

# État de situation sur l'insalubrité dans le territoire de Shawinigan – Décembre 2014

L'état de situation sur l'insalubrité dans les habitations constitue une synthèse des informations et des propos recueillis dans le territoire de Shawinigan dans le cadre du projet « Ensemble et bien logé! ». L'état de situation contient également des informations complémentaires sur le projet, la notion d'insalubrité et des initiatives menées ailleurs.

Cet état de situation s'appuie sur

- ✓ la consultation de 14 organisations différentes œuvrant dans le territoire de Shawinigan (comportant 8 entrevues semi-dirigées et 6 conversations téléphoniques complémentaires);
- ✓ la consultation d'organisations régionales;
- ✓ les réponses de 72 membres du personnel du CSSS de l'Énergie à un bref questionnaire administré en septembre 2014;
- ✓ les commentaires émis lors du groupe de discussion du 4 décembre 2014, à Shawinigan.



# De quoi parle-t-on?

## QU'EST-CE QUE L'INSALUBRITÉ?

La salubrité d'un logement repose sur la présence d'un ensemble de conditions sanitaires de base, soit :

- un système de chauffage adéquat et sécuritaire;
- l'accès intérieur à l'eau potable;
- la réfrigération des aliments;
- un espace suffisant pour éviter le surpeuplement;
- des équipements sanitaires hygiéniques.

L'absence de l'une ou de plusieurs de ces conditions peut donc entraîner l'insalubrité d'une habitation.

Source : D'après Norman King, *Impacts des conditions de logement sur la santé publique*, Direction de la santé publique de Montréal-Centre, 2000, p. 3-4.

Une situation d'insalubrité renvoie aussi à la **présence de conditions ou facteurs reconnus comme pouvant porter atteinte à la santé s'ils ne sont pas corrigés**. Exemples de conditions ou de facteurs :

- humidité excessive
- forte condensation d'eau sur les fenêtres ou autres surfaces (murs, ameublement)
- présence d'eau à la suite d'une infiltration, d'un dégât d'eau, d'une fuite de plomberie, etc.
- malpropreté excessive des lieux (ex. : présence de déchets, détritiques, aliments non scellés, poussières)
- présence de vermine (ex. : rats)
- présence d'insectes indésirables (ex. : coquerelles)
- présence incontrôlée d'animaux domestiques
- présence de fumée de tabac
- appareils de combustion mal ajustés, mal ventilés ou mal utilisés et présence de suie

Source : D'après INSPQ et Direction de la santé publique du Québec/MSSS, *Guide d'intervention intersectorielle sur la qualité de l'air intérieur et la salubrité dans l'habitation québécoise*, 2001, p. 3-18.

L'**insalubrité morbide** désigne un état anormal d'insalubrité majeure causée par un dérèglement psychologique (souvent désignée par syndrome de Diogène, mais qui en est une des conséquences). Source : INSPQ, « Insalubrité, syndrome de Diogène et santé publique », *Bulletin d'information en santé environnementale*, 22-04-2005.

La **sylllogomanie** est un « Trouble du comportement caractérisé par la tendance à amasser et à conserver divers objets ou déchets, pouvant conduire à des conditions de vie insalubres ». Source : Office québécois de la langue française, *Le grand dictionnaire terminologique* [En ligne], [<http://www.granddictionnaire.com>].

Le **syndrome de Diogène** désigne un « Trouble du comportement de la personne âgée caractérisé par une négligence de l'hygiène corporelle, une sylllogomanie et une attitude paranoïaque, conduisant à des conditions de vie insalubres ». Source : Office québécois de la langue française, *Le grand dictionnaire terminologique* [En ligne], [<http://www.granddictionnaire.com>].

Le **syndrome de l'hébergement d'innombrables animaux** (*Animal Hoarding*) se caractérise « par l'habitude malade de vivre avec un nombre exagéré d'animaux » pouvant rendre le domicile impropre à l'occupation humaine. Source : INSPQ, « Insalubrité, syndrome de Diogène et santé publique », *Bulletin d'information en santé environnementale*, 22-04-2005.

