



COMMUNE DE MANDEURE

Ilôt temple-libération

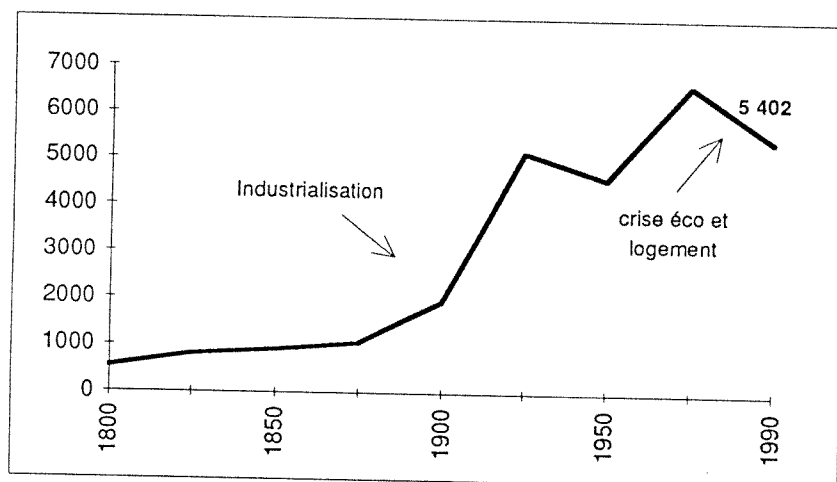
ETUDE RHI demande de subvention

**UN CONTEXTE LOCAL QUI NECESSITE
UNE INTERVENTION FORTE
SUR L'HABITAT**

UN CONTEXTE LOCAL QUI NECESSITE UNE INTERVENTION FORTE SUR L'HABITAT

	Synthèse du contexte local	Quelles réponses dans l'opération RHI?
<i>Contexte</i>	<p>Après une forte croissance de la population dans les années 1960-70, Mandeuze connaît un repli de sa population dans les années 1980 en lien avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les pertes d'emplois chez Peugeot MTC et ECIA, les 2 principaux employeurs de la commune - une crise aigue du logement <p>Des réserves foncières limitées d'où la nécessité de réfléchir à la densification du village</p>	<p>→ il est primordial de retrouver le niveau de population de 1982 en offrant de nouveaux logements sur la commune.</p> <p>→ l'opération RHI s'inscrit dans la politique communale de densification du centre</p>
<i>Offre de logements</i>	<p>L'offre nouvelle s'est fortement ralentie en 15 ans avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un rythme de construction très faible (8 logements/an depuis 1982) - une réhabilitation de logements privés par l'OPAH qui n'a pas permis la remise sur le marché de logements vacants <p>Les besoins sont estimés à 25-30 logements par an pour assurer le maintien de la population et l'équilibre du parc</p>	<p>→ 3 immeubles vacants seront remis sur le marché locatif</p> <p>→ inscription à la programmation PLA en 1995-96</p>
<i>Structure du parc de logements</i>	<p>- Le parc locatif est insuffisant pour satisfaire toutes les demandes de logements HLM. En effet, plus d'1 ménage sur 2 est propriétaire et réside dans un logement individuel.</p> <p>- Les logements de taille moyenne sont majoritaires.</p> <p>- Le parc ancien est prépondérant, d'où un niveau de confort inférieur à la moyenne districale</p>	<p>→ priorité dans la construction à l'offre locative pour renforcer l'offre de la commune.</p> <p>→ résorber l'insalubrité pour offrir des logements confortables</p>
<i>Structure ménages-Demande</i>	<p>Mandeuze connaît un vieillissement de sa population, du fait du ralentissement du mouvement naturel et de la faible mobilité résidentielle</p> <p>Mandeuze reste une commune attractive pour l'emploi, ce qui se traduit par une forte demande : 103 demandeurs HLM fin 1993. Ces ménages recherchent en priorité des logements de taille moyenne, mais avec un décalage entre offre et demande de petits logements.</p>	<p>→ les nouveaux logements permettront un rééquilibrage par l'arrivée d'une population plus jeune.</p> <p>→ la pression de la demande montre le potentiel d'offre de logements que représente le programme RHI.</p>
<i>Marché du logement</i>	<p>La faible vacance (3,3% sur le parc total, 0,6% sur le parc HLM) révèle une forte tension sur le marché du logement.</p>	

1- UNE POPULATION EN REPLI



Mandeure a connu une forte croissance de sa population entre 1962 et 1975 avec l'essor économique des cycles Peugeot et la commercialisation d'importantes opérations de logements.

La commune connaît un repli de population depuis les années 1980, plus fort qu'au niveau distrital, en lien avec :

- les réductions de personnel aux Cycles Peugeot (-2 000 emplois entre 1978 et 1985)
- la difficulté à trouver un logement par manque de terrain à bâtir et par une forte pression de la demande locative.
- le ralentissement du mouvement naturel

Le solde migratoire devient négatif à la fin des années 1970.

On constate que ce sont surtout les jeunes qui partent, ce qui aura un impact à terme sur le vieillissement de la population mais aussi sur le marché du logement. En effet, la demande en logements se trouve réduite alors que la plus grande mobilité résidentielle se situe entre 20 et 40 ans.

Cette population vieillit aussi, en lien avec le ralentissement du mouvement naturel et de la faible mobilité résidentielle du fait de la présence importante de propriétaires, moins mobiles que des locataires.

Une activité économique très liée à Peugeot MTC et ECIA

Peugeot MTC emploie 1 541 personnes en 1993, soit près de 90% des emplois salariés privés (*Source CCI 1993-emplois privés dans des entreprises de plus de 10 salariés*).

Avec le départ de nombreux actifs de la commune entre 1982 et 1990, le chômage reste moins élevé que sur le DUPM (8,8% contre 11,1% sur le DUPM).

Mandeure reste tout de même une commune attractive pour l'emploi :

- 2 emplois sur 3 sont occupés par des personnes ne résidant pas à Mandeure mais dans les communes proches
- 1 actif sur 2 résidant à Mandeure y travaille

La population active est peu qualifiée, avec une majorité d'ouvriers et une faible représentation de cadres supérieurs.

Un commerce de proximité et organisé en 3 pôles

Avec 50 commerces et services (janvier 94), Mandeure dispose d'un appareil commercial de proximité essentiellement.
11 locaux commerciaux sont vacants, soit un taux de vacance élevé de 18%.

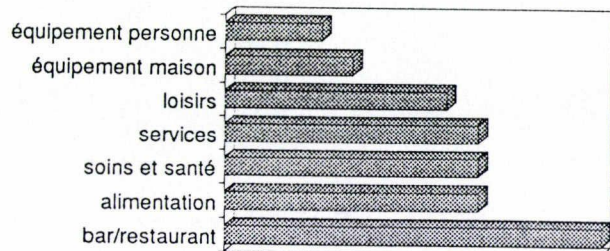
Le pôle commercial du vieux village

Avec le pôle de Beaulieu (24 commerces) et le SUPER U, le pôle du vieux village consitue le 3ème pôle commercial de la commune.
Il est relativement bien structuré avec 12 commerces de proximité.

Il manque toutefois une épicerie ou un marchand de fruits/légumes, depuis la fermeture de Casino. La Mairie, en lien avec la CCI, réfléchit au renforcement de ce pôle commercial par l'implantation d'une épicerie.

Ce renforcement commercial s'articule parfaitement avec la restructuration urbaine du secteur ...En effet, créer une offre de logements nouvelle dans le cadre de la RHI implique d'être relayée par un environnement urbain, commercial notamment, de qualité et structuré...

Activité commerciale



2- UN PARC DE LOGEMENTS EN DIFFICULTE DANS LES ANNEES 80 QUI SE RESTRUCTURE AUJOURD'HUI

La forte croissance de la population des années 1960-70 s'est faite en parallèle avec le développement d'une offre de logements sur la commune, avec 2 opérations d'urbanisation significatives :

- Dans les années 1970, l'opération Corvée du Breuil, incluant la construction de logements et d'équipements collectifs, avait pour objectif de faire le lien entre 2 des noyaux historiques de Mandeuze : Beaulieu et le vieux village.
- Ensuite, le lotissement "en Coudroye" a permis de dégager 30ha pour la construction d'environ 70 maisons individuelles.
- Depuis 15 ans, l'offre nouvelle de logements est plus limitée par un marché de la construction neuve très faible.

La commune compte moins de résidences principales en 1990 qu'en 1975

Certains immeubles ont disparu par vétusté mais surtout, Mandeuze connaît un rythme de construction très faible (voir après).

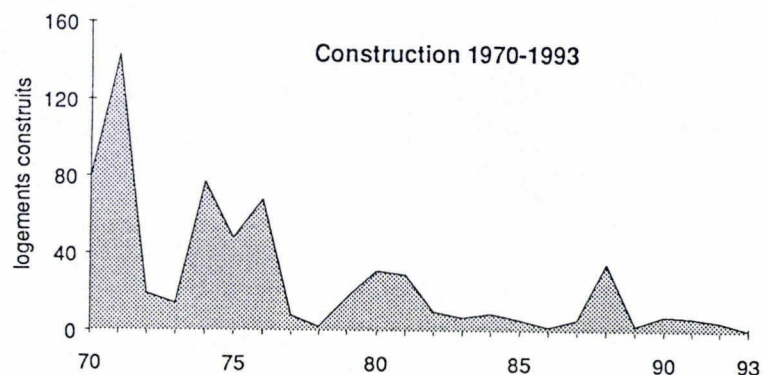
Les logements vacants ont doublé depuis 1975 même si le taux de vacance est très faible en 1990 (3,3%).

La crise économique a accéléré le départ de certains ménages de la commune, laissant innocupés des logements locatifs (Cités du Maroc...) ou des chambres individuelles au foyer AMAT.

Avec un taux de vacance de 3,3% en 1990, cela montre un réel effort en matière de restructuration du parc (réhabilitation ou démolition), mais **cela révèle aussi une forte tension sur le marché du logement.**

Conserver une part de logements vacants permet une meilleure fluidité du parc, ce qui n'est pas le cas sur Mandeuire.

Cette vacance concerne surtout des logements non HLM (103 logements), construits avant 1949 (6 logements inoccupés sur 10), ce qui révèle la vétusté de ces logements.



Le marché du logement neuf est en crise, ce qui explique le faible renouvellement de l'offre de logements depuis 1982.

Le rythme annuel de construction est passé de 63 logements entre 1970-75 à 26 logements entre 1976-81.

Il s'est encore plus ralenti après 1982 puisque **8 logements sont construits en moyenne chaque année.**

La pénurie de terrains à bâtir explique en partie cette très faible construction. L'analyse foncière de la commune montre aussi que de nombreux terrains sont également inconstructibles car il existe de fortes contraintes archéologiques sur la commune.

Des besoins en logements estimés entre 25 et 30 logements nouveaux par an

En s'appuyant sur l'évolution démographique prévisible de la commune, sur les besoins en logements liés à la décohabitation et au renouvellement nécessaire de son parc, on peut estimer que 25 à 30 logements devraient être construits en moyenne chaque année ou remis sur le marché pour satisfaire aux besoins de la population.

Faible mobilité résidentielle : 8 ménages sur 10 habitaient déjà Mandeuire en 1982

Le statut d'occupation est bien sur déterminant dans la mobilité puisque les propriétaires, majoritaires à Mandeuire, sont les moins mobiles.

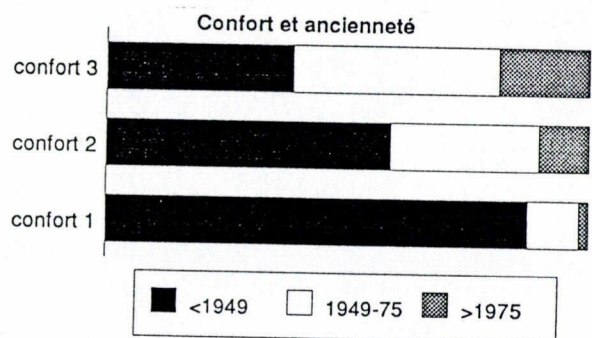
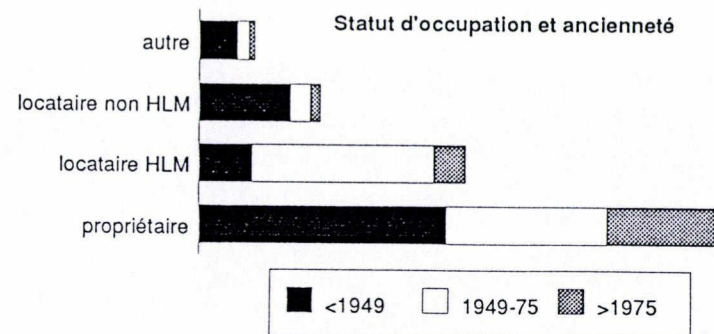
La faiblesse de la construction neuve n'a fait qu'accentuer cette stabilité de la population.

