

Envoyé en préfecture le 08/04/2025

Reçu en préfecture le 08/04/2025

Publié le



ID : 025-212503676-20250407-2025\_04\_07\_16-DE

## Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal de la Ville de Mandeuire

**Objet de la délibération** : NÉOLIA – Vente de 24 logements situés à Mandeuire, Cités du Mexique (3<sup>ème</sup> tranche).

L’an deux mille vingt-cinq le sept avril dix-huit heures.

Date de convocation : le 25 mars 2025.

Date de l’affichage et de la publication sur le site internet de la commune :  
le 8 avril 2025.

**Membres présents** : Jean-Pierre HOCQUET, Jacques RACINE, Laurence LIARD, Gérard BOUCHÉ, Marilyn PERNOT, Bernard SALLIÈRES, Frédéric BOUCOT, Françoise FRANC, Camille JOURNOT, Christian PERRIGUEY, Jean-Claude VERZELLONI, Colette RENARD, Rachid CHOUABI, Martine CHORVOT, Nathalie JEANNEROT (arrivée 18h05), Stéphane LANGOLF, Nadine BERGER, Jean-Jacques CARILLON, Pascal BRESADOLA, Paulette BRINGARD, Stéphane PODGORA.

**Procurations** : Jean-Bernard FRANC à Françoise FRANC, Nuno MADEIRA à Nathalie JEANNEROT.

**Membres absents – excusé(e)s** : Jonathan GREINER, Priscilla CARRAY, Aurélie SAUVAGEOT, Évelyne COMBRES.

**Secrétaire de séance** : Marylin PERNOT.

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

**Nombre de membres :**

En exercice : 27

Présents : 21

Votants : 23

Ayant donné procuration : 2

Excusés – absents : 4

**Résultat du vote :**

Votants : 23

Pour : 23

Contre : 0

Abstention : 0

Envoyé en préfecture le 08/04/2025

Reçu en préfecture le 08/04/2025

Publié le

ID : 025-212503676-20250407-2025\_04\_07\_16-DE



Ville de

**Mandeuire**

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU DOUBS

Canton de Valentigney

Commune de Mandeuire - 25350

**NÉOLIA – VENTE DE 24 LOGEMENTS SITUÉS À  
MANDEURE  
CITÉS DU Mexique (3<sup>ème</sup> tranche)**

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée :

Dans le cadre de son plan de stratégie patrimoniale, NÉOLIA envisage de procéder à la vente de 24 logements situés à Mandeuire n°316, 317, 319, 272, 274, 275, 276, 277, 278, 289, 249, 250, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263 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 intégrée 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<sup>ère</sup> tranche de 23 logements (distribués dans 5 bâtiments) a été mise en vente en 2015, une 2<sup>ème</sup> tranche de 21 logements, également répartis dans 5 bâtiments, a été mise en vente ultérieurement. Cette 3<sup>ème</sup> tranche de 24 logements s'inscrit dans une continuité réfléchie.

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.

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 : 8 avril 2025

*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 Mandeure 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 08/04/2025

Reçu en préfecture le 08/04/2025

Publié le



ID : 025-212503676-20250407-2025\_04\_07\_16-DE

Grille des logements et prix de vente proposés :