### En savoir plus

Site Web *Clés pour améliorer la qualité de l'air de votre demeure* : [http://www.habitation.gouv.qc.ca/qualite\\_air/](http://www.habitation.gouv.qc.ca/qualite_air/)

Site Web de l'Agence de la santé et des services sociaux de la Mauricie et du Centre-du-Québec, onglet Santé publique / Environnement / Qualité de l'air intérieur : <http://www.agencecsss04.qc.ca/sante-publique/environnement/qualite-air-interieur.html>

Site Web du ministère de la Santé et des Services sociaux, onglet Santé publique / Santé environnementale / Environnement intérieur : [http://www.msss.gouv.qc.ca/sujets/santepub/environnement/index.php?environnement\\_interieur](http://www.msss.gouv.qc.ca/sujets/santepub/environnement/index.php?environnement_interieur)

# Estimations de l'ampleur du phénomène

**Le nombre exact de cas d'insalubrité sur le territoire est méconnu, car aucune donnée n'est directement colligée en la matière. La connaissance de l'insalubrité s'appuie sur des estimations ou sur des données partielles qui concernent en partie l'insalubrité ou le territoire.**

## 5 à 10 % des locataires

Les problèmes liés à l'insalubrité ou à l'entretien déficient de l'intérieur dans les habitations à loyer modique (HLM) sur le territoire de Shawinigan concerneraient entre 5 et 10 % des locataires.

Source : entrevues dans le territoire de Shawinigan

## 13 demandes en 2013-2014

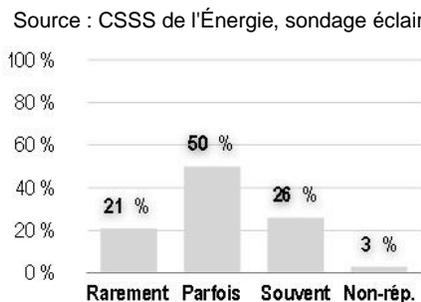
Depuis 2009, le Comité logement Trois-Rivières traite entre 3 et 8 demandes pour insalubrité (moisissures, dégâts d'eau, punaises de lit et autres facteurs) chaque année pour le territoire de Shawinigan. En 2013-2014, ces demandes se sont toutefois élevées à 13.

Source : Comité logement Trois-Rivières, compilation demandes pour insalubrité, printemps 2014

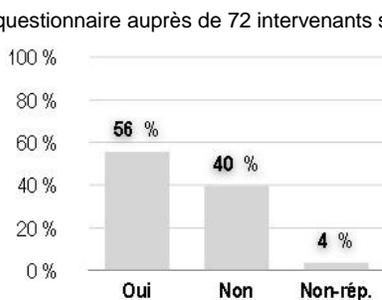
## Sondage éclair auprès du personnel du CSSS de l'Énergie

- 46 membres du personnel sur 72 interrogés (64 %) déclarent avoir rencontré un ou plusieurs cas d'insalubrité au cours des six derniers mois.
- La majorité du personnel interrogé déclare que les situations d'insalubrité rencontrées sont récurrentes (31 sur 72, 43 %).

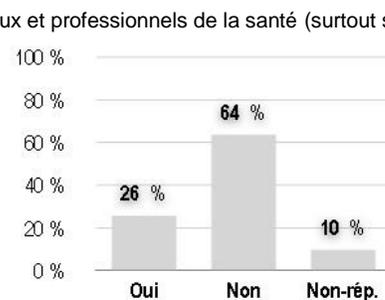
FRÉQUENCE ESTIMÉE DES CAS D'INSALUBRITÉ CHEZ LA CLIENTÈLE SUIVIE



SUIVI D'UNE PROCÉDURE EN CAS D'INSALUBRITÉ



MOYENS SUFFISANTS POUR INTERVENIR EN CAS D'INSALUBRITÉ



Source : CSSS de l'Énergie, sondage éclair par questionnaire auprès de 72 intervenants sociaux et professionnels de la santé (surtout soins à domicile, petite enfance), septembre 2014

## 7 demandes par an en moyenne

Depuis 2009, en moyenne 7 demandes d'information sur la qualité de l'air intérieur sont traitées chaque année dans le territoire de Shawinigan par la Direction de santé publique (santé environnementale), principalement en raison de moisissures, mais aussi de punaises de lit.

