

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal de la Ville de Mandeuve

Objet de la délibération : Néolia – Vente d’une 2^{ème} tranche de 21 logements situés à Mandeuve Cités du Mexique.

L’an deux mille vingt-trois le vingt-deux mai dix-huit heures.

Date de convocation : le 15 mai 2023.

Date de l’affichage et de la publication sur le site internet de la commune :
le 24 mai 2023.

Membres présents : Jean-Pierre HOCQUET, Jacques RACINE, Laurence LIARD, Gérard BOUCHÉ, Marilyn PERNOT, Bernard SALLIÈRES, Françoise FRANC, Jonathan GREINER, Priscilla CARRAY (arrivée 18h13), Camille JOURNOT, Christian PERRIGUEY, Jean-Claude VERZELLONI, Colette RENARD, Rachid CHOUABI, Martine CHORVOT, Jean-Bernard FRANC, Nathalie JEANNEROT, Nadine BERGER, Nuno MADEIRA, Pascal BRESADOLA, Paulette BRINGARD, Stéphane PODGORA.

Procurations : Priscilla CARRAY à Jean-Bernard FRANC jusqu’à son arrivée à 18h13, Evelyne COMBRES à Jean-Pierre HOCQUET, Stéphane LANGOLF à Nathalie JEANNEROT, Jean-Jacques CARILLON à Nuno MADEIRA.

Membres absents – excusés : Frédéric BOUCOT, Aurélie SAUVAGEOT.

Secrétaire de séance : Marilyn PERNOT.

Assistaient à la séance : Anne-Laure VERY et Vanessa CARRARA.

<u>Nombre de membres :</u>	<u>Résultat du vote :</u>
En exercice : 27	Votants : 25
Présents : 22	Pour : 25
Votants : 25	Contre : 0
Ayant donné procuration : 3	Abstention : 0
Excusés – absents : 2	



Envoyé en préfecture le 24/05/2023
Reçu en préfecture le 24/05/2023
Publié le
ID : 025-212503676-20230522-2023_05_22_13-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU DOUBS
Canton de Valentigney
Commune de Mandeuire - 25350

**NÉOLIA – VENTE D’UNE 2^{ème} TRANCHE DE
21 LOGEMENTS SITUÉS À MANDEURE,
CITÉS DU MEXIQUE**

Monsieur le Maire expose à l’Assemblée :

Dans le cadre de son plan de stratégie patrimoniale, NÉOLIA envisage de procéder à la vente de 21 logements situés à Mandeuire 209, 212, 213, 214, 224, 226, 229, 231, 240, 242, 243, 244, 247, 266, 267, 271, 305, 309 Cités du Mexique.

Conformément aux dispositions de l’article L 443-7 du Code de la Construction et de l’Habitation (CCH) au profit des locataires souhaitant accéder à la propriété de leur logement ou de tout autre bénéficiaire au titre de l’article L 443-11 du même code, la vente de ce programme n’étant pas intégré à la Convention d’Utilité Sociale 2019-2024 (CUS), la Direction Départementale des Territoires du Doubs et de Néolia sollicitent l’avis de la commune sur ce projet de vente.

Une 1^{ère} tranche de 23 logements (répartis dans 5 bâtiments) a été mise en vente en 2015 démarrage (2017/2018) 15 logements ont été vendus à ce jour soit 65%. Pour mémoire l’Accord pour vendre a été obtenu le 8 avril 2015 pour 22 logements et le 23 mars 2023 pour le logement situé 206 Cités du Mexique.

La vente de cette 2^{ème} tranche de 21 logements répartis dans 5 bâtiments s’inscrit dans une certaine continuité.

Chaque appartement dispose d’une cave, d’un grenier, d’un garage et d’un jardin privatif. Les bâtiments ont été construits en 1921. Le chauffage au gaz est individuel.