Référence Module	Type	Surface Habitable	DPE	Etage	N°	Rue	Bâtiment	PV PROPOSES	
								DE	A
60030298	T2	50,00	D/D	0	316	CITES DU MEXIQUE	Bâtiment 15 - Mexique 312- 319	35 500 €	43 500 €
60030299	T3	66,81	D/D	0	317	CITES DU MEXIQUE		45 000 €	55 000 €
60030300	T4	80,00	E/E	1	319	CITES DU MEXIQUE		52 000 €	64 000 €
60030301	T3	64,92	D/D	0	272	CITES DU MEXIQUE	Bâtiment 10 - Mexique 272- 280	45 000 €	55 000 €
60030302	T3	64,72	E/E	1	274	CITES DU MEXIQUE		45 000 €	55 000 €
60030303	T2	49,03	E/E	1	275	CITES DU MEXIQUE		35 500 €	43 500 €
60030304	T2	49,03	D/D	0	276	CITES DU MEXIQUE		35 500 €	43 500 €
60030305	T3	64,72	D/D	0	277	CITES DU MEXIQUE		45 000 €	55 000 €
60030306	T2	50,00	E/E	1	278	CITES DU MEXIQUE		35 500 €	43 500 €
60030312	T2	51,40	D/D	0	289	CITES DU MEXIQUE	Bâtiment 12 - Mexique 288- 295	35 500 €	43 500 €
60030340	T2	50,00	D/D	0	249	CITES DU MEXIQUE	Bâtiment 7 - Mexique 248- 255	35 500 €	43 500 €
60030341	T3	65,00	D/D	1	250	CITES DU MEXIQUE		45 000 €	55 000 €
60030342	T2	50,00	D/D	0	252	CITES DU MEXIQUE		35 500 €	43 500 €
60030343	T3	65,00	E/B	0	253	CITES DU MEXIQUE		45 000 €	55 000 €
60030344	T2	53,22	E/E	1	254	CITES DU MEXIQUE		35 500 €	43 500 €
60030345	T3	64,72		1	255	CITES DU MEXIQUE		45 000 €	55 000 €
60030346	T3	66,81	D/D	0	256	CITES DU MEXIQUE	Bâtiment 8 - Mexique 256- 263	45 000 €	55 000 €
60030347	T2	50,00	C/C	0	257	CITES DU MEXIQUE		35 500 €	43 500 €
60030348	T4	85,30	D/D	1	258	CITES DU MEXIQUE		53 000 €	65 000 €
60030349	T2	50,00	C/C	1	259	CITES DU MEXIQUE		35 500 €	43 500 €
60030350	T2	50,00	D/D	0	260	CITES DU MEXIQUE		35 500 €	43 500 €
60030351	T3	65,00	D/D	0	261	CITES DU MEXIQUE		45 000 €	55 000 €
60030352	T2	50,00	E/E	1	262	CITES DU MEXIQUE		35 500 €	43 500 €
60030353	T4	80,00	D/D	1	263	CITES DU MEXIQUE		53 000 €	65 000 €

Concernant les garages les prix de vente, ils sont à l'unité de 3 000 € à 4 000 €.

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.

Envoyé en préfecture le 08/04/2025

Reçu en préfecture le 08/04/2025

Publié le



ID : 025-212503676-20250407-2025\_04\_07\_16-DE



Groupe ActionLogement

## ***PROJET DE VENTE H.L.M.***

***MANDEURE (25 350)***

*Cités du Mexique*

**❖ 24 appartements (12 T2 - 9 T3 – 3 T4)**

**Bâts 7 – 8 – 10 – 12 - 15**

---

## **SOMMAIRE**

*24 logements Cités du Mexique à Mandeure – 3<sup>ème</sup> tranche*

Envoyé en préfecture le 08/04/2025

Reçu en préfecture le 08/04/2025

Publié le



ID : 025-212503676-20250407-2025\_04\_07\_16-DE

### **PRESENTATION DU PROJET**

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

## PRESENTATION

### 24 logements Cités du Mexique à Mandeure – 3ème tranche

Dans le cadre de son plan de stratégie patrimoniale NEOLIA envisage de procéder à la vente des 24 logements situés à MANDEURE N°316, 317, 319, 272, 274, 275, 276, 277, 278, 289, 249, 250, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263 Cités du Mexique.

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 auprès de la SA d'HLM LOGISSIM HABITAT. À l'origine, NEOLIA avait acquis 68 logements au sein d'un ensemble de 120 logements en copropriété, répartis sur 15 bâtiments, chacun comprenant 8 logements. Ce patrimoine se caractérisait par un état fortement morcelé, avec 14 immeubles sur les 15 partiellement vendus.