Source : Agence de la santé et des services sociaux de la Mauricie et du Centre-du-Québec, compilation demandes qualité air intérieur, printemps 2014

## 241 signalements retenus

En 2013, il y a eu 241 signalements de négligence sur le plan physique envers des enfants (concernant l'hygiène et le logement) qui ont été retenus dans les régions de la Mauricie et du Centre-du-Québec.

Source : Centre jeunesse de la Mauricie et du Centre-du-Québec, compilation spéciale, été 2014

# Des situations multiples d'insalubrité

## CATÉGORISATION DES SITUATIONS D'INSALUBRITÉ

TYPE DE CONTAMINANT	TYPE DE CONDITION	TYPE DE COMPORTEMENT	GENRE DE MÉNAGE	TYPE D'HABITATION
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Moisissures</li> <li>• Acariens</li> <li>• Liquides biologiques (ex. : selles, urine)</li> <li>• Aliments avariés</li> <li>• Fumée de tabac</li> <li>• Autres</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Humidité excessive</li> <li>• Malpropreté</li> <li>• Désordre</li> <li>• Présence de nombreux animaux (ex. : chiens, chats, lapins)</li> <li>• Présence de vermine</li> <li>• Présence d'insectes (ex. : punaises, coquerelles)</li> <li>• Autres</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Négligence de l'entretien intérieur ou extérieur</li> <li>• Négligence de l'entretien de la structure</li> <li>• Usage inapproprié (ex. : accumulation d'objets ou de déchets, manque de ventilation)</li> <li>• Trouble du comportement (ex. : syllogomanie, syndrome de Diogène, <i>animal hoarding</i>)</li> <li>• Autres</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Personne seule</li> <li>• Couple sans enfant</li> <li>• Couple avec enfant</li> <li>• Famille monoparentale</li> <li>• Autre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maison unifamiliale</li> <li>• Appartement</li> <li>• Autres</li> </ul>
			SEXE DU PRINCIPAL SOUTIEN DE MÉNAGE <ul style="list-style-type: none"> <li>• Féminin</li> <li>• Masculin</li> </ul>	TYPE D'OCCUPATION <ul style="list-style-type: none"> <li>• Propriétaire</li> <li>• Locataire</li> </ul>

## Exemples inspirés de situations réelles, illustrant les différents types de situation rencontrés dans Shawinigan

« Un couple de personnes très âgées, toutes deux atteintes de la maladie d'Alzheimer, vivent dans un domicile insalubre qu'elles refusent de quitter. Leur enfant unique, qui réside dans une autre région, a espacé ses visites. Le couple est suivi par le CSSS, qui a mandaté une entreprise d'aide domestique pour l'entretien régulier des pièces à vivre situées au rez-de-chaussée. Un chat en décomposition a été trouvé dans le sous-sol de la propriété. »

« Une famille vit dans un appartement qu'elle a de la difficulté à entretenir. Le plancher n'est pas lavé, rien n'est rangé. À un moment donné, il y a du linge partout à terre et il n'y a plus de place pour circuler dans les chambres des enfants. Les draps n'ont jamais été lavés. La nourriture dans la cuisine traîne partout. Les portes d'armoire sont toute gommante, le gras sur la hotte dégoutte sur le poêle... »

« Une personne vit seule dans un appartement qui présente des signes visibles d'infiltration d'eau et de moisissures. Elle rapporte des problèmes respiratoires sévères. »

« Une personne âgée refuse de quitter son appartement qu'elle n'est plus apte à occuper de façon autonome. La locataire néglige son hygiène corporelle et le domicile présente des risques de chute. Elle refuse que le CSSS intervienne de peur de devoir quitter son appartement. Ses enfants ne veulent pas faire de démarche auprès du CSSS pour respecter la volonté de leur mère. »

« Une personne souffrant d'un handicap se déplace avec difficulté dans son appartement. L'encombrement excessif rend impossible toute adaptation du domicile. »

« Une dame vit seule dans sa maison, où se promènent des chats, des chiens, des poules et des lapins. Du papier journal s'accumule sur le comptoir de la cuisine, très encombré et en désordre. »

