

Logements Indécents

Afin de répondre aux questionnements des propriétaires comme des locataires, notre **commission technique de lutte contre l'indécence** apporte son soutien, son savoir, dans la mesure de sa compétence qui est celle de faire respecter le **Règlement Sanitaire Départemental (RSD)** dès lors que l'une ou l'autre des parties la sollicite.

Il est bon de rappeler, que vous soyez propriétaire ou que vous soyez locataire, que vous avez des **droits** mais aussi des **obligations**. Un état des lieux bien rédigé vous préserve l'un comme l'autre des désagréments et des désaccords pour la durée du bail. Le locataire quant à lui se doit d'entretenir son logement. En aucun cas, la commission n'est là pour régler les problèmes d'ordre privé.

En cas de litige entre un bailleur et un locataire, sur **demande écrite** déposée en mairie, la commission peut être amenée à intervenir. Le maire a une mission de contrôle des règles générales d'hygiène en matière d'habitat, il est chargé de l'application du **RSD** sur le territoire. Lors de la visite du logement, les infractions sont constatées dans un rapport et font l'objet d'un suivi quand aux travaux nécessaires à réaliser pour la mise en conformité du logement.

Il arrive que ladite commission soit confrontée à des situations relevant de **l'insalubrité**. L'insalubrité résulte d'un désordre grave ou d'un cumul de désordres, lorsque le logement est dangereux pour la santé des occupants ou pour celle du voisinage du fait de son état ou de ses conditions d'occupation. Le maire saisit alors l'**Agence Régionale de Santé (ARS)** pour lui demander un rapport sur l'insalubrité suspectée. En cas d'insalubrité avérée, le Préfet prendra un arrêté de prescription de travaux.

Dans tous les cas le locataire a **obligation** de laisser l'accès de son logement au propriétaire ou à l'entreprise déléguée pour effectuer les travaux nécessaires au maintien, à l'entretien ou à l'amélioration du logement.

A défaut d'accord amiable les parties peuvent saisir la commission départementale de conciliation ou/puis le juge d'instance.

Les adresses utiles concernant vos droits :

ADIL (Agence Départementale pour l'Information sur le Logement). Pour obtenir des conseils sur les aspects juridiques, financiers et fiscaux du logement.

CAF (Caisse d'Allocations Familiales) pour bénéficier d'aides en faveur de la famille, du logement et de la lutte contre la précarité.

Les adresses utiles concernant les travaux :

ANAH (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat) pour obtenir des subventions afin d'améliorer le confort dans l'habitat privé.

DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer) pour connaître la réglementation et vos obligations ainsi que les aides accordées par l'état.

La Commission technique

Madame THUILLET Marie-Pascale (adjointe aux logements indécents)
Monsieur BALBONA Raphaël (responsable des services techniques)
Monsieur BARBIEUX Benoît (brigadier chef principal de police municipale)

Mot de l'opposition : Depuis le conseil municipal du 14 juin 2020, 14 commissions ont été désignées, animées par 1 ou 2 adjoints, pour « préparer l'étude des affaires » de tous les domaines de la commune. Après plus de 6 mois de mandature, nous ne pouvons que constater que le travail d'équipe et de transparence n'est pas visible. Seules 2 commissions ont été convoquées (celle des sports et asso. en septembre au sujet de la réouverture des salles et celle pour l'Education et la Jeunesse en novembre pour choisir le séjour de neige). Comment travailler en commun dans ce contexte ? Qu'en est-il des autres sujets, au coeur des préoccupations des Maingeois, tels que l'Humain, la sécurité, les travaux, l'environnement ?



BULLETIN D'INFORMATIONS MUNICIPALES JANVIER 2021

Bonne Année

Chères Maingeoises, Chers Maingeois,

* La page 2020 se tourne, que 2021 vous apporte joie, bonheur, santé et sérénité !

Que les bonnes résolutions prises en ce début d'année guident votre chemin.

Ce premier numéro de l'année 2021 sera consacré principalement à l'église Saint Géry de Maing. Cela fait maintenant 4 ans que la commune a entrepris une opération d'envergure afin de sauvegarder cet édifice remarquable datant du 12ème siècle. L'opération était plus que complexe. Notre église s'est construite au fil des siècles selon des techniques de construction différentes et avec des matériaux de construction des plus divers : granit, plafonds en bois, plafonds maçonnés, etc.