Plus d'1 ménage sur 2 est propriétaire et réside dans un logement individuel.

Le parc locatif est tout de même relativement bien développé par rapport à la taille de la commune.

Il est dominé par des logements HLM mais cette offre ne suffit pas à satisfaire toutes les demandes compte tenu de l'attractivité que représente la commune en terme d'emplois.

Le parc locatif privé est, quant à lui, très ancien et vétuste : 3 logements sur 4 datent d'avant 1949 et 1 logement sur 3 est vacant.



Un parc ancien prédominant

Mandeure est la 5ème commune du DUPM où la part de logements anciens est la plus élevée (45%)

Cette ancienneté des logements concerne surtout les logements de propriétaires et de locataires privés.

Cela se traduit d'ailleurs par un **niveau de confort** des logements inférieur à la moyenne districale.

Il faut tout de même souligner que depuis 1989, la politique de réhabilitation engagée dans le cadre des OPAH, a permis l'amélioration de 33 logements locatifs privés et de 43 logements de propriétaires occupants.

Mais ces interventions n'ont pas permis la remise sur le marché de logements vacants.

Forte proportion de logements de taille moyenne (T3-T4) et moins de petits logements

La présence de petites maisons individuelles (anciennes cités ouvrières) et des logements HLM (construits surtout entre 1949-74) explique cette typologie de logements.

Il faut souligner toutefois que dans la période récente (après 1975), on a construit plus de petits logements et beaucoup moins de logements de taille moyenne.

LA DEMANDE DE LOGEMENTS HLM

Une commune attractive pour les ménages : 103 demandes fin 1993

La vacance HLM quasi inexistante (3 logements, soit 0,6% fin 1993) indique que Mandeuve est une commune particulièrement attractive, ce qui entraîne une forte pression de la demande.

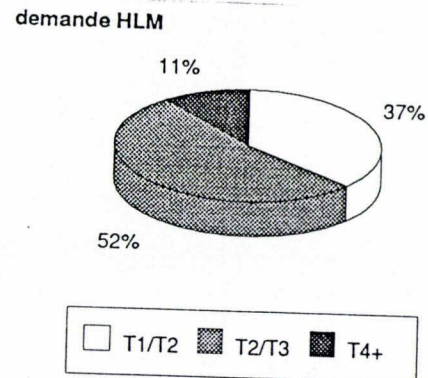
Cette demande progresse puisqu'entre fin 1992 et fin 1993, la demande de logements a progressé pour la SAFC (6%) et pour Habitat 25, alors que globalement sur le DUPM, la demande est stable.

Par ailleurs, le CREPAH avait identifié fin 1992 16 mois de stock de demandes hors mutation à Mandeuve (A titre comparatif, Audincourt avec 7,5 mois de stock, Montbéliard avec 11 mois, Sochaux avec 50,2 mois, Seloncourt avec 31,3 mois...).

Cette forte pression de la demande montre l'opportunité de développer une offre locative sociale sur la commune.

Les ménages demandent en priorité des logements de taille moyenne.

En comparant cette demande avec l'état actuel du parc, on constate un décalage très important entre l'offre de petits et de grands logements, sous-représentés par rapport à la demande (38% de demande de petits logements alors qu'ils constituent seulement 18% du parc).



ANALYSE DE L'ILOT TEMPLE/LIBERATION

1- LA POSITION DE L'ILOT DANS LA COMMUNE : Un enjeu urbain lié à une politique de restructuration du centre village

L'îlot se situe au coeur du vieux village de Mandeuire, qui constitue, avec Beaulieu, un des deux pôles principaux de la commune.

Des efforts importants de restructuration urbaine sont entrepris par la commune depuis une dizaine d'années.

Cette action volontariste se traduit par différents aménagements d'espaces publics et par la réalisation de programmes de logements en partenariat avec des organismes HLM.

La première opération RHI, engagée en 1990 aux Montoilles par la SAFC, a permis la construction de 26 logements neufs. Elle a été complétée par un programme de réhabilitation de 4 logements et de 2 commerces.

En 1993-94, Habitat 25 a restructuré une ferme vacante et l'ancienne poste de Mandeuire, toutes deux situées à l'entrée du vieux village. 14 logements ont été mis en location depuis 1993.

Le projet d'aménagement de l'îlot temple/libération est la poursuite indispensable de la restructuration du centre pour que l'ensemble du vieux village soit réaménagé de manière cohérente.

îlot temple / libération



2- SITUATION ET ORGANISATION SPATIALE DE L'ILOT

L'organisation spatiale de l'îlot montre l'exiguité d'espace libre privatif lié à l'habitat, avec peu d'espaces entre les différentes constructions, ce qui limite l'ensoleillement et les vues sur cour.

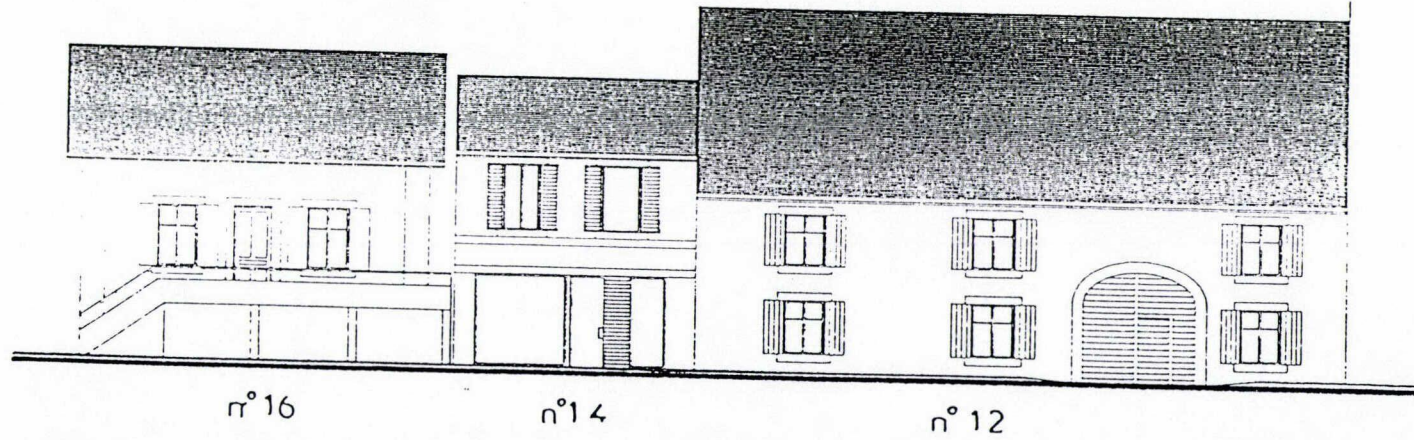
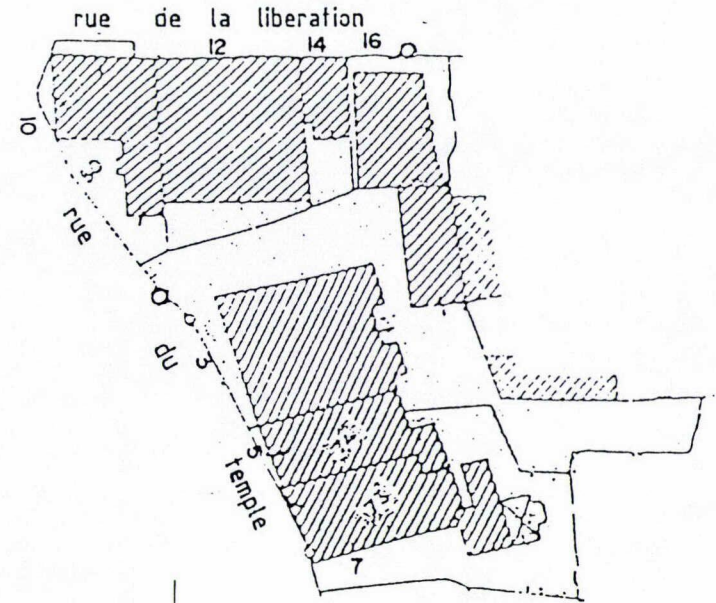
Côté rue de la libération, l'aspect est hétérogène, la rue est constituée d'immeubles d'époques différentes et de qualité architecturale inégale. Ils constituent cependant un alignement de rue intéressant.

Côté rue du temple, les immeubles constituent un volume imposant. Ces anciens bâtiments agricoles créent un effet de rue intéressant par leur masse et leur important alignement sur rue. Ils sont également les traces des anciennes fonctions agricoles de Mandeuve.

Il faudra s'attacher dans le programme de logements neufs à conserver la volumétrie actuelle.

L'îlot temple/libération apparaît aujourd'hui comme un ensemble hétérogène dans sa composition, alors qu'il constitue un enjeu majeur dans la restructuration urbaine du vieux village.

ETAT EXISTANT

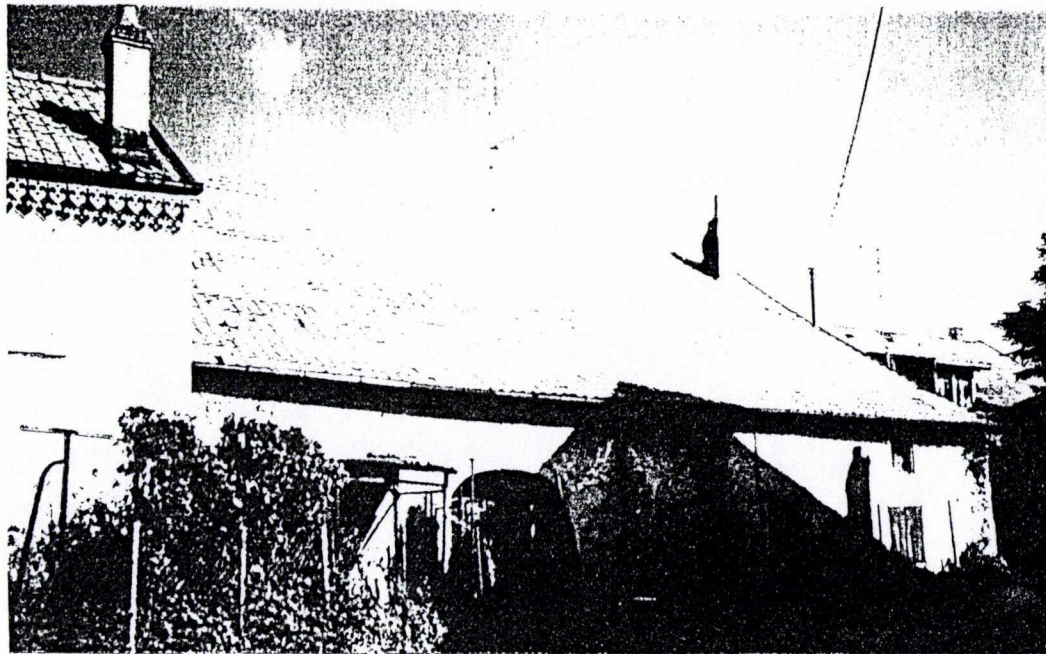
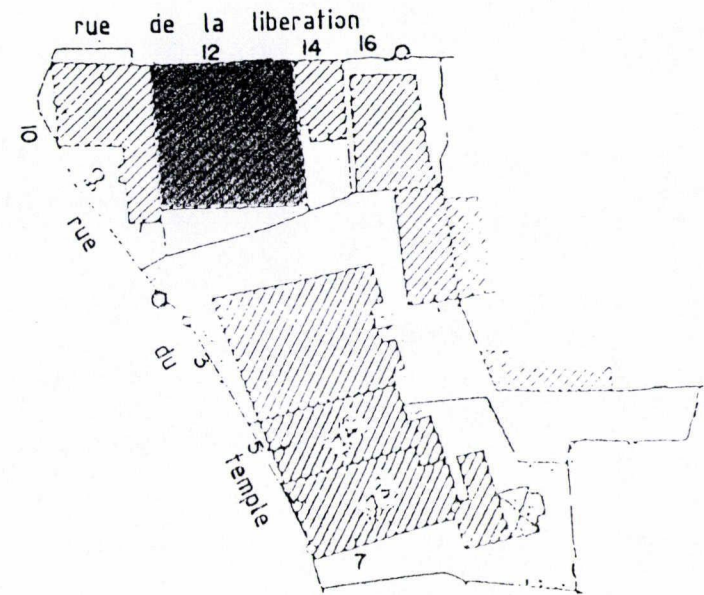