La vente de ces 68 logements avait été planifiée dès l'acquisition de ce patrimoine, afin d'être étalée dans le temps selon les capacités d'absorption du marché.

- Une première tranche de 23 logements (distribués dans 5 bâtiments) a été mise en vente en 2015.  
16 logements ont été vendus soit 69,9%
- Une deuxième tranche de 21 logements, également répartis sur 5 bâtiments, a été mise en vente fin 2023.  
9 logements ont été vendus soit 43%  
Et 1 logement sous compromis de vente
- Cette troisième tranche de 24 logements s'inscrit dans une continuité réfléchie.

- 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	TR3
- BT 8	256 – 263 Cité du Mexique	nombre de logements NEOLIA 8 sur 8	TR3
- 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	TR3
- 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	TR3
- 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	TR3

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**

Envoyé en préfecture le 08/04/2025

Reçu en préfecture le 08/04/2025

Publié le

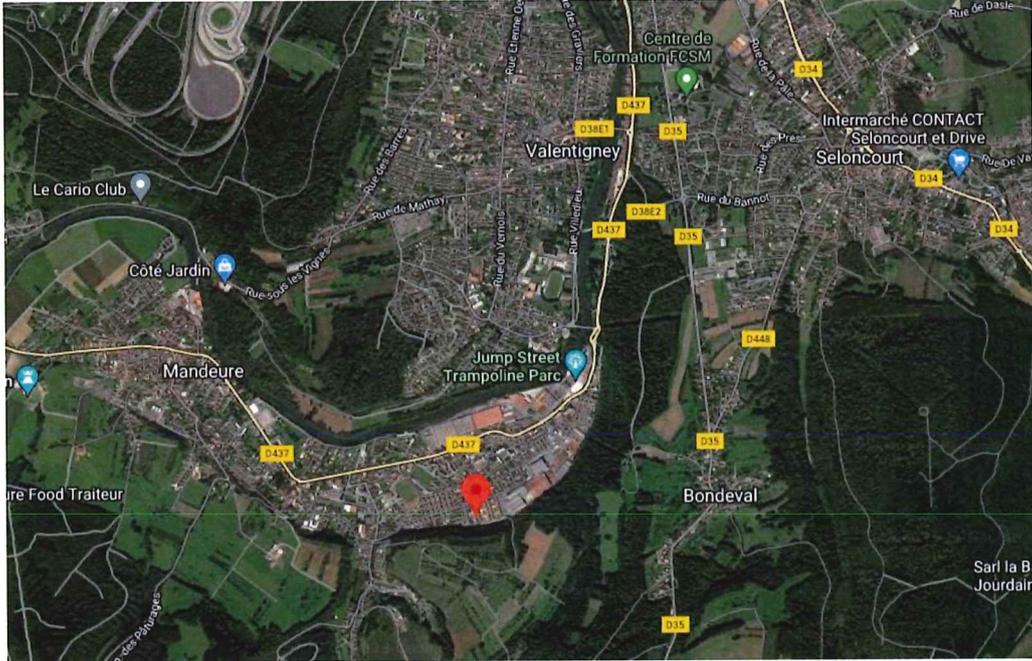
ID : 025-212503676-20250407-2025\_04\_07\_16-DE





