


Envoyé en préfecture le 28/02/2024  
Reçu en préfecture le 28/02/2024  
Publié le   
ID : 025-212503676-20240226-2024\_02\_26\_03-DE

**Extrait du registre des délibérations  
du Conseil Municipal de la Ville de Mandeure**

**Objet de la délibération** : NÉOLIA – Démolition d'un bâtiment de 40 logements et construction de 14 maisons individuelles groupées sis rue du Canal.

L'an deux mille vingt-quatre le vingt-six février dix-huit heures.

Date de convocation : le 20 février 2024.

Date de l'affichage et de la publication sur le site internet de la commune :  
le 28 février 2024.

**Membres présents** : Jean-Pierre HOCQUET, Jacques RACINE, Laurence LIARD, Marilyn PERNOT, Françoise FRANC, Jonathan GREINER, Jean-Bernard FRANC, Camille JOURNOT, Christian PERRIGUEY, Evelyne COMBRES, Jean-Claude VERZELLONI, Colette RENARD, Rachid CHOUABI, Martine CHORVOT, Nathalie JEANNEROT, Stéphane LANGOLF, Jean-Jacques CARILLON, Nuno MADEIRA, Pascal BRESADOLA, Paulette BRINGARD.

**Procurations** : Gérard BOUCHÉ à Jean-Pierre HOCQUET, Bernard SALLIÈRES à Jacques RACINE, Nadine BERGER à Nuno MADEIRA.

**Membres absents – excusé(e)s** : Frédéric BOUCOT, Priscilla CARRAY, Aurélie SAUVAGEOT et Stéphane PODGORA.

**Secrétaire de séance** : Marilyn PERNOT.

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

<b><u>Nombre de membres :</u></b>	<b><u>Résultat du vote :</u></b>
En exercice : 27	Votants : 23
Présents : 20	Pour : 18
Votants : 23	Contre : 0
Ayant donné procuration : 3	Abstention : 5
Excusés – absents : 4	

Envoyé en préfecture le 28/02/2024

Reçu en préfecture le 28/02/2024

Publié le

ID : 025-212503676-20240226-2024\_02\_26\_03-DE



Ville de  
**Mandeuire**

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

**NEOLIA – Démolition d'un bâtiment de 40 logements et construction de 14 maisons individuelles groupées sis rue du Canal**

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée :

Dans la continuité de la démolition de la barre de logements collectifs rue du Chêne (confer délibération 008-2022 du 28 janvier 2022), Néolia envisage la démolition du bâtiment rue du Canal. Ce type de bâtiment ne correspondant plus aux attentes des demandeurs de logement.

Les locataires en place seront prioritairement relogés dans des logements vacants ou en cours de libération sur la Commune, quartier et hors quartiers et au sein de programmes neufs selon opportunité.

Le projet en annexe est dans le même esprit que celui de la première tranche, avec la création de 14 maisons individuelles groupées (12T4 et 2T5) regroupées par des ensembles de 4 à 5 maisons.

Les maisons sont doublement orientées (Nord-Ouest / Sud-Est) : l'accès se fait du côté Nord-Ouest, et les terrasses sont orientées au Sud-Est. Ces maisons devront être surélevés pour respecter la côte d'implantation du PPRI.

Quant au stationnement, 14 garages boxés et 14 places de parking sont regroupés au Nord-Est près de l'accès rue du Canal, ce qui fait un ratio de 2 places par maison.

Afin d'obtenir l'autorisation préfectorale en vue de la démolition, Néolia a besoin de solliciter l'autorisation de la ville pour engager cette opération.

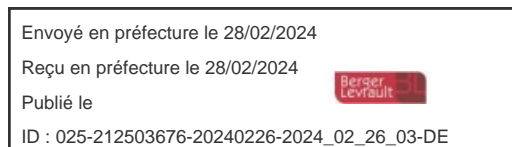
Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver les propositions qui lui sont faites,
- d'autoriser la démolition des logements susvisés et d'autoriser le Maire à accomplir toute démarche afférente.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après délibération et à **LA MAJORITÉ**,  
(**5 ABSTENTIONS** : Nathalie JEANNEROT, Stéphane LANGOLF, Jean-Jacques  
CARILLON et Nuno MADEIRA ayant pouvoir de Nadine BERGER),

**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 : 28 février 2024

*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](http://www.telerecours.fr)*