« Une personne travaillant dans un centre de tri de vêtements donnés accumule des vêtements dans le 4 ½ où elle réside. Les vêtements, tous bien pliés et lavés, s'empilent sur 4 pieds de haut, à la grandeur de l'appartement. Il est devenu très difficile de s'y déplacer : on peut accéder au salon, à une partie de la cuisine et à la causeuse. Le chat se promène entre les piles et urine sur les vêtements. »

# Qui fait quoi dans le territoire de Shawinigan?

**Les organisations qui sont interpellées lors de situations d'insalubrité remplissent des missions différentes notamment encadrées par des lois spécifiques, qui ouvrent des possibilités d'action mais comportent aussi des limites à l'intervention.**

## SYNTHÈSE DES RÔLES EN MATIÈRE D'INSALUBRITÉ DANS SHAWINIGAN

ORGANISATION	MISSION GÉNÉRALE	RÔLE ACTUEL INSALUBRITÉ	CADRE LÉGISLATIF SPÉCIFIQUE	CAPACITÉS D'AGIR*	LIMITES* PRINCIPALES
Ville, Division des permis et de l'inspection	Appliquer la réglementation de l'urbanisme et les règlements relatifs à l'environnement	Recevoir les plaintes et en traiter certaines	Loi sur les compétences municipales** (art. 55-61) – Loi sur les cités et villes – Loi sur l'aménagement et l'urbanisme	Inspecter les bâtiments – Exiger de barricader ou démolir un bâtiment	Absence de règlement sur la salubrité et ressources limitées
Ville, Service de sécurité incendie	Répondre aux urgences d'incendie et assurer la sécurité des personnes	Appliquer la réglementation municipale – Signaler à l'inspection	Loi sur la sécurité incendie	Inspecter les bâtiments – Exiger ou recommander des correctifs	Collaboration du citoyen – Problèmes psychosociaux
Société ambulancière	Offrir un service préhospitalier d'urgence	Rôle indirect	Loi sur les services préhospitaliers, protocoles (ex. : signalement maltraitance d'enfant, présence d'idées suicidaires)	Signaler des situations d'insalubrité (CSSS, police) – Diriger vers les ressources adéquates	Respect de la confidentialité – Absence de mandat
Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux (CIUSSS)	Offrir des services de santé ou sociaux	Fournir un soutien à la personne	Loi sur les services de santé et les services sociaux	Signaler des situations d'insalubrité – Offrir des services	Collaboration du client – Respect de la confidentialité
Entreprise d'économie sociale en aide domestique (EESAD)	Offrir un service d'aide domestique	Maintenir la salubrité	Loi sur les services de santé et les services sociaux	Signaler des situations d'insalubrité	Collaboration du client – Respect de la volonté du personnel
Sûreté du Québec	Protéger la vie des citoyens, leur sécurité et celle de leurs biens – Enquêter sur des événements – Maintenir de bons liens avec les partenaires	Rôle indirect	Loi sur la police, protocoles (ex. : signalement maltraitance d'enfant, Loi P-38)	Signaler des situations d'insalubrité – Diriger vers les ressources adéquates – Obliger une personne qui représente un danger à se faire soigner (Loi P-38)	Collaboration de la personne – Respect de la vie privée
Office municipal d'habitation (OMH)	Gérer un parc immobilier de HLM afin d'offrir un milieu de vie de qualité	Assurer la salubrité des unités HLM	Loi sur la Société d'habitation du Québec – Code civil du Québec	Signaler des situations d'insalubrité – Soutenir les locataires	Collaboration du locataire et des organismes de soutien
Entreprise privée (urbanisme)	Gérer les programmes d'aide à l'habitation	Rôle indirect	—	Signaler des situations extrêmes d'insalubrité	Absence de mandat
Propriétaire caritatif	Héberger des clientèles vulnérables	Louer des appartements en bon état	Code civil du Québec	Rénover les appartements	Collaboration du locataire et de l'intervenant social
Direction de santé publique (DSP) - santé environnementale / CIUSSS	Protéger la santé de la population face aux risques d'origine environnementale	Évaluer les risques pour la santé et émettre des recommandations	Loi sur la santé publique – Loi sur les services de santé et les services sociaux	Outiller les personnes et les organisations – Interpeller les organisations pouvant agir	Collaboration des organisations
OBNL (Comité logement Trois-Rivières)	Défendre les droits des locataires	Aider le locataire	Code civil du Québec	Informé et accompagner le locataire	Collaboration du locataire et du propriétaire
Centre jeunesse de la Mauricie et du Centre-du-Québec / CIUSSS	Assurer la sécurité et le développement de l'enfant	Amener le parent à assurer à son enfant un milieu de vie sécuritaire	Loi sur la protection de la jeunesse (art. 38)	Recevoir et traiter les signalements pour négligence physique***	Respect de la confidentialité – Collaboration du parent
Société protectrice des animaux de la Mauricie (SPA)	Protéger le bien-être des animaux	Appliquer la réglementation municipale sur les animaux	Loi sur la protection sanitaire des animaux (P-42)	Signaler des situations d'insalubrité – Inspecter les lieux de garde, élevage ou vente d'animaux	Collaboration du client

