

Chapitre 8

Risque de contamination dans les logements publics

Contenu

Risque de contamination dans les logements publics.....	103
---	-----

Risque de contamination dans les logements publics

Détection de gaz radon dans certains logements publics

Deux cent quatre-vingt-quatre logements se sont révélés ayant des niveaux excessifs de radon

Quatre-vingt-quatorze logements contaminés ont fait l'objet de mesures correctives

8.1 Lors de nos audits réguliers des états financiers de la Province, il a été découvert que le ministère du Développement social (MDS) est propriétaire de logements publics présentant un niveau élevé de gaz radon. Le radon est un « gaz radioactif qui se produit naturellement lorsque l'uranium du sol et de la roche se fragmente. Il est invisible, inodore et sans goût.¹ » À certaines concentrations, l'inhalation de gaz radon accroît le risque de cancer du poumon².

8.2 En date du 28 novembre 2019, date de réalisation de nos travaux sur la question, le MDS est propriétaire et exploitant de quelque 4 516 logements publics. De ce nombre, 871 ont fait l'objet de tests visant à mesurer le niveau de radon, et 284, ou 33 %, se sont révélés ayant un niveau supérieur aux Lignes directrices sur le radon du gouvernement du Canada (ci-après désignées simplement comme les « lignes directrices »). Les logements publics contaminés sont des logements qui excèdent ces lignes directrices.

8.3 Les lignes directrices recommandent que des mesures correctives soient adoptées dans un logement dès lors que la concentration moyenne annuelle de radon dépasse les 200 Bq/m³ dans les aires normalement occupées.

8.4 Des 284 logements contaminés où la concentration s'était révélée excessive, le 28 novembre 2019, seulement 94, ou 33 %, ont vu leur situation régularisée par l'adoption de mesures correctives. En collaboration avec le ministère des Transports et de l'Infrastructure (MTI), le MDS a élaboré un plan de remédiation pour les 190 logements contaminés restants.

¹ <https://www.canada.ca/fr/sante-canada/services/sante-environnement-milieu-travail/rapports-publications/radiation/radon-votre-maison-sante-canada-2009.html>

² <https://www.canada.ca/fr/sante-canada/services/sante-environnement-milieu-travail/rapports-publications/radiation/radon-votre-maison-sante-canada-2009.html>

***Combien coûterait la
remédiation?***

8.5 Il existe trois types de systèmes utilisés par MTI pour remédier à une contamination au radon; en fonction de la situation particulière de chaque logement, de multiples systèmes pourraient parfois s'avérer nécessaires. Les coûts estimés pour chacun des systèmes fournis par le MTI sont les suivants :

- dépressurisation du sol sous la dalle, 4 000 \$;
- dépressurisation sous la membrane, 10 000 \$;
- ventilateur-récupérateur de chaleur (VRC), de 2 500 à 5 000 \$.

***Ce en quoi consiste le
plan de remédiation du
MDS pour les logements
contaminés***

8.6 La première étape du plan de remédiation pour les 190 logements contaminés restants se déroulera au cours de l'exercice 2020-2021, période durant laquelle des systèmes seront installés dans 95 des logements contaminés.

8.7 La deuxième étape est prévue pour l'exercice 2021-2022. Des systèmes de remédiation seront alors installés dans les 95 logements contaminés restants, tandis que les logements où de tels systèmes avaient été installés l'année précédente feront l'objet de tests afin de vérifier que ceux-ci se sont avérés efficaces.

8.8 La troisième étape du plan, prévue pour l'exercice 2022-2023, consistera à effectuer des tests dans les 95 derniers logements pour s'assurer de la réussite de la remédiation. Cet échéancier tient compte :

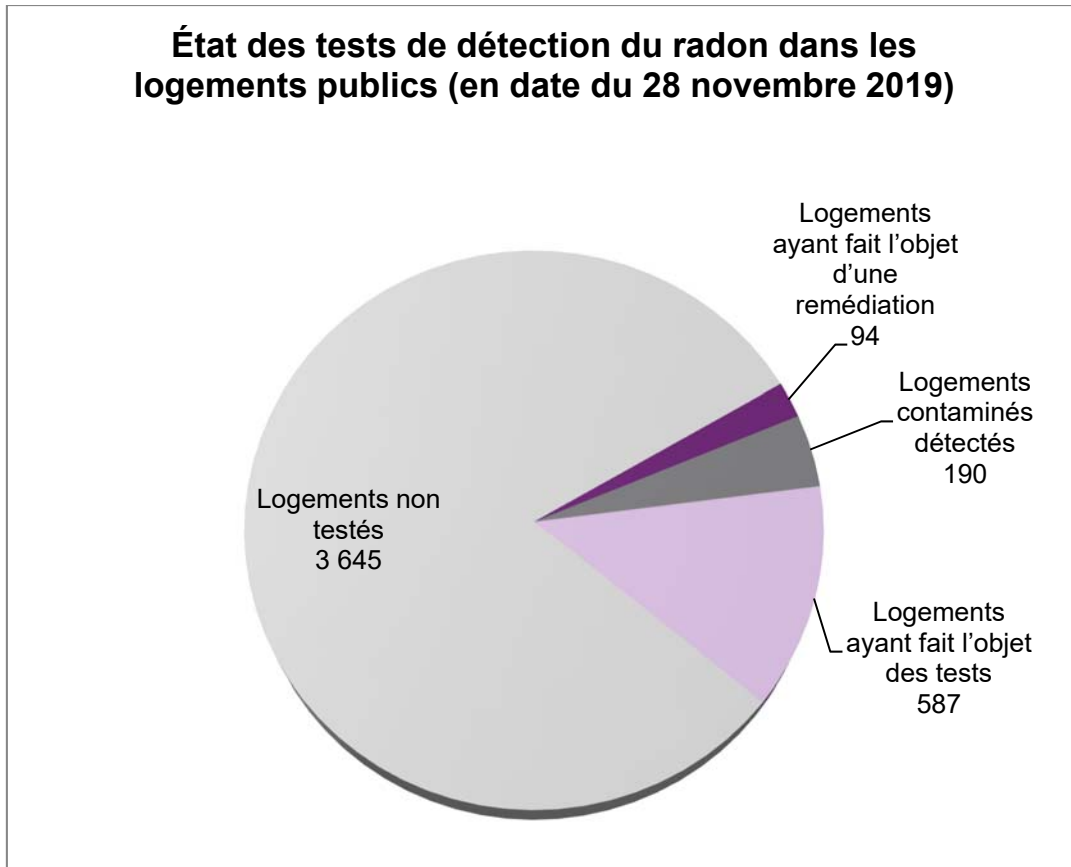
- du degré de spécialisation requis pour ce type de remédiation;
- de la capacité et de la disponibilité des cinq ou six entrepreneurs certifiés au Nouveau-Brunswick en mesure d'effectuer les travaux.

