

Extrait du Registre aux délibérations du  
CONSEIL MUNICIPAL

Convocation du 19 septembre 2024  
Séance du 26 septembre 2024

Présidence de : Monsieur Laurent DESMONS

29 Membres élus le 23 février 2024 :

MM. DESMONS Laurent, CHARLET Jocelyne, MOREAUX Rémy, FRASCA Geneviève, DOGIMONT Frédéric, FERENZ Sébastien, CARON Marie-José, HIMEUR Kémici, DEHEN Mireille, GAMBIER David, TABET Lucy, DISASSINI Guy, URBANIAK Evelyne, KAHALERRAS Jamel, DUCATILLON Nicole, DUFOUR Olivier, DOISY Cindy, DUTOMBEAU Jérôme, CAPRON Edwige, HAUSSY Jonathan, MICHON Jacques, PARNETZKI Claudine, MASCARTE Roger, MAZURE Françoise, VEREZ Richard, POULAIN Ophélie, KERRAR Maggy, BETTINI Gilles, DEVILLE Doriane.

**Membres ayant donné pouvoir** : Madame Marie-José CARON (pouvoir à DEHEN Mireille), Madame Evelyne URBANIAK (pouvoir à FRASCA Geneviève), Monsieur David GAMBIER (pouvoir à MOREAUX Rémy), Madame Cindy DOISY (pouvoir à DUCATILLON Nicole).

## **OBJET : Convention entre la commune et SOLIHA**

Le Maire est un acteur privilégié de la lutte contre l'habitat indigne, en matière de repérage, de signalement des situations d'intervention pour faire respecter le règlement sanitaire départemental et ainsi prendre les mesures de protection immédiate en cas de danger grave et imminent.

Par délibération n°2023-097 du 28 septembre 2023, adopté à l'unanimité, la ville de Waziers s'est engagée à mobiliser les moyens nécessaires avec l'État afin de lutter contre l'habitat indigne.

Afin de profiter d'une expertise de gestion et de traitement des logements indignes et de mises en conformité dans le cadre des visites techniques dans les logements qui font l'objet de remontées de la ville, il est proposé de solliciter SOLIHA. Afin d'établir un cadre d'intervention, il convient d'établir entre la ville et SOLIHA une convention englobant le procédé opérationnel, la méthodologie et la tarification.

Il est demandé à l'Assemblée Délibérante d'autoriser M. le Maire à signer la convention avec SOLIHA.

*Voir document joint*

**Vote : Adopté à l'unanimité**

La secrétaire de séance,  
Madame Jocelyne CHARLET

Fait et délibéré en séance,  
Pour extrait conforme,

Le Maire,  
Laurent DESMONS





**SOLIHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

**DOUAISIS**

CONVENTION ENTRE LA COMMUNE DE WAZIERS ET SOLIHA Douaisis

APPUI ET ACCOMPAGNEMENT A LA LUTTE CONTRE LES LOGEMENTS IMPROPRES A  
L'HABITATION

Convention Mairie de Waziers – Lutte contre l'habitat indigne

Pôle Amélioration de l'Habitat – PDD/BJ – 08/2024

## **DOUAISIS**

1038 rue de Douai

59450 SIN LE NOBLE

Le Mouvement SOLIHA est un réseau d'associations présent partout en France. Inscrit dans l'économie sociale et solidaire, SOLIHA est le premier acteur associatif national de l'habitat privé à vocation sociale.

Il favorise l'accès et le maintien dans l'habitat des personnes défavorisées, fragiles et vulnérables. Il agit également auprès des collectivités, et avec le soutien des institutions, pour apporter des réponses habitat adaptées aux besoins des populations et aux spécificités des territoires.

Vous sollicitez SOLIHA Douaisis pour accompagner vos services dans le cadre de visites techniques dans des logements qui font l'objet de remontées au sein de votre municipalité (propriétaires occupants, locatifs privés (si le locataire n'est pas allocataire Caf), suite aux demandes de l'ARS et l'ADIL si le propriétaire n'est pas un bailleur social).

Nous vous proposons de vous soumettre cette convention permettant d'établir un cadre d'intervention répondant au mieux à vos attentes.

## Procédé opérationnel

### **Réception de la demande d'intervention et prise de RDV**

En fonction de la situation rencontrée, la commune émet un bon de commande par le biais de son référent avec coordonnées complètes du locataire et du propriétaire, dans la mesure du possible avec fourniture des diagnostics du logement. Une fiche type de renseignement, fournie par SOLIHA, sera renseignée par le référent de la commune.

Un RDV au logement sera proposé au locataire sous 21 jours ouvrés. Le propriétaire sera informé de la visite et pourra y assister.