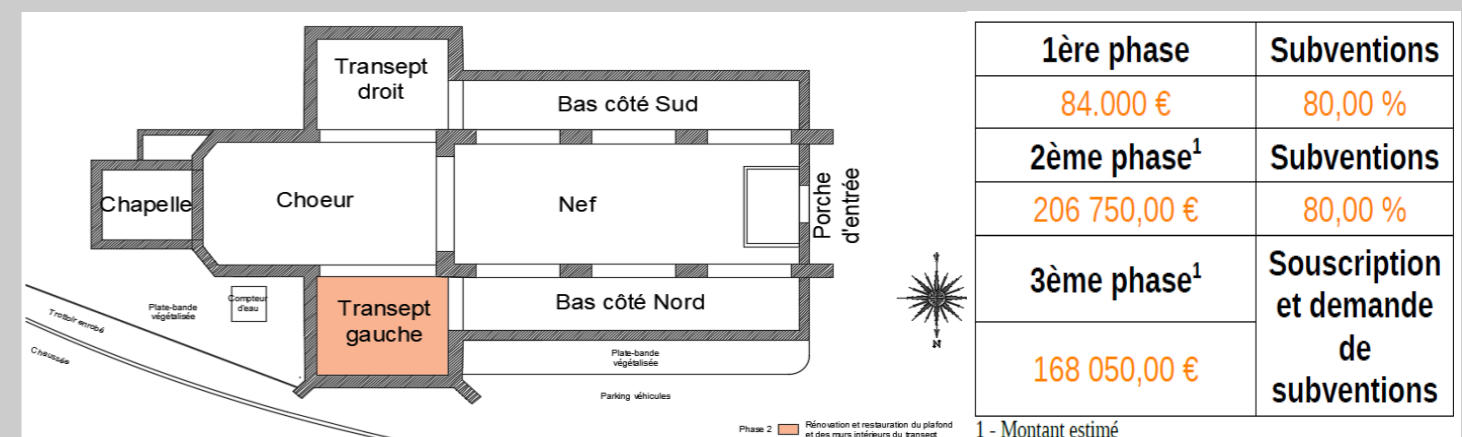
La commune a été accompagnée dans ce vaste chantier par une équipe de spécialistes hors pair : le bureau d'études techniques B.F. Ingénierie dirigé par Frédéric Bajdas. Après une première phase de travaux consistant à renforcer les fondations, une deuxième phase va être réalisée prochainement, avec le soutien financier de l'État et du département du Nord. Il s'agira de la reprise de la voûte et du plafond du transept endommagé. La fermeture de l'édifice pendant plusieurs mois devra être envisagée.

Il restera enfin une dernière phase à entreprendre : le remplacement de la toiture du transept et le ravalement de ses façades extérieures. Une souscription publique sera lancée très prochainement. Nous vous tiendrons informés des conditions dans une future publication.

En dernière page du BIM, vous trouverez une information sur les logements indécents.

Bonne lecture

Eglise Saint Géry de Maing - Travaux de réparation du transept gauche

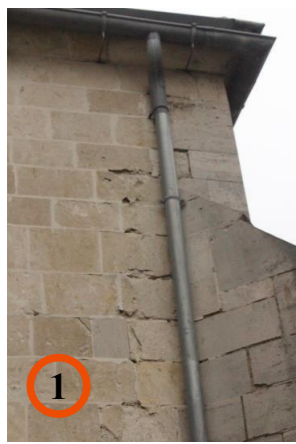


Historique de l'opération

2016 / 2018 : Visite de l'édifice par M. BAJDAS du bureau d'étude B.F. Ingénierie

Relevés des désordres et Mise en œuvre de mesures de mise en sécurité et conservatoires
Identification et réalisation des sondages - Mise en place des mesures de surveillance - Métré de l'édifice

Les désordres visibles en façade du transept gauche : ①érosion des joints de maçonneries, ②fissurations, affaissements, ③déchaussements, venues d'eau, présence de sels, pollution des façades.



Les désordres intérieurs au transept gauche : ④affaissements de la voûte en croisée d'ogive, ⑤fissurations /lézardes, éclatement des maçonneries (cul de lampe), déchaussements.



2017/2018 : Analyse des investigations et Conclusions sur les causes des désordres

Pathologies observées du côté extérieur au transept :

- Présence de fondations existantes instables en moellons de craies reposant sur une couche de remblais avec débris de briques,
- Présence d'un sol relativement peu porteur en silt marron jusqu'à une profondeur de +/- 8 mètres.