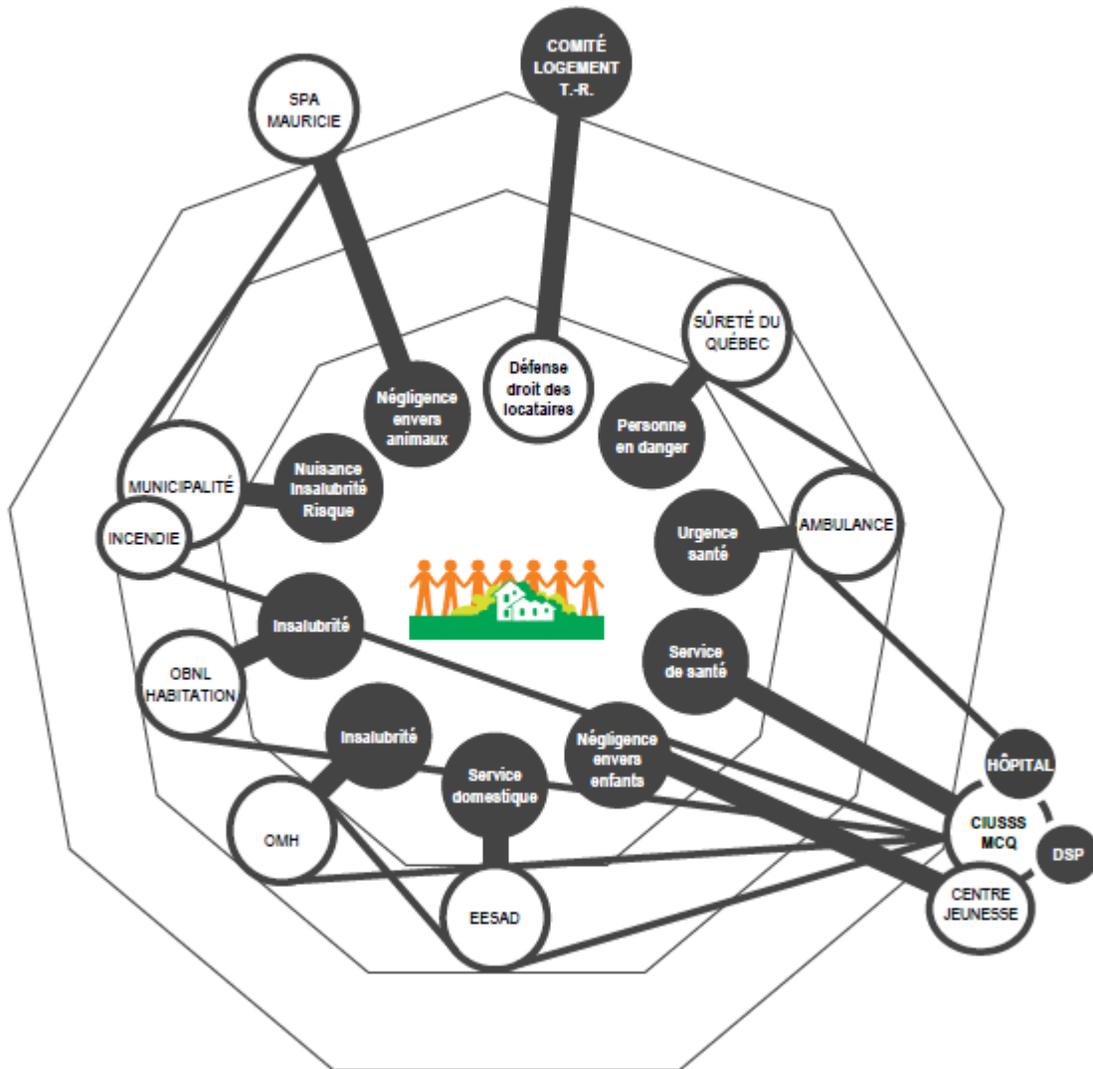
\* Les fiches de rôle utilisées en groupe de discussion détaillent ces capacités d'agir et ces limites à l'intervention actuelles sur la base des propos tenus en entrevue.