## PLANS DE SITUATION

24 logements Cités du Mexique à Mandeure – 3<sup>ème</sup> tranche



Envoyé en préfecture le 08/04/2025

Reçu en préfecture le 08/04/2025

Publié le



ID : 025-212503676-20250407-2025\_04\_07\_16-DE

## GRILLE DES LOGEMENTS & PRIX DE VENTE PROPOSES

24 logements Cités du Mexique à Mandeure – 3<sup>ème</sup> tranche

Référence Module	Type	Surface Habitable	DPE	Etage	N°	Rue	Bâtiment	PV PROPOSES	
								DE	A
60030298	T2	50,00	D/D	0	316	CITES DU MEXIQUE	Bâtiment 15 - Mexique 312- 319	35 500 €	43 500 €
60030299	T3	66,81	D/D	0	317	CITES DU MEXIQUE		45 000 €	55 000 €
60030300	T4	80,00	E/E	1	319	CITES DU MEXIQUE		52 000 €	64 000 €
60030301	T3	64,92	D/D	0	272	CITES DU MEXIQUE	Bâtiment 10 - Mexique 272- 280	45 000 €	55 000 €
60030302	T3	64,72	E/E	1	274	CITES DU MEXIQUE		45 000 €	55 000 €
60030303	T2	49,03	E/E	1	275	CITES DU MEXIQUE		35 500 €	43 500 €
60030304	T2	49,03	D/D	0	276	CITES DU MEXIQUE		35 500 €	43 500 €
60030305	T3	64,72	D/D	0	277	CITES DU MEXIQUE		45 000 €	55 000 €
60030306	T2	50,00	E/E	1	278	CITES DU MEXIQUE		35 500 €	43 500 €
60030312	T2	51,40	D/D	0	289	CITES DU MEXIQUE	Bâtiment 12 - Mexique 288- 295	35 500 €	43 500 €
60030340	T2	50,00	D/D	0	249	CITES DU MEXIQUE	Bâtiment 7 - Mexique 248- 255	35 500 €	43 500 €
60030341	T3	65,00	D/D	1	250	CITES DU MEXIQUE		45 000 €	55 000 €
60030342	T2	50,00	D/D	0	252	CITES DU MEXIQUE		35 500 €	43 500 €
60030343	T3	65,00	E/B	0	253	CITES DU MEXIQUE		45 000 €	55 000 €
60030344	T2	53,22	E/E	1	254	CITES DU MEXIQUE		35 500 €	43 500 €
60030345	T3	64,72		1	255	CITES DU MEXIQUE		45 000 €	55 000 €
60030346	T3	66,81	D/D	0	256	CITES DU MEXIQUE		45 000 €	55 000 €
60030347	T2	50,00	C/C	0	257	CITES DU MEXIQUE	Bâtiment 8 - Mexique 256- 263	35 500 €	43 500 €
60030348	T4	85,30	D/D	1	258	CITES DU MEXIQUE		53 000 €	65 000 €
60030349	T2	50,00	C/C	1	259	CITES DU MEXIQUE		35 500 €	43 500 €
60030350	T2	50,00	D/D	0	260	CITES DU MEXIQUE		35 500 €	43 500 €
60030351	T3	65,00	D/D	0	261	CITES DU MEXIQUE		45 000 €	55 000 €
60030352	T2	50,00	E/E	1	262	CITES DU MEXIQUE		35 500 €	43 500 €
60030353	T4	80,00	D/D	1	263	CITES DU MEXIQUE		53 000 €	65 000 €

**Concernant les garages prix de vente à l'unité de 3 000 € à 4 000 €**

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

Envoyé en préfecture le 08/04/2025

Reçu en préfecture le 08/04/2025

Publié le



ID : 025-212503676-20250407-2025\_04\_07\_16-DE

---

## **SECURISATION DES CANDIDATS A L'ACCESSION**

*24 logements Cités du Mexique à Mandeure – 3ème tranche*

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

Département :  
DOUBS

Commune :  
MANDEURE

Section : AI  
Feuille : 000 AI 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 18/09/2024  
(fuseau horaire de Paris)