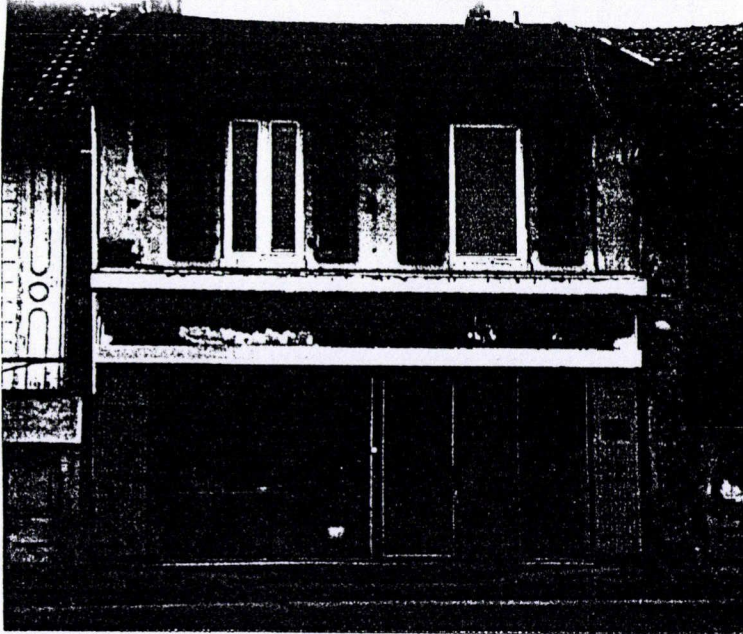
- CREAD -

- Rue de la libération

- l'immeuble au N°12
Ancienne ferme

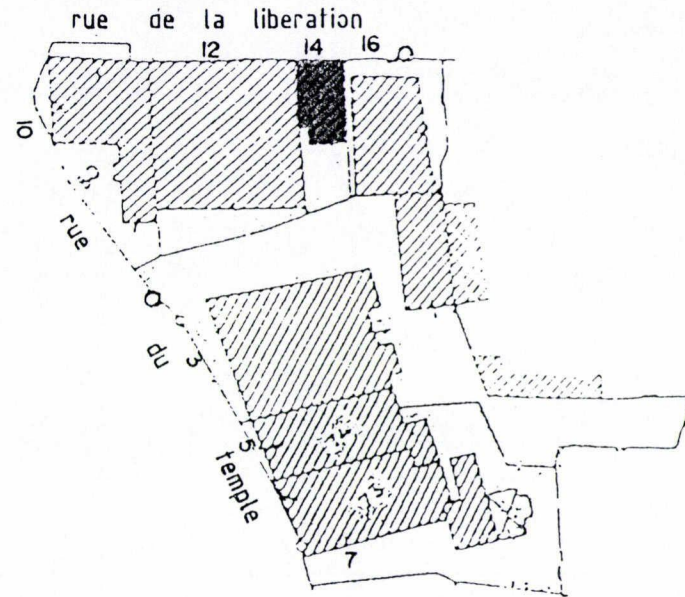
ETAT EXISTANT





- l'immeuble au N°14
Petite maison accolée à la ferme du N°12, avec un rez-de-chaussée commercial.

ETAT EXISTANT

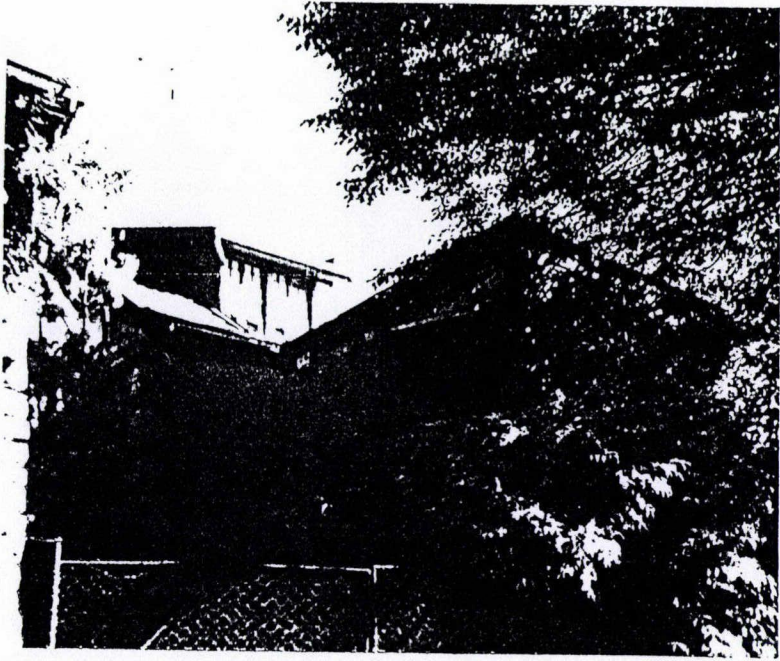


-CREAD-

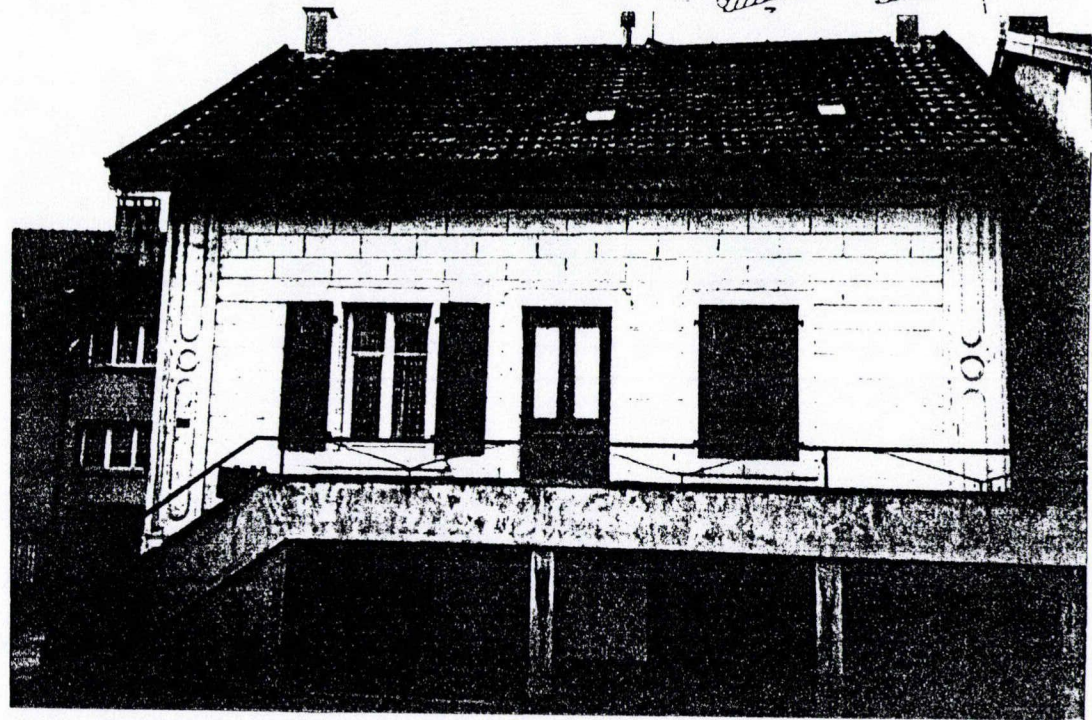
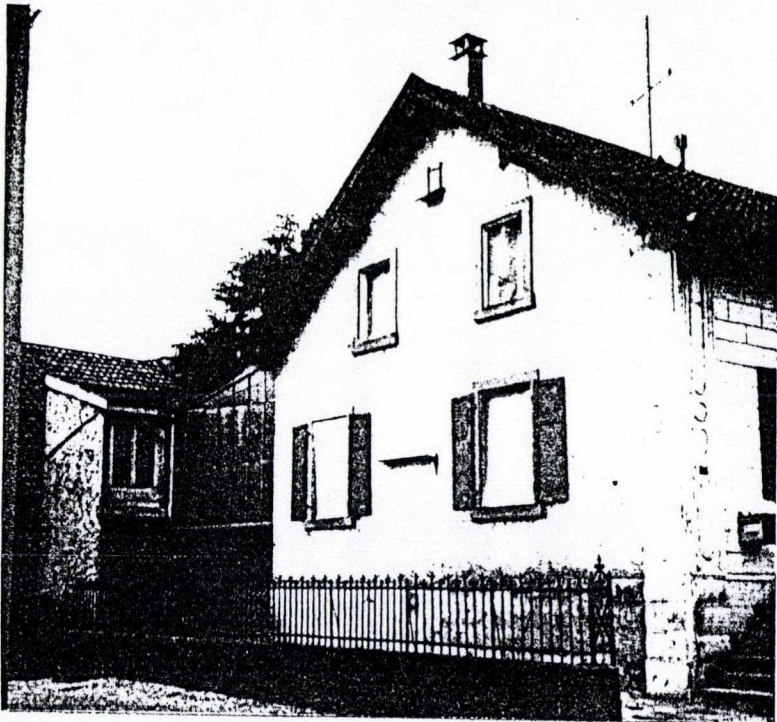
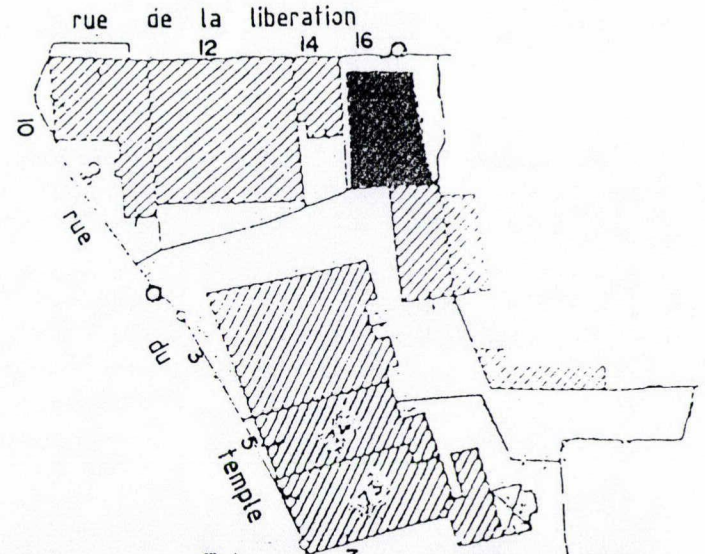


- l'immeuble au N°16,

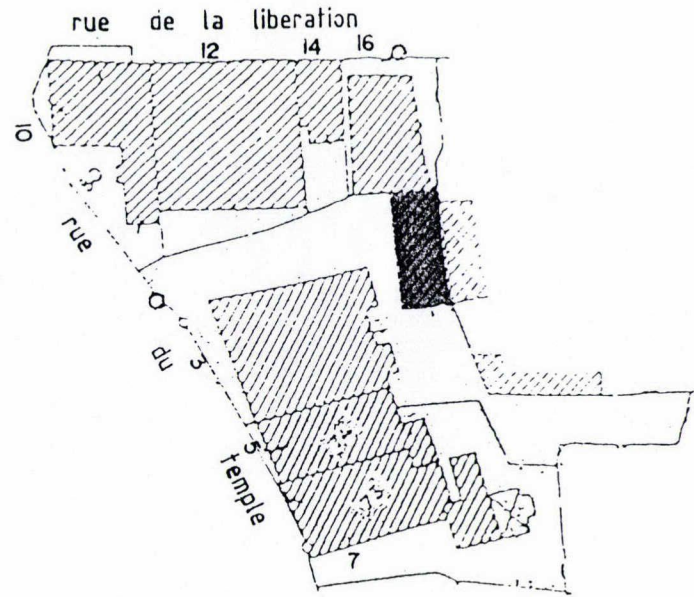
En léger recul par rapport à la rue, il est constitué d'un bâtiment sur rue et d'un bâtiment à usage d'atelier en fonds de parcelle.