Grille des logements et prix de vente proposés :

MODULE	TYPE	Surf. Hab.	DPE	Et.	N°	rue	Cod Ensemble	Ensemble	DE	A
60030295	T2	50	D	0	305	CITES DU MEXIQUE	14	Mexique 304-311	30 000 €	37 500 €
60030296	T2	50	E	1	307	CITES DU MEXIQUE	14	Mexique 304-311	30 000 €	37 500 €
60030297	T3	65	D	0	309	CITES DU MEXIQUE	14	Mexique 304-311	38 600 €	48 000 €
60030318	T2	50	D	0	209	CITES DU MEXIQUE	2	Mexique 208-215	30 000 €	37 500 €
60030319	T2	50	D	0	212	CITES DU MEXIQUE	2	Mexique 208-215	30 000 €	37 500 €
60030320	T3	65	D	0	213	CITES DU MEXIQUE	2	Mexique 208-215	38 600 €	48 000 €
60030321	T2	50		1	214	CITES DU MEXIQUE	2	Mexique 208-215	30 000 €	37 500 €
60030326	T3	65	D	0	224	CITES DU MEXIQUE	4	Mexique 224-231	38 600 €	48 000 €
60030327	T5	100	D	0	225	CITES DU MEXIQUE	4	Mexique 224-231	58 000 €	72 500 €
60030328	T3	64,72	E	1	226	CITES DU MEXIQUE	4	Mexique 224-231	38 600 €	48 000 €
60030329	T3	64,72	D	0	229	CITES DU MEXIQUE	4	Mexique 224-231	38 600 €	48 000 €
60030330	T2	50	E	1	230	CITES DU MEXIQUE	4	Mexique 224-231	30 000 €	37 500 €
60030331	T3	65	E	1	231	CITES DU MEXIQUE	4	Mexique 224-231	38 600 €	48 000 €
60030335	T3	64,72		0	240	CITES DU MEXIQUE	6	Mexique 240-247	38 600 €	48 000 €
60030336	T3	66,81	E	1	242	CITES DU MEXIQUE	6	Mexique 240-247	38 600 €	48 000 €
60030337	T2	50		1	243	CITES DU MEXIQUE	6	Mexique 240-247	30 000 €	37 500 €
60030338	T2	49,03	D	0	244	CITES DU MEXIQUE	6	Mexique 240-247	30 000 €	37 500 €
60030339	T3	65	E	1	247	CITES DU MEXIQUE	6	Mexique 240-247	38 600 €	48 000 €
60030354	T3	64,72	E	1	266	CITES DU MEXIQUE	9	Mexique 264-271	38 600 €	48 000 €
60030355	T2	50	E	1	267	CITES DU MEXIQUE	9	Mexique 264-271	30 000 €	37 500 €
60030356	T3	64,72	E	1	271	CITES DU MEXIQUE	9	Mexique 264-271	38 600 €	48 000 €

Concernant les garages les prix de vente à l'unité de 2 600 € à 3 000 €.

Les prix de vente qui seront proposés aux occupants se situent dans la fourchette basse.

Enfin, NÉOLIA conduit la vente de son patrimoine avec le souci de sécuriser les candidats à l'accession par :

- un partenariat étroit avec le service de conseil en financement et accession d'Action logement, spécialisé en conseil en financement, afin d'établir un plan le plus complet possible et s'assurer de la faisabilité du projet et de sa pérennité dans le temps,
- l'existence d'une garantie de rachat et de relogement par NÉOLIA, en cas de difficultés qui pourraient survenir à la suite d'un accident de la vie (perte d'emploi, décès...).

L'engagement de NÉOLIA sur ces points sera précisé dans les actes de vente.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'ÉMETTRE** un accord de principe sur la vente et les prix de vente de ces logements.
- **D'AUTORISER** le Maire à accomplir toutes démarches afférentes.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après délibération et à **L'UNANIMITÉ**,

APPROUVE les propositions qui lui sont faites dans les modalités exposées ci-dessus.

Fait et délibéré en séance le jour, mois et an que ci-dessus.