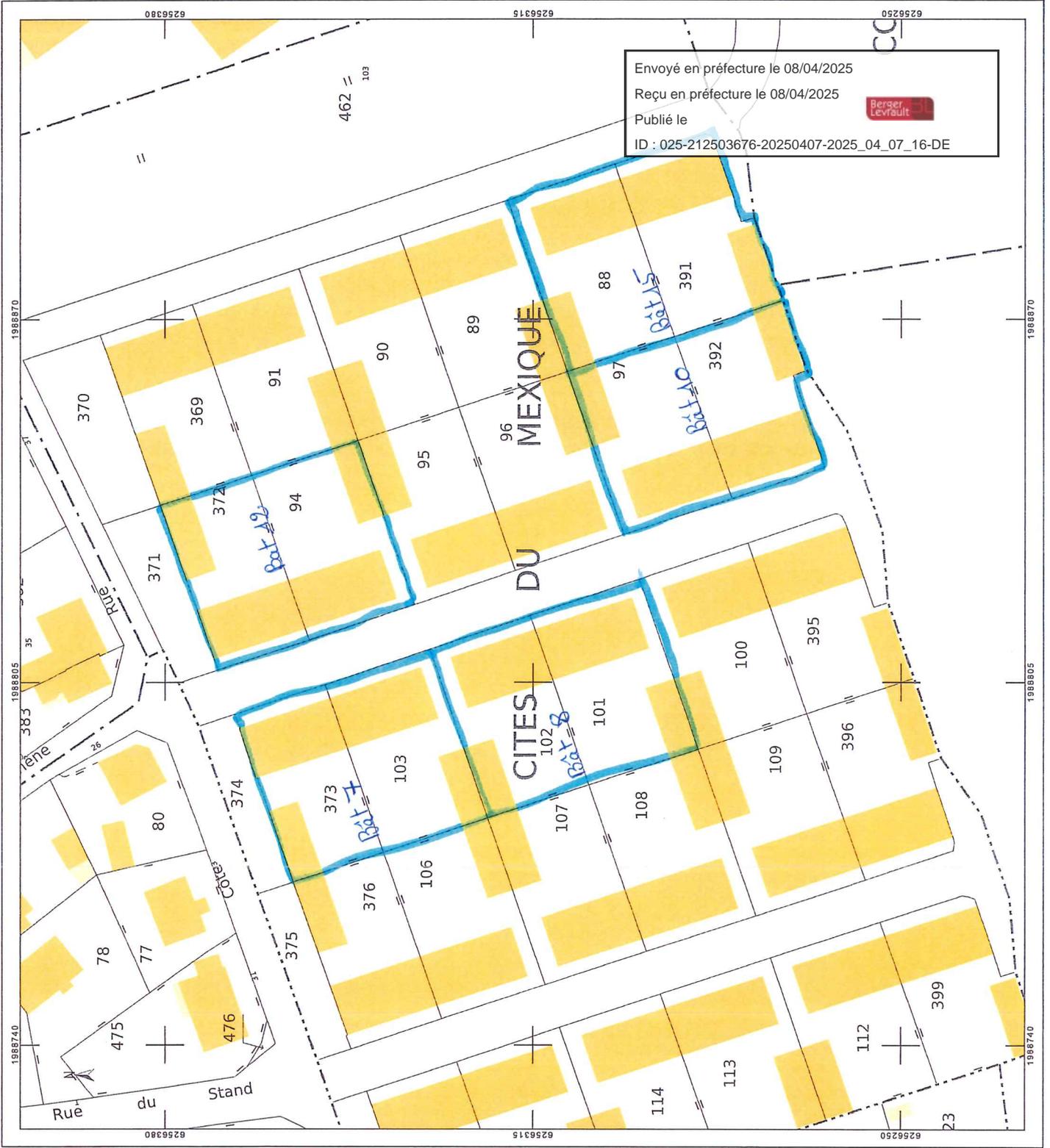
Coordonnées en projection : RGF93CC47

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le  
centre des impôts foncier suivant :  
POLE TOPOGRAPHIQUE BESANCON  
GESTION CADASTRALE Réception mardi 9h30  
à 12h sur Rdv 25043  
25043 BESANCON CEDEX  
tél. 03 81 65 65 27 -fax  
E-mail : plgc.doubs@dgif.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 08/04/2025  
Reçu en préfecture le 08/04/2025  
Publié le  
ID : 025-212503676-20250407-2025\_04\_07\_16-DE