En cas de difficultés (absence de réponse, refus du RDV, RDV hors délai), et après avoir tenté de trouver un arrangement, SOLIHA avertira le référent de la commune de ses difficultés avec une inscription au tableau de pilotage de l'opération.

## **DOUAISIS**

1038 rue de Douai

59450 SIN LE NOBLE

## Méthodologie

### 1.1 Visite et évaluation

Le technicien se rendra dans l'immeuble et effectuera son **relevé** conformément aux documents préconisés. Il utilisera les **outils de mesure** (mètre laser, humidimètre, appareil photo, ...) mis à sa disposition.

Le technicien se conformera aux critères définis par les textes et suivra une **méthode structurée** afin de ne rien oublier. Dans l'ordre, il évaluera :

- L'enveloppe du bâtiment et sa structure
- Eventuellement, l'état des parties communes et des équipements obligatoires
- Les risques pour la santé et la sécurité des occupants
- L'organisation intérieure du logement
- L'éclairage naturel des pièces de vie
- La ventilation du logement et son efficacité
- L'humidité potentielle
- Les équipements présents ou absents
- Le risque de précarité énergétique
- Enfin, l'état général du logement et son adéquation avec les occupants

Chaque visite donnera lieu à une restitution orale de ses **premières conclusions** oralement au locataire et au propriétaire ou à son représentant s'il est présent.

Dans le cas où un locataire est présent, et qu'une **situation de danger** a été repérée, le technicien en informera l'occupant en le sensibilisant aux attitudes à tenir. Il en **informera le référent de la commune qui pourra prendre toutes les mesures nécessaires.**

### 1.2 Etablissement du rapport et envoi à la commune

Le technicien, équipé d'un ordinateur portable et d'un appareil photo numérique, rassemblera tous les éléments constitutifs de son rapport et les mettra en forme selon les exigences de la fiche de synthèse.

## **DOUAISIS**

1038 rue de Douai

59450 SIN LE NOBLE

Ce rapport sera numérisé et envoyé au référent de la commune.

### **1.3 Délais d'intervention et de restitution**

Le cahier des charges précise le process et les **délais de réponse** (jours ouvrés) à compter de la réception de la demande :

- Entre 1 et 30 jours pour la visite du logement
- Entre 1 et 15 jours pour la rédaction et la restitution du rapport au référent de la commune.

### **1.4 Visite de contrôle des travaux**

La méthodologie décrite pour la mission décrite ci-dessus s'appliquera de la même façon pour cette mission.

Le technicien vérifiera in situ que tous les points mentionnés dans la fiche décence (type RSD) ont non seulement fait faits l'objet de travaux mais également que ceux-ci n'aient pas entraîné de nouveaux désordres contraires au RSD. Si tel était le cas, dans la rédaction de son rapport, le technicien ferait par au référent de la commune de la nécessité d'être mandaté par un nouveau bon de commande de mission 2.

### **Etablissement du rapport et envoi à la commune**

Le technicien attestera de la bonne réalisation des travaux de remise en état avec des photographies appuyant sa décision. Si tel n'était pas le cas, il le communiquerait au référent de la commune.

### **Cas particulier : porte close**

En cas d'impossibilité de réaliser le diagnostic technique et/ou social du fait de l'absence du locataire malgré le rendez-vous pris, et ce à deux reprises, SOLIHA Douaisis demandera le règlement du forfait « Porte close » en apportant des éléments probants.

## **DOUAISSIS**

1038 rue de Douai

59450 SIN LE NOBLE

### Réunions techniques thématiques et points semestriels

Afin de rendre compte de l'avancement des opérations en cours, d'évoquer les situations particulières, d'évaluer les modes d'intervention, SOLIHA anime une réunion de suivi dans les locaux mis à disposition de la Mairie avec présentation d'un rapport d'activité semestriel.

SOLIHA dispose d'outils de suivis permettant une restitution fine des éléments relevés sur le terrain. Les données qualitatives et quantitatives peuvent permettre à vos services d'orienter vers une action d'accompagnement ou de coercition.

### Grille tarifaire

Prestation	Coût unitaire
Prise de contact	70,00€
Visite et rapport	450,00€
Contrôle travaux	110,00€
Porte close	50,00€
Pilotage	400,00€

### Contact

Baptiste JACQMART, Responsable Pôle Amélioration de l'Habitat

[b.jacqmart@solihha.fr](mailto:b.jacqmart@solihha.fr)

Tél : 06 71 56 01 92

Fait à *Le Noble*

le *07/08/24*

Laurent DESMONS  
Maire de Waziers

Peggy DRICI-DEFFRENNES  
Directrice Générale SOLIHA Douaisis

SOLIHA DOUAISSIS  
1038 Rue de Douai  
59450 SIN LE NOBLE  
Tél. 03 27 95 39 31

AM102

10/10/2010

10/10/2010

10/10/2010

10/10/2010