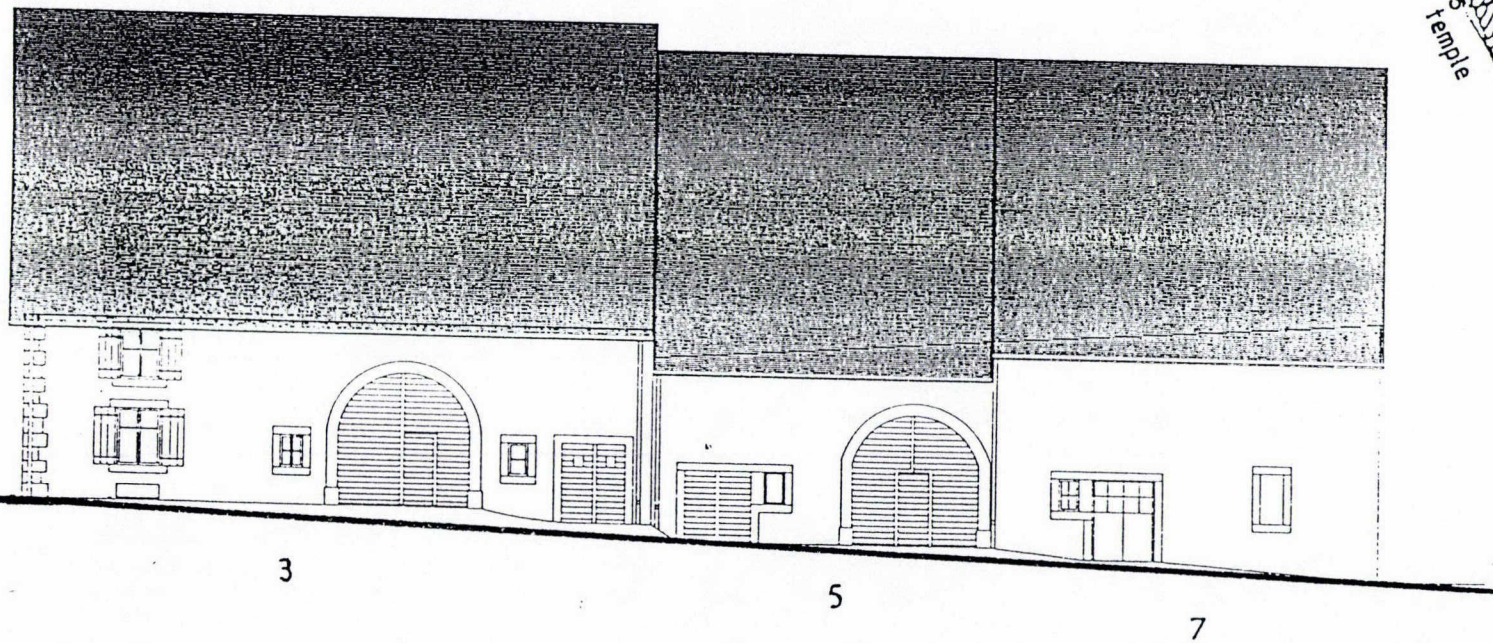
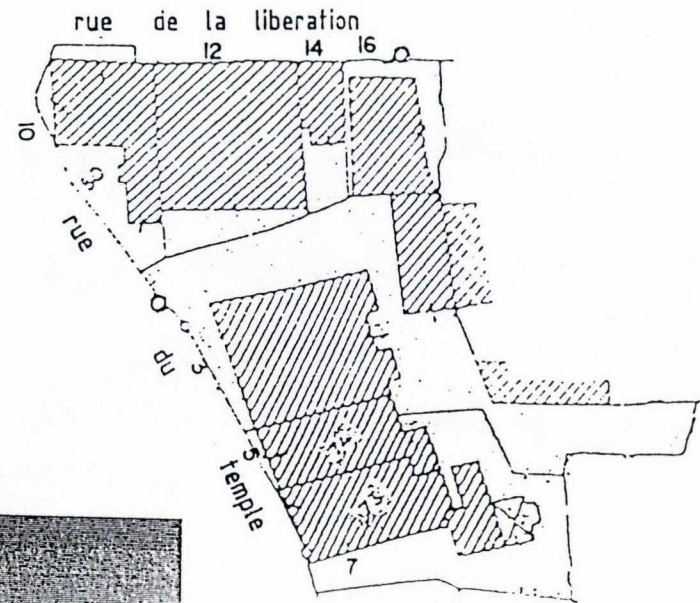
ETAT EXISTANT



ETAT EXISTANT



ETAT EXISTANT

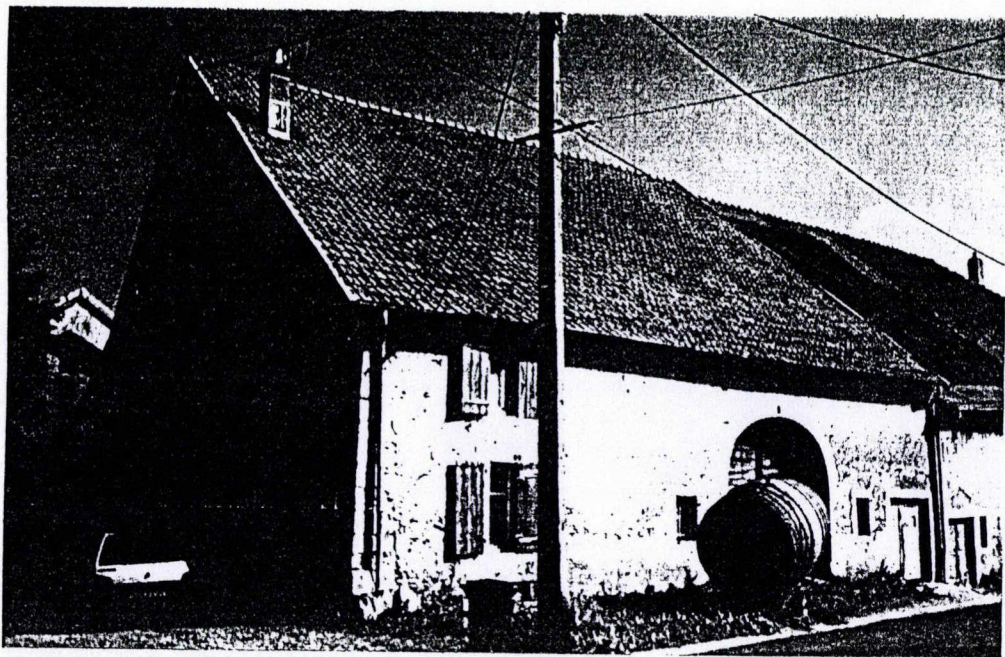


.CREAD.

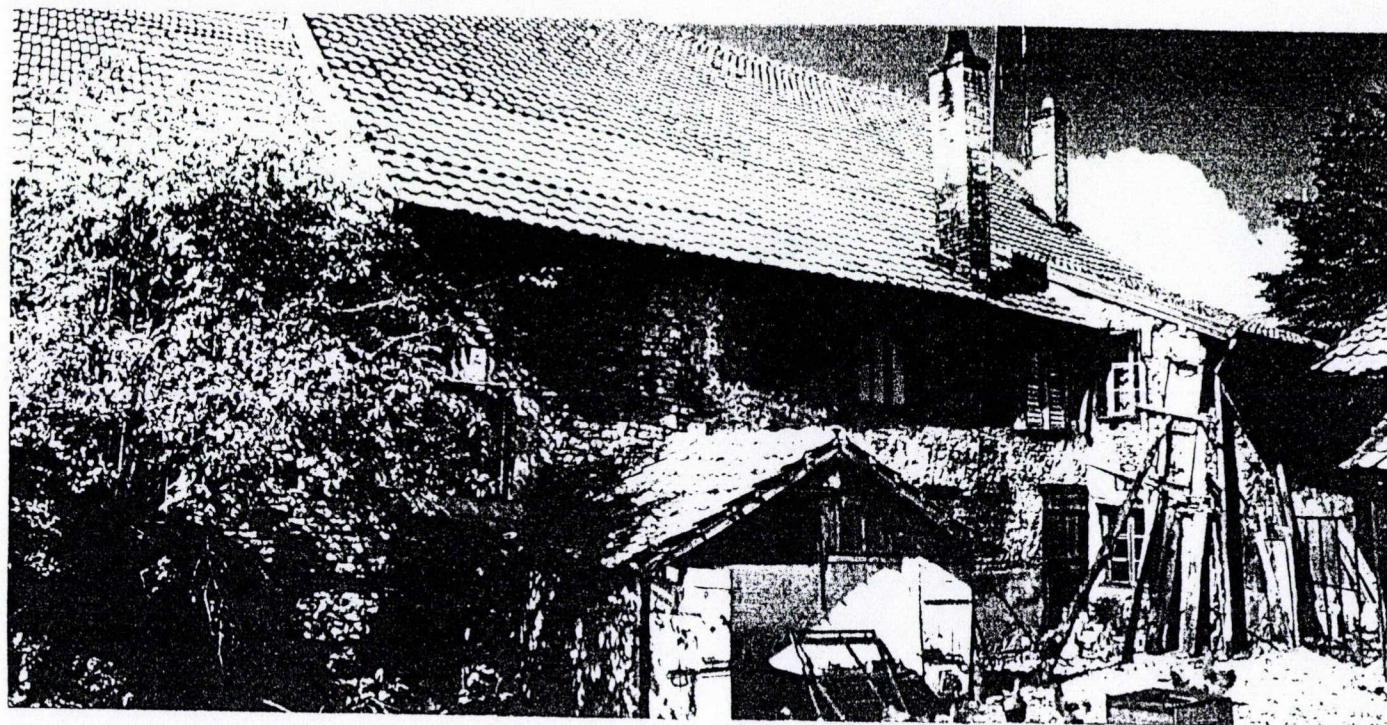
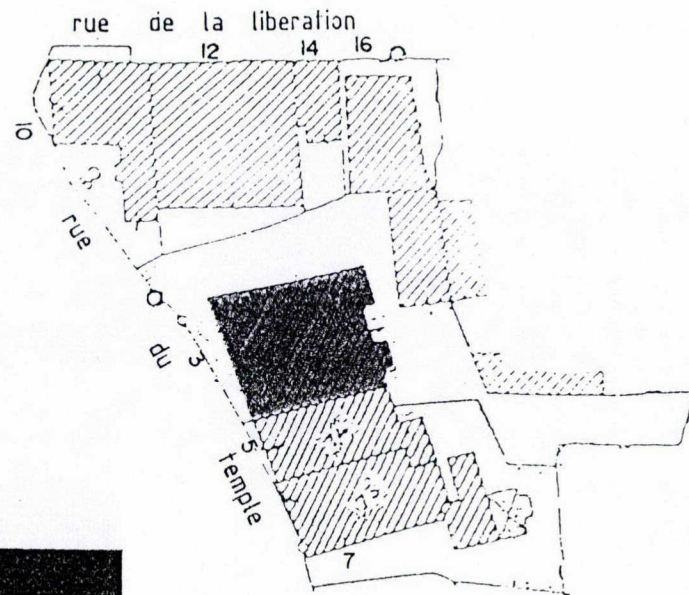
- Rue du temple

Les immeubles aux N°3-5-7 et 9

Ils constituent un ensemble imposant dans la rue du temple.