Pour extrait conforme
Le Maire



Jean-Pierre HOCQUET



Transmise au Représentant de l'Etat en Sous-Préfecture de Montbéliard le : 24 mai 2023

Monsieur le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif devant le Maire de Mandeuire dans le délai de deux mois à compter de sa publication sous forme électronique sur le site Internet de la commune.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Besançon 30 rue Charles NODIER – 25000 BESANCON, dans le délai de deux mois à compter de sa publication sous forme électronique sur le site Internet de la commune ou à compter du rejet explicite ou implicite du recours administratif préalablement déposé.

Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr



PROJET DE VENTE H.L.M.

MANDEURE (25 350)

Cités du Mexique

❖ 21 appartements (9 T2 - 11 T3 – 1 T5)

Bâts 2-4-6-9-14

SOMMAIRE

21 logements Cités du Mexique à Mandœuvre

PRESENTATION DU PROJET

- ❖ Présentation des logements,
- ❖ Plans de situation,
- ❖ Grille des appartements,
- ❖ Sécurisation des candidats à l'accession,
- ❖ L'extrait de plan cadastral.

PRESENTATION

21 logements Cités du Mexique à Mandeure

Dans le cadre de son plan de stratégie patrimoniale NEOLIA envisage de procéder à la vente des 21 logements situés à MANDEURE 209, 212, 213, 214, 224, 225, 226, 229, 230, 231, 240, 242, 243, 244, 247, 266, 267, 271, 305, 307, 309 Cités du Mexique.
(9 T2, 11 T3, 1 T5)

Ce programme n'étant pas intégré à notre CUS 2019-2024, nous sommes tenus de solliciter les accords d'état (art. L 443-7 du cch) instruction classique.

CONTEXTE

La Cité du Mexique fait partie du patrimoine acquis par NEOLIA le 15 juillet 2010 à la SA d'HLM LOGISSIM HABITAT.

A l'origine NEOLIA a acquis 68 logements sur un ensemble de 120 logements en copropriété répartis en 15 bâtiments de 8 logements. Patrimoine fortement mité 14 immeubles sur 15 étaient partiellement vendus.

La vente de ce programme avait été Identifiée dès le rachat de ce patrimoine à LOGISSIM HABITAT en 2010 mais avec la logique de le lisser dans le temps en concordance avec les capacités d'absorption du marché.

- Une 1ere tranche de 23 Lgts (répartis dans 5 Bts) a été mise en vente en 2015 démarrage (2017/2018) 15 lgts ont été vendus à ce jour soit + 65%
Pour mémoire l'Accord pour vendre a été obtenu le 08/04/2015 pour 22 logements et le 23/03/2023 pour le logement situé 206 Cités du Mexique.

- La vente de cette 2ème tranche de 21 logements répartis dans 5 Bâtiments s'inscrit dans une certaine continuité.

- BT 1	200 – 207 Cité du Mexique	nombre de logements NEOLIA 6 sur 8	TR1
- BT 2	208 – 215 Cité du Mexique	nombre de logements NEOLIA 4 sur 8	TR2
- BT 3	216 – 223 Cité du Mexique	nombre de logements NEOLIA 4 sur 8	TR1
- BT 4	224 – 231 Cité du Mexique	nombre de logements NEOLIA 6 sur 8	TR2
- BT 5	232 – 239 Cité du Mexique	nombre de logements NEOLIA 3 sur 8	TR1
- BT 6	240 – 247 Cité du Mexique	nombre de logements NEOLIA 5 sur 8	TR2
- BT 7	248 – 255 Cité du Mexique	nombre de logements NEOLIA 6 sur 8	
- BT 8	256 – 263 Cité du Mexique	nombre de logements NEOLIA 8 sur 8	
- BT 9	264 – 271 Cité du Mexique	nombre de logements NEOLIA 3 sur 8	TR2
- BT 10	272 – 280 Cité du Mexique	nombre de logements NEOLIA 6 sur 8	
- BT 11	281 – 287 Cité du Mexique	nombre de logements NEOLIA 5 sur 8	TR1
- BT 12	288 – 295 Cité du Mexique	nombre de logements NEOLIA 1 sur 8	
- BT 13	296 – 303 Cité du Mexique	nombre de logements NEOLIA 5 sur 8	TR1
- BT 14	304 – 311 Cité du Mexique	nombre de logements NEOLIA 3 sur 8	TR2
- BT 15	312 – 219 Cité du Mexique	nombre de logements NEOLIA 3 sur 8	

