'égard de ces remboursements, il peut utiliser les montants restants d'indemnité quotidienne de la SFCC reçus jusque-là à d'autres fins.

5.0 Éventualités postérieures à l'ouverture pouvant avoir une incidence sur le financement

Si le foyer ou des lits, pour lesquels une subvention de développement ou une SFCC a été versée ou l'indemnité quotidienne de la SFCC a été payée, sont fermés¹² pour quelque raison que ce soit et qu'ils ne sont pas remplacés, sous réserve de toutes les approbations requises, par des lits qui répondent aux mêmes normes :

- Le paiement de l'indemnité quotidienne de la SFCC cessera.
- La partie correspondante de la subvention de développement, et de la SFCC, le cas échéant, devra être remboursée au ministère au prorata (conformément à l'article 4.1), sous réserve de toute entente écrite à l'effet contraire conclue avec le ministère.

fermés s'ils ne sont pas disponibles pour occupation avec la permission du directeur en vertu du paragraphe 107(3), mais sont inclus dans un permis ou une approbation en vertu de la partie IX à l'égard du foyer.

¹² Voir note précédente.

Transfert de lits à un autre exploitant

Si les lits sont transférés d'un exploitant à un autre avec toutes les approbations requises et que le nouvel exploitant assume les obligations de l'exploitant précédent, le nouvel exploitant aura droit à la même indemnité quotidienne de la SFCC que l'exploitant précédent, sous réserve de toutes les conditions et exigences applicables.

Les obligations comprennent:

- l'exploitation des lits de foyer de soins de longue durée aménagés en vertu de l'entente de développement ou des lits de remplacement, sous réserve de toutes les approbations requises, qui répondent aux mêmes normes, comme le ministère pourra le déterminer;
- le remboursement de la subvention de développement et de la SFCC, le cas échéant, conformément à la présente politique, à la satisfaction du ministère.

Un exploitant ne peut satisfaire à ses obligations financières

Un foyer de soins de longue durée peut être mis sous séquestre, sous réserve des lois et des ententes applicables, si l'exploitant ne peut s'acquitter de ses obligations financières. Normalement, le séquestre, de concert avec une société de gestion expérimentée dans la gestion de foyers de soins de longue durée, continue d'exploiter le foyer au nom de l'exploitant existant. Cela est assujéti à l'approbation prévue dans la Loi, jusqu'à ce qu'un nouvel exploitant reprenne le foyer en main, également sous réserve de l'approbation prévue dans la Loi. Le soutien financier accordé au foyer par le ministère, y compris l'indemnité quotidienne de la SFCC, s'il y a lieu, se poursuit pendant la période de mise sous séquestre, tant que le foyer continue d'être géré au nom de l'exploitant et que les conditions de financement applicables sont respectées, de façon à assurer la prestation continue des programmes et services de soins aux résidents.

Le foyer de soins de longue durée est converti à d'autres fins

Si un nouvel exploitant est trouvé et que le séquestre souhaite se départir du foyer de soins de longue durée ou le convertir à d'autres fins, les résidents peuvent, sous réserve des lois applicables, être relocalisés, par exemple vers d'autres milieux de soins correspondant à leurs besoins, et le foyer de soins de longue durée peut être fermé. Dans ce cas, tout financement du foyer cesse, y compris l'indemnité quotidienne de SFCC, et le ministère peut exiger que l'exploitant rembourse la subvention de développement, et le montant de la SFCC, le cas échéant, conformément à la section 4.1.

Les éventualités ci-dessus, ainsi que toute autre éventualité, sont assujétiées aux lois applicables.