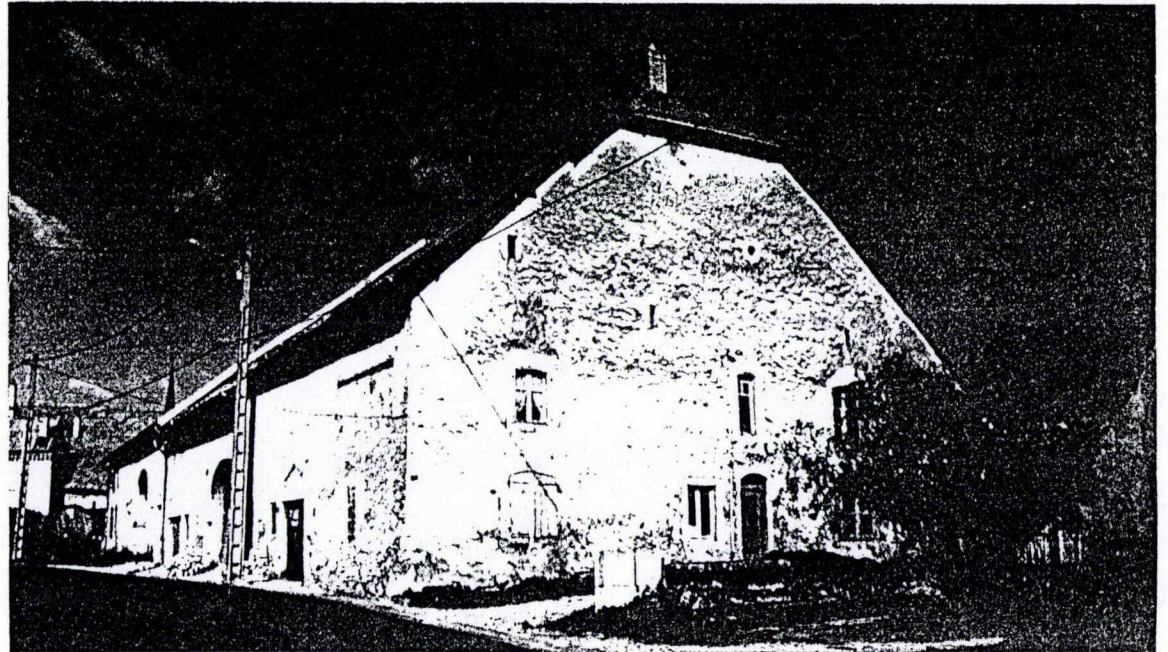
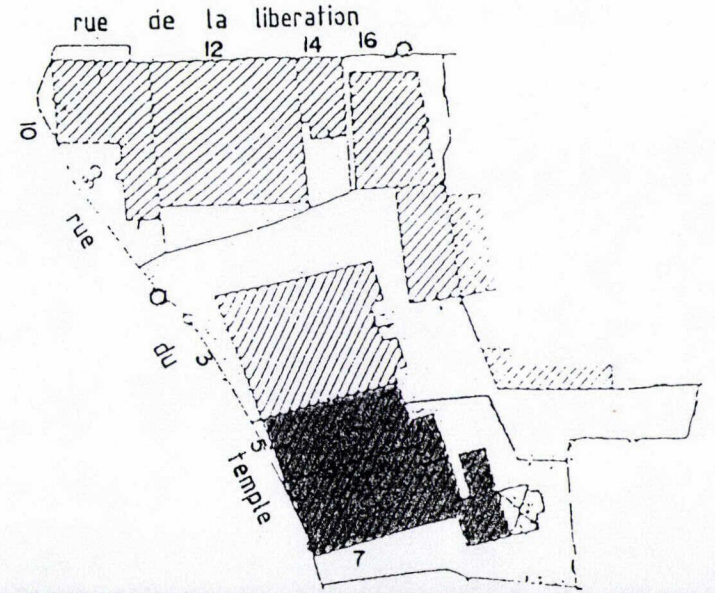


ETAT EXISTANT



-EREAD -

ETAT EXISTANT



3- ETAT DU BATI

Le Service Hygiène du District Urbain du Pays de Montbéliard a visité les différents immeubles en septembre 1994.

A partir d'une grille d'appréciation, l'analyse a mis en évidence deux catégories d'immeubles, en fonction du degré d'insalubrité :

- immeubles à insalubrité irrémédiable
- immeubles à insalubrité rémédiable

La synthèse de l'enquête d'insalubrité est présentée en annexe.



■ rémédiable
□ irrémédiable

4-BILAN SOCIAL : l'occupation des logements

Les cinq immeubles sont à usage d'habitation dont :

- quatre sont occupés
- un possède un rez-de-chaussée commercial

Mis à part un immeuble, ils appartiennent tous à des propriétaires bailleurs.
Les locataires sont, pour la plupart, des personnes âgées, à faibles ressources.

Au total, sur les 8 logements, 5 sont occupés et 3 sont vacants.

adresse	Occupation	composition familiale	situation professionnelle	loyer actuel
12 rue de la libération	vacant			/
14 rue de la libération Rdc	local commercial			
14 rue de la libération 1er étage	propriétaire occupant	couple/1 enfant	infirmière	
16 rue de la libération	locataire	couple/1 enfant	ouvrier	
3 rue du temple Rdc	locataire	1 personne	retraité	200F/mois
3 rue du temple 1er étage	locataire	1 personne	retraité	175F/mois
5-7 rue du temple	locataire	1 personne	retraité	
5-7 rue du temple	vacant			
9 rue du temple	vacant			

**RESORBER L'INSALUBRITE pour proposer...
un projet URBAIN et SOCIAL**

1- UN PROJET URBAIN

Le projet d'aménagement de l'îlot temple/libération est la poursuite indispensable de la restructuration du centre ancien pour que l'ensemble du quartier de la Mairie soit réaménagé de manière cohérente.

Ces opérations constituent une reprise globale de l'îlot, avec à long terme, la création de cheminements piétonniers traversants entre la rue de la libération et la rue Foch.

Dans l'aménagement de l'îlot temple/libération, le type de logements et la forme architecturale des bâtiments s'appuient sur ces éléments :

- Démolition-reconstruction des immeubles pour supprimer l'insalubrité et requalifier l'îlot

Les immeubles situés au 14-16 rue de la libération sont déclarés en insalubrité rémédiable mais une restructuration de ces immeubles paraît difficile.

D'un point de vue technique, la situation des immeubles dans l'îlot RHI est problématique par rapport aux autres immeubles à démolir.

L'immeuble situé au n°14 est accolé au n°12, qui sera démoli.

L'immeuble situé au n°16 est aussi mitoyen avec un bâtiment à usage d'atelier à démolir.

La structure imbriquée de ces immeubles avec pignons communs (n°12 et 14, n°16 et bâtiment à l'arrière) rend difficile une démolition partielle puisqu'elle nécessiterait des étaitements des murs.

Par ailleurs, le maintien de ces immeubles compromettrait la cohérence du projet d'ensemble.

- Retrouver une continuité bâtie en front de rues et des aménagements paysagers à l'arrière

La démolition-reconstruction de ces immeubles permettra une requalification complète de la rue, ce qui permettra de retrouver un front bâti. La Ville accompagne le projet en reprenant l'aménagement des espaces publics correspondant.

Les logements collectifs de type R+2 sont organisés le long de la rue avec parkings en pieds d'immeubles, respectant la volumétrie générale du vieux village.

Les immeubles de la rue du temple devront conserver la volumétrie originelle des bâtiments de ferme existants.

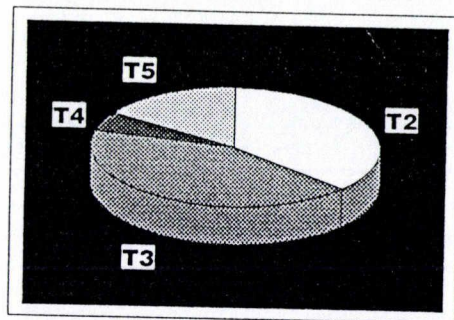
- Répondre aux besoins en logements locatifs par un programme adapté

Le programme s'inscrit dans le contexte local du marché du logement (*voir 1ère partie*) avec la nécessité d'offrir de nouveaux logements locatifs pour retrouver un niveau de population et pour accueillir de jeunes ménages.

L'Office Public Départemental d'HLM du Doubs s'est engagé dans la réalisation de ce programme.

L'analyse des demandes de logements a permis de préciser le programme en terme de typologie de logements, avec notamment une forte demande en petits logements (T2-T3). Ce type de logements de taille intermédiaire permettra à la commune de fixer les jeunes qui s'y sont installés dans un premier logement et de répondre aux besoins des personnes âgées de la commune.

	logements
T2	7
T3	8
T4	1
T5	3



LOGEMENTS

- construction de 8 logements aux 12-14-16 rue de la libération
- construction de 11 logements aux 3-5-7-9 rue du temple

Typologie de logements

tableaux taille

STATIONNEMENT

- 12 places de parking
- 17 garages

PLAN MASSE

RUE DU TEMPLE

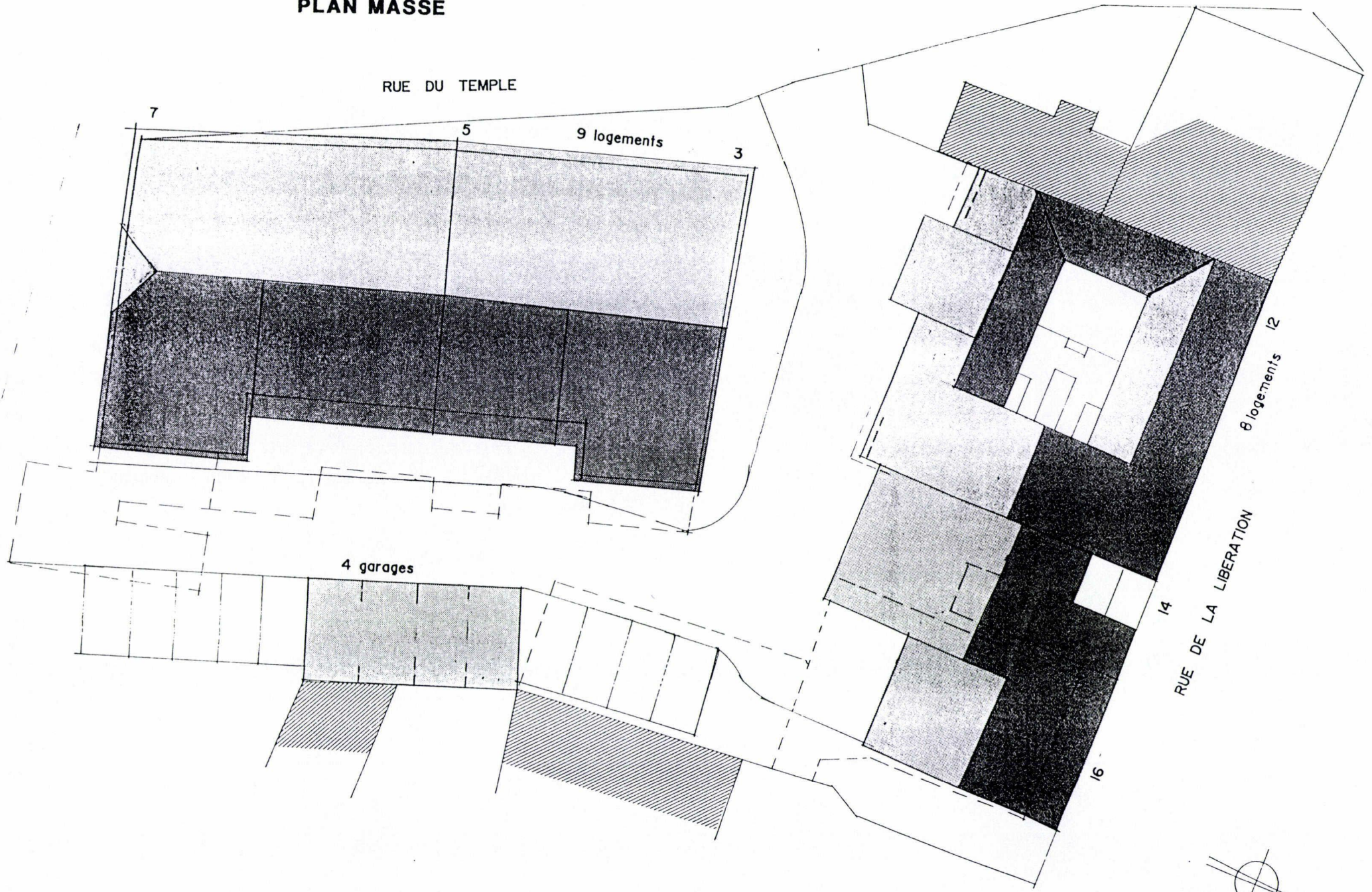
9 logements

4 garages

8 logements

RUE DE LA LIBERATION

- CREAD -



7

5

3

14

16

12

N

voir titres
PLAN MASSE cread / plans des = vues

+ Plans...

2- UN PROJET SOCIAL

- *Le projet de requalification de l'îlot répond à un enjeu social fort*

Il s'agit d'offrir aux ménages des logements neufs aux normes de confort, alors que certains de ces ménages vivent actuellement dans des logements insalubres.

Il est nécessaire d'évaluer les besoins des ménages en matière de relogement.

Par ailleurs, compte tenu des capacités financières limitées des ménages, il est réservé une aide au loyer pour les locataires, et une aide au déménagement pour le propriétaire occupant (n°14 rue de la libération).

tableau plan de relogement

- *Le programme permettra d'offrir en plein centre ville, 19 logements locatifs sociaux neufs et répondra à une forte demande locale.*

Il faut rappeler que cette offre de logements neufs sera complétée par l'amélioration de 9 logements au 20-24 rue de la libération, et de 2 logements au 10 rue de la libération (par l'Office Départemental Public d'HLM du Doubs également), ce qui confortera l'offre locative à Mandeuve.

adresse	Relogement envisagé
14 rue de la libération 1er étage	départ hors région
16 rue de la libération	24 rue de la libération*
3 rue du temple Rdc	voir Mairie
3 rue du temple 1er étage	maison de retraite
5-7 rue du temple	voir Mairie

* logements HLM en cours de réhabilitation par Habitat 25

BILAN FINANCIER

1- BILAN FINANCIER

Le bilan financier permet dévaluer la subvention d'Etat demandée dans le cadre du montage financier.