Chaque appartement dispose d'une cave, d'un grenier, d'un garage et d'un jardin privatif.
Date de construction 1921.
Chauffage : individuel Gaz.

Logements conventionnés

N° 25 2 04 1987 80 429 042

Date de signature : 14/04/1987

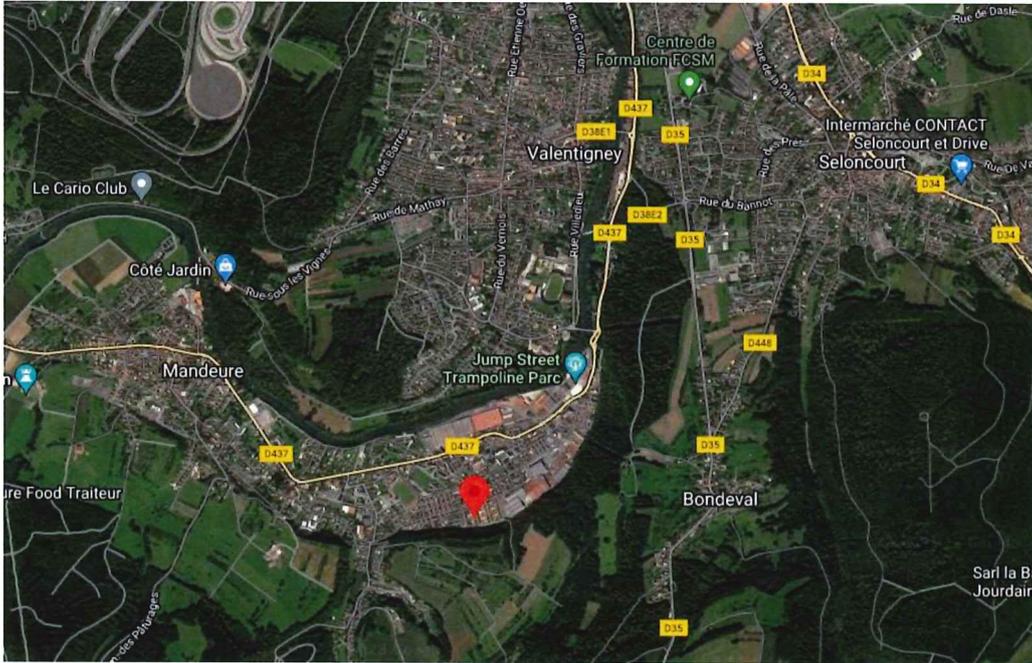
DPE D & E –

Financement PLACFF



PLANS DE SITUATION

21 logements Cités du Mexique à Mandeure



GRILLE DES LOGEMENTS & PRIX DE VENTE PROPOSES

21 logements Cités du Mexique à Mandeure

MODULE	TYPE	Surf. Hab.	DPE	Et.	N°	rue	Cod Ensemble	Ensemble	PRIX DE VENTE PROPOSES	
									DE	A
60030295	T2	50	D	0	305	CITES DU MEXIQUE	14	Mexique 304-311	30 000 €	37 500 €
60030296	T2	50	E	1	307	CITES DU MEXIQUE	14	Mexique 304-311	30 000 €	37 500 €
60030297	T3	65	D	0	309	CITES DU MEXIQUE	14	Mexique 304-311	38 600 €	48 000 €
60030318	T2	50	D	0	209	CITES DU MEXIQUE	2	Mexique 208-215	30 000 €	37 500 €
60030319	T2	50	D	0	212	CITES DU MEXIQUE	2	Mexique 208-215	30 000 €	37 500 €
60030320	T3	65	D	0	213	CITES DU MEXIQUE	2	Mexique 208-215	38 600 €	48 000 €
60030321	T2	50		1	214	CITES DU MEXIQUE	2	Mexique 208-215	30 000 €	37 500 €
60030326	T3	65	D	0	224	CITES DU MEXIQUE	4	Mexique 224-231	38 600 €	48 000 €
60030327	T5	100	D	0	225	CITES DU MEXIQUE	4	Mexique 224-231	58 000 €	72 500 €
60030328	T3	64,72	E	1	226	CITES DU MEXIQUE	4	Mexique 224-231	38 600 €	48 000 €
60030329	T3	64,72	D	0	229	CITES DU MEXIQUE	4	Mexique 224-231	38 600 €	48 000 €
60030330	T2	50	E	1	230	CITES DU MEXIQUE	4	Mexique 224-231	30 000 €	37 500 €
60030331	T3	65	E	1	231	CITES DU MEXIQUE	4	Mexique 224-231	38 600 €	48 000 €
60030335	T3	64,72		0	240	CITES DU MEXIQUE	6	Mexique 240-247	38 600 €	48 000 €
60030336	T3	66,81	E	1	242	CITES DU MEXIQUE	6	Mexique 240-247	38 600 €	48 000 €
60030337	T2	50		1	243	CITES DU MEXIQUE	6	Mexique 240-247	30 000 €	37 500 €
60030338	T2	49,03	D	0	244	CITES DU MEXIQUE	6	Mexique 240-247	30 000 €	37 500 €
60030339	T3	65	E	1	247	CITES DU MEXIQUE	6	Mexique 240-247	38 600 €	48 000 €