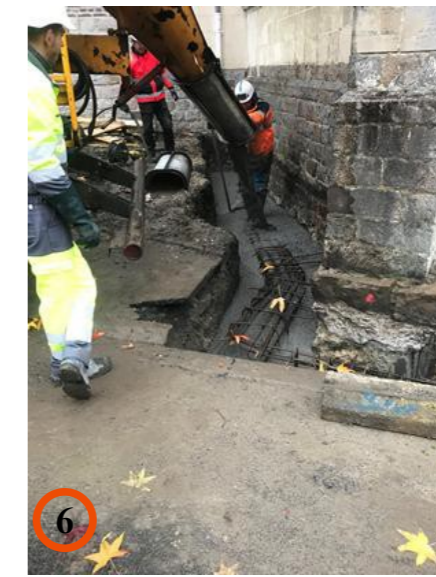
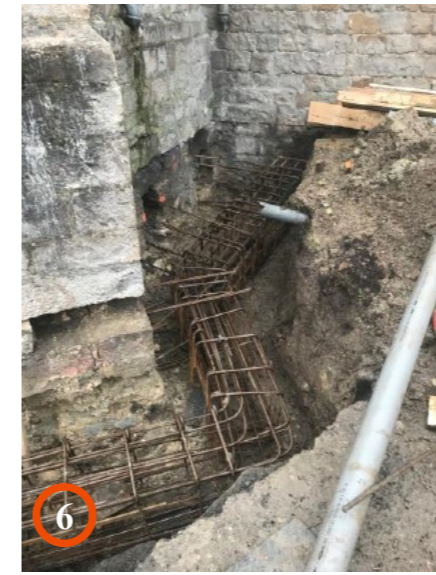
Pathologies observées du côté extérieur au transept :

- Délitement des joints mortier de la maçonnerie de soubassement en granit. Certaines pierres au contact du sol peuvent se détacher facilement,
- Fissuration verticale à proximité du contrefort gauche.

Fin 2018 / Début 2019 : Exécution de la première phase de travaux

Traiter la cause des désordres

- ⑥Reprise en sous oeuvre de l'édifice par exécution de nouvelles fondations profondes au droit du transept,
- ⑥Réalisation d'empochements sous l'ouvrage existant (reprise des efforts),
- Reprise des réseaux enterrés au pourtour du transept.



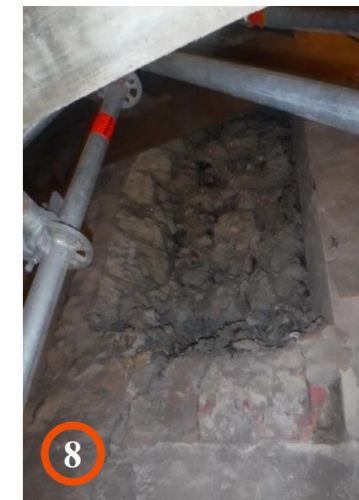
2019 / 2020 : Période de surveillance de l'évolution des désordres (stabilisation de l'édifice sur ces nouvelles fondations)

Exécution et analyses des investigations complémentaires :

- Objectifs : Préciser les préconisations et le périmètre des réparations.

Dépose du mobilier liturgique⑦ présent et fixé sur le mur intérieur du transept :

- Présence d'une ancienne baie vitrée condamnée⑧ située derrière le mobilier,
- Présence d'une peinture plombée située derrière le mobilier.



2021 : 2ème phase de travaux - Réparations intérieures du transept gauche

- Dépose des peintures plombées présentes à l'intérieur du transept gauche y compris mise en œuvre d'un cloisonnement provisoire,
- Réalisation d'une trappe d'accès en toiture provisoire mis en œuvre pour les besoins des travaux de réparation de la voûte du transept gauche de l'église y compris modification de la charpente et adaptation de la couverture existante,
- Création d'un chaînage périphérique sous pannes sablières de la charpente du transept gauche,
- Restauration complète de la voûte en plafond du transept gauche ayant subi un affaissement,
- Exécution d'un ravalement et d'une restauration des 4 murs intérieurs du transept gauche compris reprises des fissurations de maçonnerie, rejointoiement et remplacement des briques abîmées.

2021/2022 : 3ème phase de travaux - Toiture et façades extérieures du transept