Tous les terrains sont cédés par la commune à l'organisme logeur Office Public Départemental d'HLM.

2- POSTES DU BILAN FINANCIER

Acquisitions

Les acquisitions sont calculées à partir de l'Estimation des Domaines (voir annexes).

Les frais notariaux s'élèvent à 75 504F TTC (évalués à 5,5% du montant HT de l'Estimation des Domaines).

Libération du sol

Le coût des démolitions et l'enlèvement des déblais a été estimé par un cabinet d'études techniques et d'ingénierie dans la construction pour un montant de 182 644F TTC.

Aide au logement

Compte tenu de l'occupation des immeubles et de la difficulté financière de certains ménages et des personnes âgées (voir Bilan social), il est provisionné une somme de 37 500F.

Cette somme accordée par la collectivité locale comprend une aide temporaire au loyer pour l'adaptation des locataires à leur logement définit, et une aide au déménagement pour le propriétaire occupant.

- frais d'étude

- montage du dossier RHI et coordination générale par l'Agence d'Urbanisme et de Développement du Pays de Montbéliard, dont le coût de mission s'élève à 50 000 HT.

- Evaluation du coût de la démolition par un cabinet d'études techniques et d'ingénierie dans la construction, dont les honoraires s'élèvent à 6 000 F HT.
Ce coût comprend le relevé, la visite sur place, l'établissement descriptif et estimatif des démolitions.

- sondages

Le coût de réalisation de sondages est estimé à 40 000 F HT.

Frais financiers

Compte tenu du plan de trésorerie prévisionnel théorique, les frais financiers sont évalués à 100 000 F TTC..

Mois	RECETTES	DEPENSES	Nbr mois	FRAIS financiers
4		géomètre 29 650 F	10	2 224 F
		étude AUD 66 416 F	10	4 981 F
11		aide relogement 37 500 F	3	844 F
12		acquisition 1 372 795 F	2	20 592 F
		frais notariaux 75 504 F	2	1 133 F
		démolition 182 644 F		
		Total 1 764 509 F		
16	acompte RII 80% 446 280 F	SOLDE 1 318 229 F	6	59 320 F
16		sondages 47 440 F	6	2 135 F
16		viabilisation 211 672 F	6	9 525 F
		Total 1 577 341 F		
22	vente I habitat 25 1 449 098 F	SOLDE 128 243 F	6	5 771 F
				106 524 F
				total

Frais généraux

Les frais généraux supportés par la Collectivité locale correspondent aux frais annexes de la Commune liés à l'opération.
Ils sont estimés à 4,5% des dépenses TTC hormis les frais d'étude et les frais financiers, soit un coût total de 84 605F TTC.

Charge foncière de référence

Le coût de cession des terrains à bâtir à l'organisme HLM Habitat 25 correspond à la charge foncière plafond prévue au prix de référence.

- la charge foncière de référence liée à la construction des 19 logements est calculée à partir de la grille PLA (voir annexe)

Elle s'élève à 1 192 858F HT, soit 899F/m² de Surface Habitable.

- la charge foncière de référence liée aux parkings

Le règlement du POS de la commune de Mandœuvre établit que pour la construction d'un logement, 1,5 place de parking doit être offerte, dont 1 place couverte.

Le programme prévoit la construction de 29 places dont 17 seront couvertes, ce qui représente en surfaces :

- surface places extérieures : 90m²/ surface garages : 195m²

La charge foncière de référence au m² liée aux garages correspond à 80% de la charge foncière de référence au m² liée aux logements. Elle s'élève à 719F/m².

La charge foncière de référence au m² liée aux places extérieures correspond à 50% de la charge foncière de référence au m² liée aux logements (car le coût de travaux est moindre).

Elle s'élève à 449F/m².

La charge foncière de référence globale liée aux parkings s'élève donc à 180 695 F HT.

CHARGE FONCIERE DE REFERENCE

CALCUL DE Co

Type	Nombre	S.Min/Unitaire	S.Min/Totale	S.H. Totale	Co/Unitaire	Co Total
T1	0	18	0	0	12 830 F	0 F
T1bis	0	30	0	0	18 630 F	0 F
T2	7	46	322	381,25	27 225 F	190 575 F
T3	8	60	480	569,2	35 510 F	284 080 F
T4	1	73	73	87,95	43 400 F	43 400 F
T5	3	88	264	288,5	52 595 F	157 785 F
T6		99	0	0	59 470 F	0 F
T7		114	0	0	68 830 F	0 F
	19		1 139	1 327		675 840 F

COEFFICIENTS DE PONDERATION

coefficient de localisation

i=0,6

zone II

coefficient de surface

j=0,165

SH = 1 327m²

SMin = 1 139m²

SI = 0

coefficient d'aménagement

k=0

Coût travaux aménagement abords= 0 F

CHARGE FONCIERE DE REFERENCE	1 192 858 F
-------------------------------------	--------------------

ANNEXES

DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES Contexte local

1- POPULATION

	Mandeure	évolution	DUPM	évolution
1968	5 550		118 000	
1975	6 596	+19%	135 861	+15%
1982	6 105	-7,5%	131 740	-3%
1990	5 402	-11,5%	120 787	-8,3%

Taux de variation annuel de la population

	Mandeure 1968/75	1975/82	1982/90	DUPM 1982/90
mouvement naturel	+0,81%	+0,63%	+0,38%	+0,86%
solde migratoire	+1,7%	-1,72%	-1,9%	-1,93%
Variation annuelle	+2,51%	-1,09%	-1,52%	-1,07%

RGP INSEE

Structure par âge

	Mandeure 1990	DUPM 1990
0-19 ans	24,8%	28,8%
20-39 ans	28,6%	29,8%
40-59 ans	25,2%	25,5%
60-74 ans	14,1%	11%
75 ans ou +	7,2%	4,9%

RGP INSEE 90

Population active

	1990		1982	
	Mandeure	DUPM	Mandeure	DUPM
population active (>19 ans)	2 315	52 616	2 510	57 148
dt actifs avec un emploi	2 083	46 739	2 321	50 909
dt chômeurs	204	5 877	189	6 239
T° chômage	8,8%	11,1%	7,5%	10,9%

RGP INSEE

	Mandeure	DUPM
ACTIFS ayant un emploi	100%	100%
OS, manoeuvres	27,7%	23,1%
Ouvriers Hautement Qualifiés	23,8%	19,6%
professions intermédiaires	28,1%	33,1%
ingénieurs, cadres, indépendants	7,8%	12,2%
Non Déclarés	12,6%	12%

RGP INSEE

2- PARC DE LOGEMENTS

	Mandeure			évolution 75/90	évolution DUPM 75/90
	1990	1982	1975		
TOTAL	2 213	2 276	2 148	+3%	+9%
Résidences principales vacants	2 049	2 107	2 052	-0,4%	+7%
Résidences secondaires	137	152	72	+90%	+40%
	27	17	19	+42%	+60%

RGP INSEE

Logements autorisés

1970	1971	1972	1973	1974	1975	1976	1977
79	143	19	14	77	48	68	8

1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985
2	17	31	29	10	7	9	6

1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
2	6	35	3	8	7	5	1

Source SICLONE-DRE

MOBILITE

.situation des ménages en 1982 par rapport à 1990

	Mandeure	DUPM
même logement	60,1%	50,3%
même commune	76,9%	68,9%
autre commune	23,1%	31,1%

.ménages arrivés avant 1982 dans leur logement parmi...

	Mandeure	DUPM
les propriétaires	81,2%	73,7%
les locataires HLM	40,6%	33,9%
les locataires non HLM	58,6%	47,7%

Statut d'occupation (R.P.)

	Mandeure		DUPM
propriétaires	1 103	53,8%	48,4%
locataires	848	41,4%	47,5%
.HLM	567	27,7%	29,5%
. non HLM	260	12,7%	17,9%
neublé ou hôtel	21	1%	4,1%)
logé gratuit	98	4,8%)

RGP INSEE 90

Taille des logements HLM

	logements	
T1	14	3%
T2	69	15%
T3	181	38%
T4	188	40%
T5+	19	4%
Total	471	100%

enquête HLM DRE 93

Opérations HLM récentes

Adresse	Type d'opération	Organisme	Nbr logements	Année location
17 rue de la papétrie	NEUF	Habitat 25	26	1984
Les Montoilles	NEUF (RHI)	SAFC	26	1990
28 rue de la libération	AA*	Habitat 25	8	1993
5 rue du pont	AA	SAFC	4	1993
31 rue de la libération	AA	Habitat 25	6	1994

AA* : Acquisition-Amélioration

Date de construction (R.P.)

	Mandeure		D.U.P.M.
avant 1948	915	44,6%	28%
1949-1974	800	39%	53,1%
1975-1990	334	16,1%	18,8%

RGP INSEE 90

Niveau de confort

	Mandeure	D.U.P.M.
CONFORT 1 : sans sdb, avec ou sans W-C intérieur	5%	4%
CONFORT 2 : sans chauffage central, avec sdb, avec ou sans WC intérieur	17%	11,4%
CONFORT 3 : avec sdb, WC intérieur, chauffage central	78%	84,7%

RGP INSEE 90

	avant 1949	1949-74	1975-90
CONFORT 1 : sans sdb, avec ou sans W-C intérieur	5%	1,3%	3,9%
CONFORT 2 : sans chauffage central, avec sdb, avec ou sans WC intérieur	17%	13,7%	11,4%
CONFORT 3 : avec sdb, WC intérieur, chauffage central	78%	85%	84,7%

Taille des logements

pièces	Mandeure	D.U.P.M.
1	1,7%	3,1%
2	6,5%	9,3%
3	22,7%	24,5%
4	38,1%	32,7%
5	19,8%	19,5%
6 ou plus	11,2%	10,5%

RGP INSEE 90

Taille des logements par statut d'occupation

	T1/T2	T3/T4	T5+
PARC TOTAL	8%	61%	31%
propriétaires	2%	51%	47%
locataires	16%	74%	10%
.HLM	12%	80%	8%
. non HLM	19%	63%	18%
autre	27%	52%	21%

RGP INSEE 90-Résidences principales

Taille des logements par statut d'occupation

	T1/T2	T3/T4	T5+
avant 1949	41%	46%	43%
1949-74	23%	45%	32%
après 1974	36%	9%	25%
Parc total	100%	100%	100%

Demandes de logements HLM (fin 1993)

	Nbr demandes	Répartition
T1	4	4%
T2	34	33%
T3	29	28%
T4	25	24%
T5	10	10%
T6+	1	1%
Total	103	100%

Parc HLM

		Année location	T1	T2	T3	T4	T5	Total logements
SAFC	5 rue de la poste	1955		3	3	3		9
SAFC	1 à 8 rue de la poste	1957			24	26		50
SAFC	2/6-24/32 rue Louis Pergaud	1963			24	24		48
SAFC	2 à 2D rue du chêne	1966				40		40
SAFC	34 rue Pergaud, 19/25 rue de Beaulieu	1970	2		22	18	5	47
SAFC	26/36 rue des jardins	1971					6	6
SAFC	11A à 11D rue du canal	1971		10	20	10		40
SAFC	2-10 rue de breuil, 25/27 rue de Lannes	1971		4	38	24	4	70
SAFC	3/5 rue de l'hôtel de ville	1974		1	32	31		64
SAFC	3bis rue de la poste	1976	10	17				27
SAFC	2 rue des graviers	1981		18				18
Habitat25	17 rue de la papétrie	1984	2	8	8	8		26
SAFC	19 à 29 les montoilles	1990		8	10	4	4	26
SAFC	5 rue du pont	1992		1	1	2		4
Habitat25	28 rue de la libération	1993	1	3	3	1		8
		TOTAL	15	73	185	191	19	483

Enquête d'insalubrité : Synthèse

Le présent dossier porte donc sur un immeuble sis 3 Rue du Temple à MANDEURE et cadastré respectivement AC 75

Cet immeuble a été visité par une équipe du Service Hygiène Environnement accompagné par un représentant de la Commune en date du 5 Octobre 1994.