Envoyé en préfecture le 28/02/2024

Reçu en préfecture le 28/02/2024

Publié le

ID : 025-212503676-20240226-2024\_02\_26\_03-DE



#### NATURE DU PROJET

## DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT ET CONSTRUCTION DE 14 MAISONS INDIVIDUELLES GROUPÉES - TRANCHE 2

#### MAÎTRE D'OUVRAGE

rue du Chêne - MANDEURE

#### MAÎTRISE D'OEUVRE

NEOLIA  
34 rue de la Combe aux Biches  
25205 MONTBELLARD CEDEX



Architecte Mandataire  
**TANDM Architectes**  
25 Quai Vauban  
90000 BELFORT  
Tel : 03 84 21 13 85  
Tandm.architectes@orange.fr

Economie de la construction / OPC  
DET :  
**BÈGÈ**  
5 rue Lucie Aubrac 90000 BELFORT  
Tél : 03 84 26 79 81  
nicolas.lapenna@bege-crp.fr

BET Thermique/Fluides / Bet électricité - SSI  
NR Therm SARL  
Rue du Pâquis 90400 SEVENANS  
Tel 03 84 21 04 98  
nrtherm@gmail.com

Etudes techniques de structures  
**Santini Structurae** ingénierie  
13 rue du petit Montmarin 70000 VESOUL  
Tél : 03 84 97 01 40  
structurae@orange.fr

Etudes techniques de VRD  
**Setib**  
310 Av. René Jacot 25460 ETUPES  
Tél : 03 81 35 17 66  
david.mougeot@setib.com





Envoyé en préfecture le 28/02/2024

Reçu en préfecture le 28/02/2024

Publié le

ID : 025-212503676-20240226-2024\_02\_26\_03-DE



PROJET :  
DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT ET  
CONSTRUCTION DE 14 MAISONS  
INDIVIDUELLES GROUPEES -  
TRANCHE 2

rue du Chêne  
MANDELIURE

MAÎTRE D'OUVRAGE

**Néolia**  
Groupe ActionLogement

NEOLIA  
34 rue de la Combe aux Biches  
25205 MONTELEARD CEDEX

EQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

ARCHITECTE MANDATAIRE :

**TANK** Architectes  
25 Quai Vaucluse  
89000 BEAUFORT  
Téléphone : 03 80 21 40 45  
E-mail : tankarchitectes@gmail.fr