60030354	T3	64,72	E	1	266	CITES DU MEXIQUE	9	Mexique 264-271	38 600 €	48 000 €
60030355	T2	50	E	1	267	CITES DU MEXIQUE	9	Mexique 264-271	30 000 €	37 500 €
60030356	T3	64,72	E	1	271	CITES DU MEXIQUE	9	Mexique 264-271	38 600 €	48 000 €

Concernant les garages prix de vente à l'unité de 2 600 € à 3 000 €

Les Prix de vente qui seront proposés aux occupants se situent dans la fourchette basse.

SECURISATION DES CANDIDATS A L'ACCESSION

21 logements Cités du Mexique à Mandœuvre

Cette démarche est conduite avec le souci de sécuriser les candidats à l'accession par :

- Partenariat étroit avec le service de conseil en financement et accession d'Action logement, spécialisé en conseil en financement, afin d'établir un plan le plus complet possible. Ainsi, avec ce concours, nous assurons une lecture objective au client de la faisabilité de son projet, et surtout de sa pérennité dans le temps.
- Existence d'une garantie de rachat et de relogement par NEOLIA, en cas de difficultés qui pourraient survenir à la suite d'un accident de la vie (perte d'emploi, décès, ...). Ainsi nos actes de vente prévoient un article spécifique visant cette clause de la sécurisation du projet.

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

 *tranche 1 (23 lots)*
en cours de commercialisation

 *tranche 2 (21 lots)*

Département :
DOUBS

Commune :
MANDEURE

Section : AI
Feuille : 000 AI 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 28/07/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre
des impôts foncier suivant :
POLE TOPOGRAPHIQUE BESANCON
GESTION CADASTRALE MONTBELIARD Réception
mardi 8h45-12h/13h30-16h et sur RdV 25214
25214 MONTBELIARD CEDEX
tél. 03 81 47 24 00 -fax
E-mail : ptgc.doubs@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics



Envoyé en préfecture le 24/05/2023

Reçu en préfecture le 24/05/2023

Publié le



ID : 025-212503676-20230522-2023_05_22_13-DE