8.9 Le coût total du plan devrait être d'environ 1,5 million de dollars, ce qui comprend :

- 880 000 \$ pour les systèmes de remédiation;
- 600 000 \$ pour la main-d'œuvre;
- 11 400 \$ pour les tests faisant suite à la remédiation.

8.10 L'état actuel des tests de détection du radon dans les logements publics en date du 28 novembre 2019 est présenté à la pièce 8.1.

Pièce 8.1 - État des tests de détection du radon dans les logements publics en date du 28 novembre 2019



Source: Préparé par le VGNB

8.11 Comme l'illustre la pièce 8.1, la plupart des logements (3 645) n'ont pas encore fait l'objet de tests visant à déterminer si la concentration de radon y est supérieure aux lignes directrices. Le plan du MDS prévoit que le MTI continue d'effectuer des tests dans les 3 645 logements restants, au rythme de 160 par année.

8.12 La cadence adoptée par le MTI, soit 160 logements annuellement, est déterminée par le budget du Ministère et les contraintes inhérentes au processus de test, notamment :

- la disponibilité du personnel;
- l'accès aux logements;
- la manipulation de l'appareil de test par les locataires, notamment son déplacement;
- la durée du test, soit 3 mois;
- le fait qu'on recommande que le test soit effectué pendant l'hiver

8.13 Le coût d'une seule trousse de détection du radon s'élève à 60 \$; nous estimons donc qu'il en coûtera 218 700 \$ pour l'évaluation de l'ensemble des logements restants. À cette estimation viendraient s'ajouter l'affranchissement, les coûts de main-d'œuvre et les déplacements de la main-d'œuvre.

8.14 Jusqu'à ce que les tests aient été effectués, nous ne connaissons pas le nombre total de logements touchés ni l'étendue de la remédiation nécessaire.

8.15 Si nous extrapolons à partir du nombre de logements contaminés détectés à ce jour, nous pouvons estimer que 32,6 % des logements restants, ou 1 188 logements, obtiendront une concentration supérieure aux lignes directrices en matière de radon et devront faire l'objet de mesures de remédiation, ce qui représente un risque éventuel pour la santé des résidents de logements publics.

Le plan actuel du MDS, en vertu duquel les tests s'étaleraient sur 23 ans, est trop lent

8.16 Le rythme prévu pour les tests nous inquiète. S'ils devaient se poursuivre à ce rythme, en effet, il faudrait près de 23 ans pour évaluer tous les logements. À notre avis, étant donné les risques possibles pour la santé, le rythme en question est trop lent. Nous avons donc formulé une recommandation à l'intention du MDS pour améliorer ce processus.

Recommandation

8.17 Nous recommandons que le ministère du Développement social travaille avec le ministère des Transports et de l'Infrastructure pour remédier de façon plus énergique à la présence de radon dans les logements publics.

Le MDS s'est engagé à aviser les locataires des logements contaminés

8.18 Le MDS s'est engagé à aviser tous les occupants actuels et futurs de logements contaminés de la présence de radon dans leur logement public et à établir un moyen de déterminer quand les logements se libéreront, pour faciliter la notification future.

Les locataires touchés n'ont pas été avisés suffisamment rapidement par le MDS

8.19 Le MDS a envoyé les lettres d'avis aux gestionnaires des services techniques dans les régions des logements publics le 1^{er} juin 2020, afin qu'ils les distribuent aux locataires touchés pour les informer de la contamination de leur logement. En date du 29 octobre 2020, nous n'avons pas encore reçu confirmation de ladite distribution. Le MDS a confirmé que tous les lettres d'avis ont été distribuées par novembre 2020. Comme nous ont été informés de la sensibilisation de MDS de ce problème en novembre 2019, nous avons l'impression qu'il y avait un manque de rapidité dans la distribution des lettres d'avis aux locataires.

8.20 Étant donné les effets possibles sur la santé et la sécurité des locataires de logements contaminés, le processus devrait à notre avis constituer une priorité et être mené à bien plus rapidement. Nous avons donc formulé une recommandation à l'endroit du MDS.

Recommandation

8.21 Nous recommandons que le ministère du Développement social avise les locataires de logements publics des résultats de test indiquant la présence de radon et du processus de remédiation entrepris en temps opportun.