PHASE / AVP

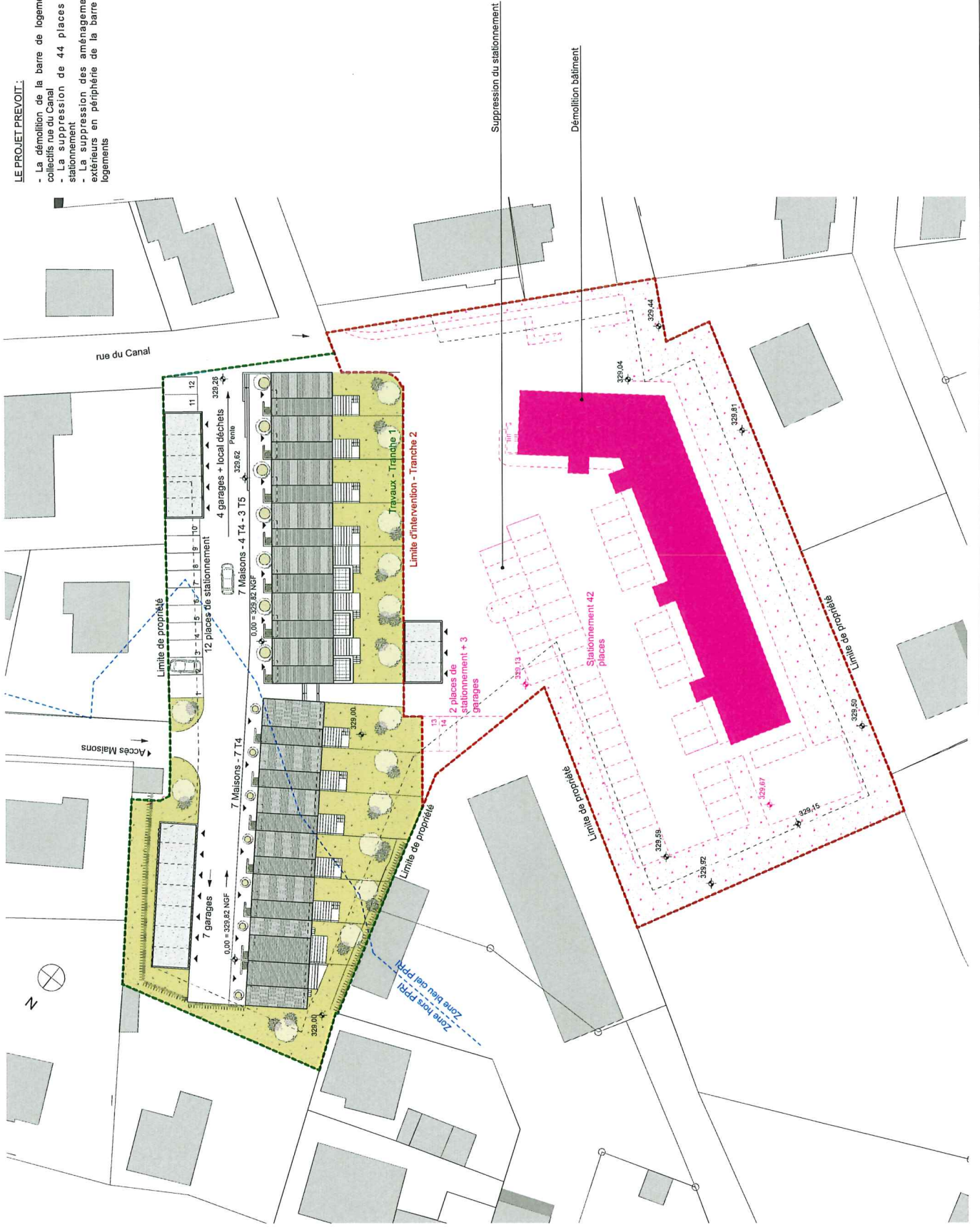
Ech: 1/500 05/02/2024

PLAN DES  
DÉMOLITIONS

02  
DOSSIER / 370\_B

**LE PROJET PREVU :**

- La démolition de la barre de logements collectifs rue du Canal
- La suppression de 44 places de stationnement
- La suppression des aménagements extérieurs en périphérie de la barre de logements





Envoyé en préfecture le 28/02/2024

Reçu en préfecture le 28/02/2024

Publié le

ID : 025-212503676-20240226-2024\_02\_26\_03-DE



PROJET :  
DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT ET  
CONSTRUCTION DE 14 MAISONS  
INDIVIDUELLES GROUPEES -  
TRANCHE 2

rue du Chêne  
MANDEURE

MAITRE D'OUVRAGE

**Néolia**  
Groupe ActonLogement

NEOLIA  
24 rue de la Combe aux Eiches  
52000 MONTBELLARD CEDEX

EQUIPE DE MATRISE D'OEUVRE

ARCHITECTE MANDATAIRE

**T&P Architectes**  
26 Quai Vauban  
52000 MONTBELLARD CEDEX  
Tel : 03 84 21 13 85  
E-mail : tandonarchitectes@gmail.com

PHASE / AVP

Ech: 1:500  
05/02/2024

PLAN DE MASSE  
PROJET

03  
DOSSIER 0370\_B







Envoyé en préfecture le 28/02/2024

Reçu en préfecture le 28/02/2024

Publié le

ID : 025-212503676-20240226-2024\_02\_26\_03-DE



PROJET :  
DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT ET  
CONSTRUCTION DE 14 MAISONS  
INDIVIDUELLES GROUPEES -  
TRANCHE 2

rue du Chiène  
MANDEURE

MAITRE D'OUVRAGE

**Néolia**  
Groupe ActionLogement

NEOLIA  
24 rue de la Combe aux Biches  
22025 MONTELLIARD CEDEX

EQUIPE DE MAÎTRISE D'OEUVRE

ARCHITECTE MANDATAIRE:

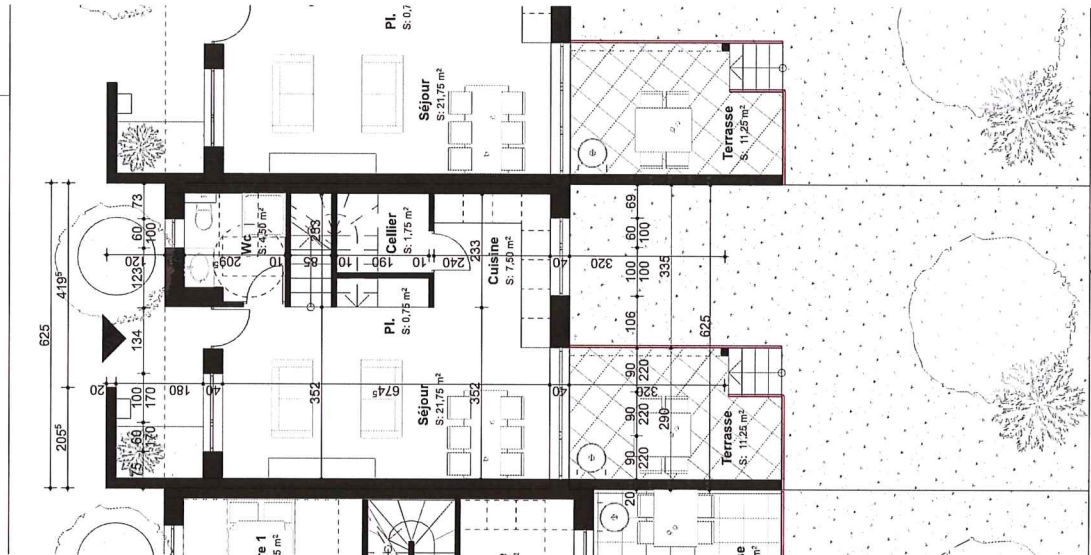
**TAND** Architectes  
26 Quai Vauban  
39000 BESANCON  
Tél : 03 83 21 13 85  
E-mail : tand.architectes@orange.fr

PHASE / AVP

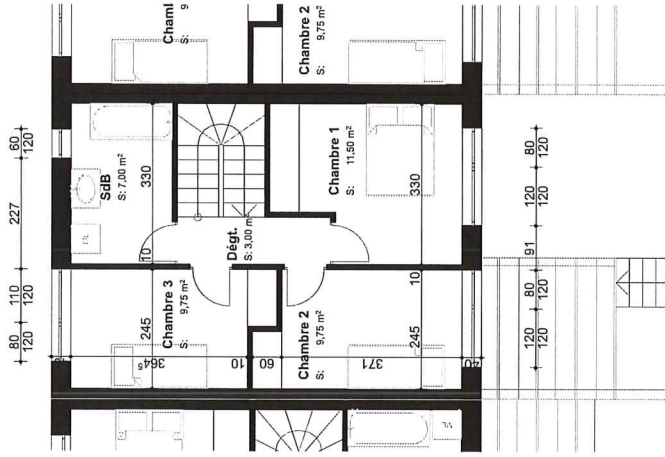
Ech: 1/100  
05/02/2024

PLAN TYPE  
LOGEMENTS - T4

05  
DOSSIER 070\_B



REZ-DE-CHAUSSÉE :  
- T4 SURFACE ENV. 77 M2



REZ-DE-CHAUSSÉE :  
- T4 SURFACE ENV. 77 M2

TABLEAU DES SURFACES PAR LOGEMENT/TYPOLOGIE

	MAISONS EN BANDE	
	TYPOLOGIE 1 TS DUPLEX	TYPOLOGIE 2 T4 DUPLEX
Entrée	4,50 m <sup>2</sup>	21,00 m <sup>2</sup>
Séjour	21,00 m <sup>2</sup>	21,75 m <sup>2</sup>
Cuisine	6,75 m <sup>2</sup>	7,50 m <sup>2</sup>
WC - salle d'eau	4,00 m <sup>2</sup>	4,50 m <sup>2</sup>
Céllier	2,25 m <sup>2</sup>	1,75 m <sup>2</sup>
Picard	0,75 m <sup>2</sup>	0,75 m <sup>2</sup>
Salle de bain	7,25 m <sup>2</sup>	7,00 m <sup>2</sup>
Chambre 1	11,25 m <sup>2</sup>	11,50 m <sup>2</sup>
Chambre 2	10,25 m <sup>2</sup>	9,75 m <sup>2</sup>
Chambre 3	12,00 m <sup>2</sup>	9,75 m <sup>2</sup>
Chambre 4	10,75 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Dégt.	2,50 m <sup>2</sup>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Total des surfaces habitables</b>	<b>99,25 m<sup>2</sup></b>	<b>77,25 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	9,50 m <sup>2</sup>	11,25 m <sup>2</sup>
Balcon	7,75 m <sup>2</sup>	
<b>Nombre de logements</b>	<b>2</b>	<b>12</b>