\*\* La Loi sur les compétences municipales permet aux municipalités d'adopter différents règlements, dont un règlement sur la salubrité et sur les nuisances (articles 55 à 61).

\*\*\* La négligence sur le plan physique se décompose en quatre catégories : alimentaire, vestimentaire, hygiène (corporelle et environnementale) et logement (ex. : taille, chauffage, isolation). Ce sont les catégories hygiène et logement qui concernent directement les situations d'insalubrité.

# Les collaborations en place

Le schéma ci-dessous présente les organisations amenées à intervenir à domicile sur le territoire de Shawinigan pour des raisons (ex. : nuisance, insalubrité, risque d'incendie, négligence) liées à leur mission et rôle, ainsi que les collaborations régulières entre certaines d'entre elles.



## Organisations consultées en entrevue

- CLD
- COOPÉRATIVE DE SOLIDARITÉ D'AIDE DOMESTIQUE DE SHAWINIGAN
- CSSS DE L'ÉNERGIE / CIUSSS
- FONDATION DES ŒUVRES DES ABBÉS MARCIL ET MARTEL
- OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION
- ROCHE (gestion des programmes d'aide à l'habitation)
- VILLE DE SHAWINIGAN (DIVISION DES PERMIS ET DE L'INSPECTION)
- VILLE DE SHAWINIGAN (SERVICE DE SÉCURITÉ INCENDIE)

## Autres organisations consultées

- ASSOCIATION QUÉBÉCOISE DE DÉFENSE DES DROITS DES PERSONNES RETRAITÉES ET PRÉRETRAITÉES (AQDR) SHAWINIGAN
- ÉQUIPE DE QUARTIER
- LA SÉJOURNELLE
- LE PHÉNIX/AUTO-PSY MAURICIE
- SÛRETÉ DU QUÉBEC, POSTE DE SHAWINIGAN
- TRAVAILLEURS DE RUE À SHAWINIGAN (TRÀSH)

# Des pistes de solution

## PROJETS DANS LE TERRITOIRE DE SHAWINIGAN

LOGEMENTS SOCIAUX | Projet de logements sociaux impliquant la Fondation des Œuvres des abbés Marcil et Martel et le CLD Shawinigan.

FONDS DE SOUTIEN | Projet de l'OMH de créer un fonds qui couvrirait une partie des frais d'entretien ou d'adaptation du domicile pour encourager des locataires d'HLM à maintenir la salubrité de leur intérieur.

INCITATIFS À LA RÉNOVATION | Projet de la Ville de proposer des programmes de rénovation visant l'installation de familles dans les vieux quartiers.

## PISTES PROPOSÉES EN ENTREVUE ET EN GROUPE DE DISCUSSION

En gras, les priorités identifiées en groupe de discussion

### CONNAISSANCE



Définir clairement en quoi consiste l'insalubrité intérieure.



**Clarifier les rôles et responsabilités des acteurs concernés, et les faire connaître.**



**Créer un répertoire de partenaires en salubrité des habitations qui facilite la concertation.**



Développer un discours commun.

### DÉTECTION



Détecter les signes précurseurs de troubles du comportement ou d'usages inappropriés (ex. : accumulation d'objets) lors d'inspections.



Interpeller les propriétaires d'immeubles.

### INTERVENTION



Disposer d'un moyen (organisme, personne-ressource, lieu) pour signaler des situations d'insalubrité.