Au cours de cette visite, une grille d'appréciation et une grille estimative ont été dressées mettant en évidence l'insalubrité **Irremédiable** de cet immeuble, liée principalement aux éléments suivants :

- Structure Porteuse - il s'agit de murs traditionnels présentant des fissurations importantes dont certaines sont traversantes et des effondrements partiels sous alège. Ces murs réalisés en pierres sèches maçonnées ne présentent pas une bonne stabilité; il y a lieu de noter l'absence d'isolation thermique;

- Structure portée constituée d'une simple épaisseur de plancher bois traditionnel en mauvais état pour les circulations et pièces d'étage; la toiture n'est pas étanche à l'air et à l'eau;

- L'équipement sanitaire est inexistant, pas de cabinets d'aisances, un seul poste d'eau sans salle de bains.

- Les possibilités de chauffage sont très limitées en raison du faible nombre de conduits de fumées;

- La ventilation des logements de cet immeuble est inexistante;

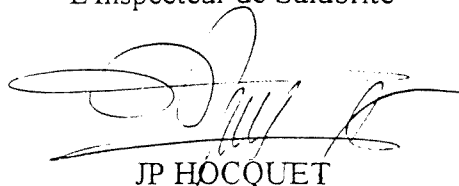
- L'entretien de l'immeuble est peu important tant au niveau du ravalement que des installations d'évacuation des eaux usées

- L'environnement de l'immeuble est médiocre..

En raison de ce qui précède, et notamment de la présence d'une humidité non négligeable, d'un défaut de ventilation et de l'inconfort général, le Conseil Municipal demande **la déclaration en insalubrité irremédiable** du logement dont la cote d'insalubrité est de +14

En application des articles L 36 et suivants du Code de la Santé Publique, il est demandé au Conseil Départemental d'Hygiène de se prononcer sur l'insalubrité **irremédiable** de l'immeuble.

L'Inspecteur de Salubrité



JP HOCQUET

Le présent dossier porte donc sur un immeuble sis 5 et 7 Rue du Temple à MANDEURE et cadastré respectivement AC 74 et AC 73

Le 5 est un immeuble à usage de fenil mitoyen du 7.

Cet immeuble a été visité par une équipe du Service Hygiène Environnement accompagné par un représentant de la Commune en date du 15 Septembre 1994.

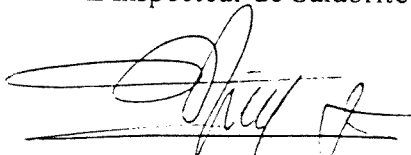
Au cours de cette visite, une grille d'appréciation et une grille estimative ont été dressées mettant en évidence l'insalubrité **Irremédiable** de cet immeuble, liée principalement aux éléments suivants :

- Structure Porteuse - il s'agit de murs traditionnels présentant des fissurations. Ces murs réalisés en pierres sèches maçonnées ne présentent pas une bonne stabilité; il y a lieu de noter l'absence d'isolation thermique;
- Structure portée constituée d'une simple épaisseur de plancher bois traditionnel en mauvais état pour les circulations et pièces d'étage; la toiture n'est pas étanche à l'air et à l'eau;
- L'équipement sanitaire est minimum, un seul poste d'eau sans salle de bains.
- Les possibilités de chauffage sont très limitées en raison du faible nombre de conduits de fumées;
- La ventilation du logement de cet immeuble est inexistante;
- L'entretien de l'immeuble est peu important tant au niveau du ravalement que des installations d'évacuation des eaux usées
- L'environnement de l'immeuble est médiocre..

En raison de ce qui précède, et notamment de la présence d'une humidité non négligeable, d'un défaut de ventilation et de l'inconfort général, le Conseil Municipal demande la **déclaration en insalubrité irremédiable** du logement dont la cote d'insalubrité est de +9

En application des articles L 36 et suivants du Code de la Santé Publique, il est demandé au Conseil Départemental d'Hygiène de se prononcer sur l'insalubrité **irremédiable** de l'immeuble.

L'Inspecteur de Salubrité



JP HOCQUET

Le présent dossier porte donc sur un immeuble sis 9 Rue du Temple à MANDEURE et cadastré respectivement AC 72

Cet immeuble a été visité par une équipe du Service Hygiène Environnement accompagné par un représentant de la Commune en date du 15 Septembre 1994.

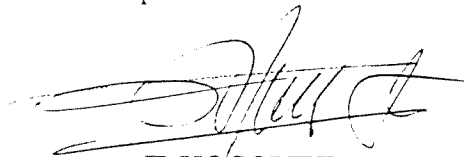
Au cours de cette visite, une grille d'appréciation et une grille estimative ont été dressées mettant en évidence l'insalubrité **Irremédiable** de cet immeuble, liée principalement aux éléments suivants :

- Structure Porteuse - il s'agit de murs traditionnels présentant des fissurations .Ces murs réalisés en pierres sèches maçonneries ne présentent pas une bonne stabilité; il y a lieu de noter l'absence d'isolation thermique;
- Structure portée constituée d'une simple épaisseur de plancher bois traditionnel en mauvais état pour les circulations et pièces d'étage; la toiture n'est pas étanche à l'air et à l'eau;
- L'équipement sanitaire est minimum, un seul poste d'eau sans salle de bains.
- Les possibilités de chauffage sont très limitées en raison du faible nombre de conduits de fumées;
- La ventilation du logement de cet immeuble est inexistante;
- L'entretien de l'immeuble est peu important tant au niveau du ravalement que des installations d'évacuation des eaux usées
- L'environnement de l'immeuble est médiocre..

En raison de ce qui précède , et notamment de la présence d'une humidité non négligeable ,d'un défaut de ventilation et de l'inconfort général, le Conseil Municipal demande la **déclaration en insalubrité irremédiable** du logement dont la cote d'insalubrité est de +16

En application des articles L 36 et suivants du Code de la Santé Publique, il est demandé au Conseil Départemental d'Hygiène de se prononcer sur l'insalubrité **irremédiable** de l'immeuble .

L'Inspecteur de Salubrité



JP HOCQUET

Le présent dossier porte donc sur un immeuble sis 12 Rue de la Libération à MANDEURE et cadastré respectivement AC 79

Cet immeuble a été visité par une équipe du Service Hygiène Environnement accompagné par un représentant de la Commune en date du 15 Septembre 1994.

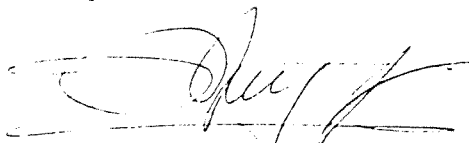
Au cours de cette visite, une grille d'appréciation et une grille estimative ont été dressées mettant en évidence l'insalubrité **Irremédiable** de cet immeuble, liée principalement aux éléments suivants :

- Structure Porteuse - il s'agit de murs traditionnels présentant des fissurations. Ces murs réalisés en pierres sèches maçonneries ne présentent pas une bonne stabilité; il y a lieu de noter l'absence d'isolation thermique;
- Structure portée constituée d'une simple épaisseur de plancher bois traditionnel en mauvais état pour les circulations et pièces d'étage; la toiture n'est pas étanche à l'air et à l'eau;
- L'équipement sanitaire est minimum, un seul poste d'eau sans salle de bains.
- Les possibilités de chauffage sont très limitées en raison du faible nombre de conduits de fumées;
- La ventilation des logements de cet immeuble est inexistante;
- L'entretien de l'immeuble est nul tant au niveau du ravalement que des installations d'évacuation des eaux usées
- L'environnement de l'immeuble est mauvais.

En raison de ce qui précède, et notamment de la présence d'une humidité non négligeable, d'un défaut de ventilation et de l'inconfort général, le Conseil Municipal demande la **déclaration en insalubrité irremédiable** du logement dont la cote d'insalubrité est de +28

En application des articles L 36 et suivants du Code de la Santé Publique, il est demandé au Conseil Départemental d'Hygiène de se prononcer sur l'insalubrité **irremédiable** de l'immeuble.

L'Inspecteur de Salubrité



JP HOCQUET

Le présent dossier porte donc sur un immeuble sis 14 Rue de la Libération à MANDEURE et cadastré respectivement AC 78

Cet immeuble a été visité par une équipe du Service Hygiène Environnement accompagné par un représentant de la Commune en date du 19 Septembre 1994.

Cet immeuble en cours d'acquisition par la commune, comporte un local commercial au rez de chaussée, occupé par Mme RAYER infirmière à domicile et propriétaire des lieux.

Au cours de cette visite, une grille d'appréciation et une grille estimative ont été dressées mettant en évidence l'insalubrité **Remédiable** de cet immeuble, liée principalement aux éléments suivants :

- Structure Porteuse - il s'agit de murs traditionnels en bon état ,réalisés en pierres sèches- bonne stabilité mais absence d'isolation thermique;
- Structure portée constituée d'une simple épaisseur de plancher bois en bon état pour les circulations et pièces d'étage; la toiture n'est pas étanche à l'air et à l'eau;
- L'équipement sanitaire est correct;
- Le chauffage est assuré de manière correcte;
- La ventilation du logement de cet immeuble n'est pas bonne;
- L'entretien de l'immeuble est peu important tant au niveau du ravalement que des installations d'évacuation des eaux usées
- L'environnement de l'immeuble est mauvais en raison du faible ensoleillement et du COS.

En raison de ce qui précède , et notamment de la présence d'une humidité non négligeable et d'un défaut d'aération, le Conseil Municipal demande **la déclaration en insalubrité remédiable** de l'immeuble dont la cote d'insalubrité est de + 2,5

En application des articles L 36 et suivants du Code de la Santé Publique, il est demandé au Conseil Départemental d'Hygiène de se prononcer sur l'insalubrité **remédiable** de l'immeuble .

L'Inspecteur de Salubrité



JP HOCQUET

Le présent dossier porte donc sur un immeuble sis 16 Rue de la Libération à MANDEURE et cadastré respectivement AC 77

Cet immeuble a été visité par une équipe du Service Hygiène Environnement accompagné par un représentant de la Commune en date du 16 Septembre 1994.

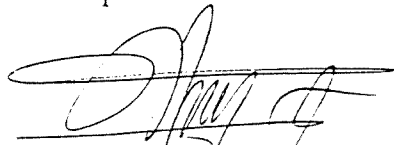
Au cours de cette visite, une grille d'appréciation et une grille estimative ont été dressées mettant en évidence l'insalubrité **Remédiable** de cet immeuble, liée principalement aux éléments suivants :

- Structure Porteuse - il s'agit de murs traditionnels en bon état ,réalisés en pierres sèches maçonnées- bonne stabilité mais absence d'isolation thermique;
- Structure portée constituée d'un plancher bois traditionnel en bon état pour les circulations et pièces d'étage; la toiture est étanche à l'air et à l'eau;
- L'équipement sanitaire est correct;
- Le chauffage n'est pas assuré de manière correcte-chaudière gaz mal raccordée-;
- La ventilation du logement de cet immeuble n'est pas bonne;
- L'entretien de l'immeuble est peu important tant au niveau du ravalement que des installations d'évacuation des eaux usées
- L'environnement de l'immeuble est mauvais en raison du faible ensoleillement et du COS; en outre un bâtiment à usage d'atelier doit être démoli en raison de son état de vétusté avancé faisant peser de lourdes craintes pour la sécurité des personnes..

En raison de ce qui précède , et notamment de la présence d'une humidité non négligeable et d'un défaut d'aération, le Conseil Municipal demande **la déclaration en insalubrité remédiable** de l'immeuble dont la cote d'insalubrité est de - 5,5

En application des articles L 36 et suivants du Code de la Santé Publique, il est demandé au Conseil Départemental d'Hygiène de se prononcer sur l'insalubrité **remédiable** de l'immeuble .

L'Inspecteur de Salubrité

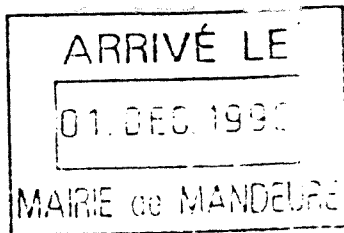


JP HOCQUET

Devis et Estimations Des domaines

**DIRECTION GÉNÉRALE
DES IMPÔTS**

Direction
des Services Fiscaux
du Département du Doubs



MONTBÉLIARD, le 26 NOVEMBRE 19 92

CENTRE DES IMPÔTS FONCIER
Hôtel des Impôts, 1-3, rue Pierre Brossolette
25209 MONTBÉLIARD Cedex
TÉL. 81.32.6224

DIVISION III - Section 8

--:-

Affaire suivie par :

M. MENNETEAU Gilles

Le Directeur des Services fiscaux

*Copie au Hurliger
au Préfet
au ...*

à Monsieur le Maire,
HOTEL DE VILLE
25350 MANDEURE

O B J E T : Estimation domaniale
Acquisition amiable d'une propriété bâtie et
non bâtie sise 9, Rue du Temple à MANDEURE

REFERENCES : La vôtre : JT/PC- Lettre du 13/10/1992
La nôtre : EI - VV NO 92 / 784

Monsieur le Maire,

Par lettre visée en références, vous avez consulté le Service des Domaines sur la valeur vénale d'une propriété bâtie et non bâtie sise 9 Rue du Temple à MANDEURE, cadastrée Section AC N° 72 d'une contenance de 3 a 95 ca, et appartenant à Melle Marie-Jeanne COURVOISIER.