TOTAL S. HAB. : 1119,50 m<sup>2</sup>

LE PROJET PREVUIT :

- La construction de 12 maisons individuelles en bande de type T4
- La construction de 2 maisons individuelles en bande de type T5
- La construction de 14 garages
- La création de 16 places de stationnement

**Soit un totale de 14 logements**

Le terrain à la particularité d'être situé en zone inondable du PPRI. Il sera nécessaire de relever le niveau d'implantation des constructions d'environ 50 cm par rapport au terrain naturel au niveau des accès des logements.

La composition proposée comprend 3 ensembles de maisons en bandes comprenant chacun 5 ou 4 logements. Cette disposition permet de couper l'effet barre de la construction existante et permet d'aménager des liaisons piétonnes vers un espace de vert comprenant une aire de jeux au cœur de la parcelle.

Les logements sont aménagés en duplex avec les espaces de vie au rez-de-chaussée et les espaces nuit au 1er étage. Chaque maison dispose :

- D'une terrasse et d'un jardin orientés Sud-Ouest
- D'une double orientation Nord-Est/Sud-Ouest

Au Nord-Est de la zone d'intervention sera aménagée une voie carrossable en L regroupant les ensembles de garages comprenant un total de 14 box et les 16 places de stationnement (12 places existantes déplacées et 14 places créées). Soit un total de 28 nouvelles places de stationnement. Le stationnement des voitures et de la zone de Stationnement au Nord-Est à proximité de l'accès depuis la rue du Canal permet de limiter les surfaces dédiées à la desserte automobile afin de créer un cœur de parcelle plus végétal et piéton.

Les différentes contraintes à prendre en compte pour la réalisation du projet sont les suivantes :

- Les différentes contraintes du PLU (Zone UA) :
- Obligation d'infiltration des eaux de pluies (Faisabilité à confirmer par une étude de sol)
- Implantation en limite sur rue et sur une profondeur de 16,00 m perpendiculairement à la limite sur rue. (Sauf pour les garages :
- Distance minimale par rapport aux limites séparatives au delà des 16,00 m : 4,00 m (sauf pour annexes sur une emprise au sol < 20 m<sup>2</sup> : recul minimal 1,50 m)
- La hauteur maximale des constructions est de 10 mètres à l'acrotère ou à l'égout du toit.
- COS non réglementé
- La couverture des bâtiments doit comporter une toiture en pente comprise entre 30° et 50°. Les annexes peuvent être réalisées en toitures terrasses.

TABLEAU DES SURFACES DE L'OPERATION

	Surfaces aménagements
<b>Nombre de logements</b>	<b>14</b>
Nombre de garages	14
Nombre de places de stationnement	14
Emprise au sol constructions	1196 m <sup>2</sup>
Voirie et stationnement	751 m <sup>2</sup>
Chemins d'accès piétons	353 m <sup>2</sup>
Espaces verts	2070 m <sup>2</sup>

PROJET :  
DEMOLITION D'UN BÂTIMENT ET  
CONSTRUCTION DE 14 MAISONS  
INDIVIDUELLES GROUPEES -  
TRANCHE 2

rue du Chêne  
MANDEURIE

MAITRE D'OUVRAGE

**Néolia**  
Groupe Action Logement

NEOLIA  
34 rue de la Combe aux Biches  
22005 MONTREUILARD CEDEX

EQUIPE DE MAITRISE D'OEUVRE

ARCHITECTE MANDATAIRE :

**Tausi Architectes**  
25 Quai Vauban  
59000 BELFORT  
Téléphone : 03 83 31 11 11  
Email : t.berthelme@tausi.fr

PHASE / AVP

Ech: 05/02/2024

TABLEAU DES  
SURFACES

06  
DOSSIER/370\_B

Envoyé en préfecture le 28/02/2024  
Reçu en préfecture le 28/02/2024  
Publié le   
ID : 025-212503676-20240226-2024\_02\_26\_03-DE