**S'organiser pour considérer les informations provenant de partenaires terrain (1<sup>re</sup> et 2<sup>e</sup> ligne).**



**Intervenir de façon concertée en établissant un protocole de collaboration en matière d'insalubrité des habitations.**



Renforcer la collaboration entre certaines organisations (ex. : OBNL d'habitation-CSSS, EESAD-OMH, EESAD-CSSS, OMH-CSSS).



Améliorer la communication entre l'OMH et le CSSS (ex. : personne-ressource du CSSS dédiée à la clientèle en HLM).



Assurer la continuité des services pour contrer l'intervention en silos.



**VILLE | Envisager la mise en place d'un règlement municipal sur la salubrité (à la condition d'avoir du personnel supplémentaire pour l'appliquer).**



OMH | Utiliser les services d'une personne spécialisée en itinérance auprès de la clientèle d'HLM en rupture sociale.

### FORMATION ET INFORMATION



Donner accès à des formations sur l'insalubrité et sur les interventions à mener auprès de la personne (ex. : entrevue motivationnelle).



Faire de l'éducation populaire sur l'hygiène du domicile et plus largement sensibiliser le public.

## CONTEXTE DANS SHAWINIGAN

- Ancienneté des logements et liste d'attente pour les programmes de rénovation
- Faible coût du loyer, mais aussi faible revenu médian
- Plus des trois quarts des ménages à faible revenu sont locataires
- Défavorisation sociale concentrée dans certains secteurs (ex. : St-Paul/Christ-Roi)
- 420 unités HLM, dont seulement 26 unités pour les familles (concentrées à Shawinigan-Sud)

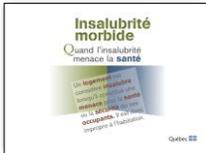
### En savoir plus

*Portrait de l'habitation en Mauricie*, « Profils territoriaux/Le TÉ de Shawinigan », p. 86-93,  
Consortium en développement social de la Mauricie, 2010,  
téléchargeable à <http://www.consortium-mauricie.org/Default.aspx?idPage=26>

# Sources d'inspiration



DÉPLIANT | Informations sur la salubrité et la sécurité des habitations résidentielles et conseils pratiques, Trois-Rivières, Mauricie



BROCHURE | Informations (définition, caractéristiques, effets, partenaires) sur l'insalubrité morbide pour les partenaires intervenant auprès des personnes vivant dans des conditions insalubres, 2011, [Laurentides](#)



GUIDE | Guide de prévention des risques lors des interventions à domicile en situation d'insalubrité morbide, 2012, [Laurentides](#)



OUTIL | Échelle d'évaluation du risque sanitaire et de l'encombrement du logement, 2013, [Laurentides](#)



[GUIDE et PROTOCOLE](#) D'ENTENTE DE COLLABORATION | Informations sur les principes, les actions et les mandats lors d'une intervention en matière d'insalubrité morbide et entente de collaboration entre la Ville de Victoriaville et le CSSS d'Arthabaska-et-de-L'Érable ainsi que l'ASSS de la Mauricie et du Centre-du-Québec, 2013, Victoriaville, Centre-du-Québec



QUESTIONNAIRE | Modèle de questionnaire d'évaluation de la qualité de l'air intérieur et de la salubrité en milieu résidentiel, au cours d'une intervention téléphonique, annexe 3 du [Guide d'intervention intersectorielle sur la qualité de l'air intérieur et la salubrité dans l'habitation québécoise](#), 2001, province du Québec



GUIDE | Description du projet « Habitat-Santé » visant à apporter des solutions à des facteurs d'insalubrité (moisissures et humidité) dans les habitations, 2007, [Lanaudière](#)



OUTIL | Fiche technique sur l'insalubrité morbide et l'action intersectorielle, 2012, [Montérégie](#)

## Coordonnées

Maude-Amie Tremblay, coordonnatrice du projet « Ensemble et bien logé! »  
819-693-5424 ou [Maude-Amie.Tremblay.Agence04@sss.gouv.qc.ca](mailto:Maude-Amie.Tremblay.Agence04@sss.gouv.qc.ca)  
Agence de la santé et des services sociaux de la Mauricie et du Centre-du-Québec  
550, rue Bonaventure, Trois-Rivières (Québec) G9A 2B5