Après enquête, j'ai l'honneur de vous faire connaître que la valeur vénale de ladite propriété, considérée libre de toute occupation, ressort à 45 500 FRANCS.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

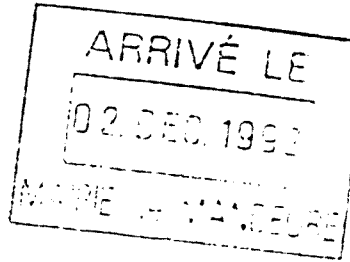
Pour le Directeur des Services fiscaux
et par délégation,
L'inspecteur,

G. MENNETEAU
Inspecteur des Domaines

**DIRECTION GÉNÉRALE
DES IMPOTS**

MONTBÉLIARD, le 27 NOVEMBRE 1992

Direction
des Services Fiscaux
du Département du Doubs



CENTRE DES IMPÔTS FONCIER
Hôtel des Impôts, 1-3, rue Pierre Brossolette
25209 MONTBÉLIARD Cedex
TÉL 81.32.62.24

DIVISION III - Section 8

-:-

Affaire suivie par:

M. MENNETEAU Gilles

Le Directeur des Services fiscaux

Copie *Fr. Hubsch*
me Preuery
u u

à Monsieur le Maire
HOTEL DE VILLE
25350 MANDEURE

O B J E T : Estimation domaniale
Acquisition d'une propriété sise Rue du Temple
à MANDEURE (cadastrée AC N° 71,73,74)

REFERENCES : La vôtre : JT/PC - Lettre du 13/10/92
La nôtre : EI - VV N° 92 / 782

Monsieur le Maire,

Par lettre visée en références, vous avez consulté le Service des Domaines sur la valeur vénale d'une propriété bâtie et non bâtie sise aux 5 et 7 Rue du Temple à MANDEURE, cadastrée Section AC N° 71,73,74 pour une contenance globale de 5 a 59 ca et appartenant à M. et Mme Eugène COURVOISIER.

Après enquête, j'ai l'honneur de vous faire connaître que la valeur vénale de ladite propriété considérée libre à la vente, ressort à 240 000 FRANCS.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Directeur des Services Fiscaux
et par délégation,
L'Inspecteur,

G. MENNETEAU
Inspecteur des Domaines

**DIRECTION GÉNÉRALE
DES IMPÔTS**

Direction
des Services Fiscaux
du Département du Doubs

MONTBELIARD, le 11 Janvier 19 93

CENTRE DES IMPÔTS FONCIER
Hôtel des Impôts, 1-3, rue Pierre Brossolette
25209 MONTBELIARD Cedex
TEL 81.32.62.24

DIVISION III - Section 8

--

Affaire suivie par :

Le Directeur des Services fiscaux

M. MENNETEAU Gilles

à Monsieur le Maire
HOTEL DE VILLE
25450 MANDEURE

O B J E T : Estimation domaniale
Acquisition d'un immeuble bâti sis 16 Rue de la
Libération à MANDEURE (R.H.I. MANDEURE Village)

REFERENCES : La vôtre : JT/JJH/BG - Lettre N° 4402 du 31/12/1992
La nôtre : EI - VV N° 93 / 64

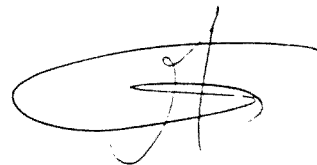
Monsieur le Maire,

Par lettre visée en références, vous avez consulté le Service des Domaines sur la valeur vénale d'un immeuble bâti sis 16, Rue de la Libération à MANDEURE, cadastré Section AC N° 77 pour une contenance de 2 a 07 ca, appartenant à M. Gérard PAIMBLANC, que votre Municipalité envisage d'acquérir dans le cadre d'une opération de Résorption de l'Habitat Insalubre (R.H.I.)

Après enquête, j'ai l'honneur de vous faire connaître que la valeur vénale occupée de ladite propriété ressort à 240 000F.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Directeur des Services Fiscaux
et par délégation,
L'inspecteur,



G. MENNETEAU
Inspecteur des Domaines

copie m t
m Huby
m Freney

**DIRECTION GÉNÉRALE
DES IMPÔTS**

Direction
des Services Fiscaux
du Département du Doubs

MONTBELIARD, le 12 Janvier 19 92

CENTRE DES IMPÔTS FONCIER
Hôtel des Impôts, 1-3, rue Pierre Brossolette
25209 MONTBELIARD Cedex
TÉL. 81.32.62.24

DIVISION III - Section 8

-:-

Affaire suivie par :

Le Directeur des Services fiscaux

M. MENNETEAU Gilles

à Monsieur le Maire
HOTEL DE VILLE
25350 MANDEURE

O B J E T : Estimation domaniale-
Acquisition d'un immeuble bâti sis 14, Rue de la Libération
à MANDEURE (R.H.I. MANDEURE Village)

REFERENCES : La vôtre : JT/JJH/BG - Lettre N° 4402 du 31/12/92
La nôtre : EI - WV N° 93 / 63

Monsieur le Maire,

Par lettre visée en références, vous avez consulté le Service des Domaines sur la valeur vénale d'un immeuble bâti sis 14. Rue de la Libération à MANDEURE, cadastré Section AC N° 78 pour une contenance de la 07 ca, appartenant à Melle JEANGUENIN Béatrice que votre municipalité envisage d'acquérir dans le cadre d'une opération de Résorption de l' Habitat Insalubre (RHI).

Après enquête, j'ai l'honneur de vous faire connaître que la valeur vénale libre de ladite propriété ressort à 272 000 F. sous réserve d'une visite interne des locaux.

Pour votre information, la propriétaire a acheté ledit bâtiment pour 270 000 F. (à raison de 162 000 F pour la partie habitation et de 108 000 F. pour la partie professionnelle) en 1986 (vente publiée le 11/08/1986 - Volume 4342 N° 7).

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

~~Le Directeur des Services Fiscaux~~
Pour la Directeur des Services Fiscaux
et par délégation,



G. MENNETEAU
Inspecteur des Impôts

*copie à
M. Menneteau
M. P...*

**DIRECTION GÉNÉRALE
DES IMPÔTS**

BESANCON, le 24 FEVRIER 19 92

Direction
des Services Fiscaux
du Département du Doubs

CENTRE DES IMPÔTS FONCIER
Hôtel des Impôts, 1-3, rue Pierre Brossolette
25209 MONTBÉLIARD Cedex
TÉL. 81.32.62.24

DIVISION III - Section N° 8

Affaire suivie par :

M. KASSENTANI

Le Directeur des Services fiscaux

à Monsieur le Maire
HOTEL DE VILLE
25350 MANDEURE

O B J E T : Estimation de la valeur vénale actuelle de divers
immeubles sis sur le territoire de la Commune de
MANDEURE, appartenant aux Consorts SELB.

REFERENCES : La vôtre : JT/RN/EP Lettres du 10 Février 1992
N° 002378 - 79 - 80 et 81
La nôtre : EI - VV N° 92/ 90-91-92 et 93

Monsieur le Maire,

Par lettres citées en références, vous avez consulté le
Service des Domaines sur la valeur vénale actuelle des immeubles
cadastrés Section AC N° 63 pour 2 a 61 ca, N° 75 pour 10 a 20 ca,
Section AE N° 122 pour 21 a 80 ca et BD N° 59 pour 6 A 42 ca.

Après enquête, j'ai l'honneur de vous faire connaître
que la valeur vénale actuelle de ces biens peut être fixée à :
280 000 FRANCS, à raison de :

- 15 660 F pour la parcelle AC N° 63
- 245 000 F pour la propriété AC N° 75 (Ancienne ferme en mauvais état)
- 2 616 F pour la parcelle AE N° 122
- 17 240 F pour la parcelle BD N° 59

Je précise que s'agissant d'une acquisition par la Ville
de MANDEURE de l'ensemble de ces biens, dont la valeur vénale dépasse
200 000 F., le présent avis est délivré à titre réglementaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression
de ma considération distinguée.

Pour le Directeur des Services Fiscaux
et par délégation,
Le Directeur Départemental Adjoint,

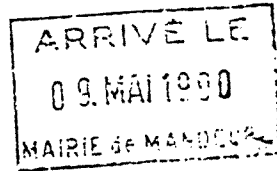

B. SAVOYE

**DIRECTION GÉNÉRALE
DES IMPÔTS**

Direction
des Services Fiscaux
du Département du Doubs

MONTBÉLIARD, le 3 Mai 19 90

CENTRE DES IMPÔTS FONCIERS
Hôtel des Impôts, 1-3, rue Pierre Brossolette
25209 MONTBÉLIARD Cédex
TEL 81.98.28.96



DIVISION III - Section 8 -

-:-

Affaire suivie par :

Le Directeur des Services fiscaux

M. TISSOT Michel

à Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
25350 MANDEURE

O B J E T : Evaluation immobilière
Consorts SONET- 12 Rue de la Libération

AC 40

REFERENCES : La vôtre : JT/PC/ lettre du 15/01/1990
La nôtre : EI - VV N° 90/ 21

Monsieur le Maire,

Par lettre citée en référence, vous m'avez demandé de fixer la valeur vénale de la propriété visée en l'objet.

J'ai l'honneur de vous faire connaître, après enquête, que l'estimation de cet ensemble peut être fixée à 115 000 Francs. *

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

P/Le Directeur des Services Fiscaux
et par délégation
L'Inspecteur Central,

M. TISSOT

Ministère de la Culture et de la Francophonie
Préfecture de la Région Franche-Comté
Direction Régionale des Affaires Culturelles
Service Régional de l'Archéologie

ARRIVE LE
-- 9. SEP. 1994
MAIRIE DE MANDEURE

Autorisation temporaire de sauvetage urgent / ~~sauvetage programmé~~ / sondage
*titre I de la loi du 27 septembre 1941 validée le 13 septembre 1945
*titre II de la loi du 27 septembre 1941 validée le 13 septembre 1945
* (rayer la mention inutile)

Valable du 01/09/94 au 31/10/94 n° 68

Programme :

Le Conservateur Régional de l'Archéologie

confié à David WATTS

demeurant à Fromagerie de Courcelle 25190 Les Terres de Chaux

la réalisation ~~d'une fouille de sauvetage archéologique~~
d'un sondage archéologique à :

Département : Doubs

Commune : Mandeuire

Lieu-dit cadastral actuel : Village de Mandeuire
(ou adresse pour les sites urbains) 3 rue du Temple, 12, 24, 28, 34 rue de la Libération

Nom courant du site :

N° de site :

Cadastre, année : Section, parcelles : AC 525, 526, 550, 528, 61, 75, 79

Coordonnées Lambert : Zone : altitude

X :

Y :

sur un terrain appartenant à : Mairie de Mandeuire
demeurant à : 34 rue de la Libération

Nature du gisement et périodes :

Agglomération gallo-romaine

Motif de l'opération (très explicite) :

Sondage diagnostique dans le cadre d'un R.H.I.

Lieu de dépôt du mobilier pour étude : Dépôt de Mathay

Lieu de conservation : Musée de Montbéliard

Budget de l'opération

DEPENSES	RECETTES
*Fonctionnement : Personnel : 37 800 Travaux : Matériel : 3 000 Analyses : Charges : 2 652	S.D.A. : SRA 5 652 Etat, hors S.D.A. : Collectivités : 37 800 Secteur mixte : Secteur privé :

* Le fonctionnement représente le fonctionnement courant de l'opération + les frais de gestion éventuels.


En fin de travaux, le responsable de l'opération est tenu :

- de remettre un document final de synthèse en exemplaires au Service Régional de l'Archéologie,
- d'acheminer l'ensemble du mobilier dans un lieu de dépôt indiqué au verso,
- de déposer les archives de fouilles (fiches descriptives, photographies, quel que soit le support, et documents iconographiques) au Service Régional de l'Archéologie.

Fait à Besançon, le 05 septembre 1994

**Le Conservateur Régional
de l'Archéologie,**

E. BOUCHARLAT



N.B. : Cette autorisation est délivrée sous réserve de l'autorisation écrite du ou des propriétaires du terrain ou de ses ayants droit.