



QUARTIER FONDERIE
Immeuble à réhabiliter

17 rue du Manège
MULHOUSE



CITIVIA SPL
24 Rue Carl Hack, 68100 Mulhouse
commercial@citivia.fr
03.89.43.87.67
www.citivia.fr





SOMMAIRE

3

CONTEXTE ET DESCRIPTION

4

RÉFÉRENCE CADASTRALE

5

FICHE INVESTISSEUR

6

SITUATION

7

PLAN GUIDE FONDERIE SUD

8

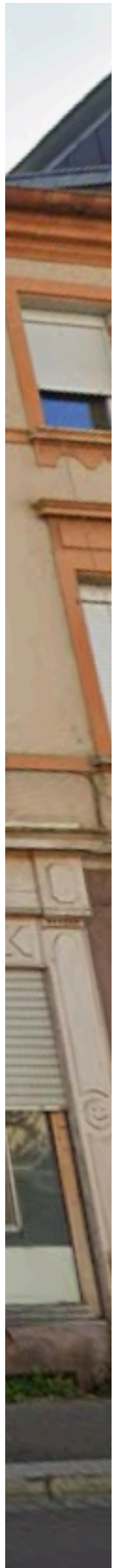
PLAN DE SITUATION

9

DOCUMENTS REGLEMENTAIRES

10

CONTACTS





Contexte du projet

-La ville de Mulhouse s'est engagée dans un vaste projet de renouvellement urbain, concernant notamment des quartiers péricentraux de la ville, avec le soutien de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

Ces quartiers ont pu ainsi bénéficier de moyens conséquents permettant la réalisation d'actions et d'opérations concentrées, capable de générer des effets leviers pour en améliorer la dynamique et la qualité de vie pour ses habitants.

-Le secteur Sud du Péricentre, notamment le quartier Fonderie de la Ville de Mulhouse constitue un territoire d'enjeux à l'échelle de la Ville et de l'Agglomération.

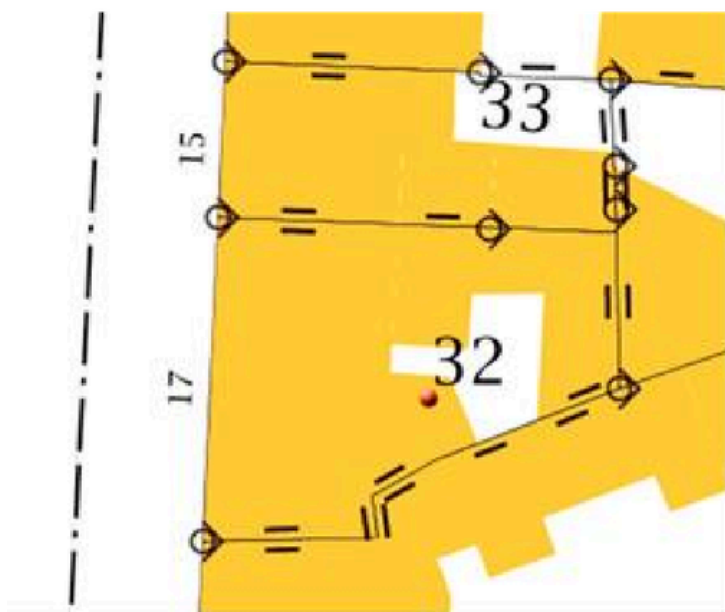
Les interventions réalisées jusqu'à présent sur ce quartier ont permis l'implantation de grands équipements publics : Université, Maison de l'Industrie, KMO (écosystème dédié à l'industrie et au numérique), qui en ont indéniablement changé sa physionomie et sa population en accueillant de nouveaux salariés et des étudiants.

Plus spécifiquement, le projet du quartier de la Fonderie se décline en 4 axes :

- Requalifier l'habitat ancien pour renforcer attractivité résidentielle (ORI, OPAH);
- Améliorer le maillage interne et les liens vers le centre-ville pour davantage intégrer le quartier dans un fonctionnement de « cœur d'agglomération » ;
- Développer de nouveaux programmes (la dernière tranche de logements Greenlofts, coliving, bureaux, ...) en complément des équipements d'intérêt général déjà réalisés ;
- Mettre en œuvre le projet Mulhouse Diagonales sur ce secteur : projet qui consistera notamment à créer un parcours piéton le long des berges, connecter le quartier de la Fonderie aux bords du canal de décharge de l'Ill, rouvrir le chenal historique de l'Ill.

ETAT DES LIEUX DU 17 RUE DU MANÈGE

REF. CADASTRALES	SURFACE AU SOL	NOM DE LA RUE	NUMERO DE L'IMMEUBLE
KH N° 0032	197 M ²	Rue du Manège	17



CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Surface de l'immeuble : $\approx 523 \text{ m}^2$

Situation locative : libre

Typologie du bâti : Sous-sol + RDC (ancien commerce vacant) + 2 étages + combles

ETAT DE L'IMMEUBLE 17 RUE DU MANEGE

	DESCRIPTION BATI
Soubassement	Soubassement abimé
Façade	Façade défraichie
Fenêtres/porte	Encadrement en état moyen (peintures dégradées) Fenêtres PVC double vitrage aux 1er et 2ème étage (état neuf) Fenêtres en bois vétustes aux combles (simple vitrage) Une des 2 portes est dégradée (aluminium et vitre - qui est cassée en partie basse du fixe latéral)
Volets	Volet roulant aux RDC, R+1, R+2 et aux combles
Couverture/Toiture	Une toiture qui manque d'entretien avec des fuites dans le logement du 2ème étage (mauvais état). La charpente semble en bon état mais la couverture est dégradée.
Zinguerie	Zinguerie vétuste
Annexes /Cour	Cour bétonnée sans évacuation des eaux de pluie (type puits perdu) induisant des écoulements d'eau dans le couloir des communs donnant sur cette cour. L'accès à cette cour se fait par une porte en mauvais état qui ne ferme plus et laisse passer l'eau. Une annexe se trouve dans la cour, avec toiture dégradée. La façade arrière est dégradée et partiellement recouverte de plaques fibrociment (amiante possible)
Escalier/paliers	Revêtement de murs dégradé, avec des traces de moisissures. L'escalier est en béton, carrelé avec un carrelage basique (risque de surface glissante si mouillé) et plutôt abrupte. Une fenêtre cassée donnant sur l'arrière-cour. Le palier haut présente des traces importantes d'humidité récentes (donc non résolues) avec des parements plaque de plâtre et bois en très mauvais état.
Réseaux	Vétustes et dégradés. Electricité partiellement refaite dans les logements R+1 et R+2, mais pas forcément aux normes d'après la partie visible de l'installation. Infiltration d'eau dans le réseau électrique au 2ème étage (lié à une fuite dans la toiture).
Divers	Cheminée fissurée

PRESCRIPTIONS GENERALES

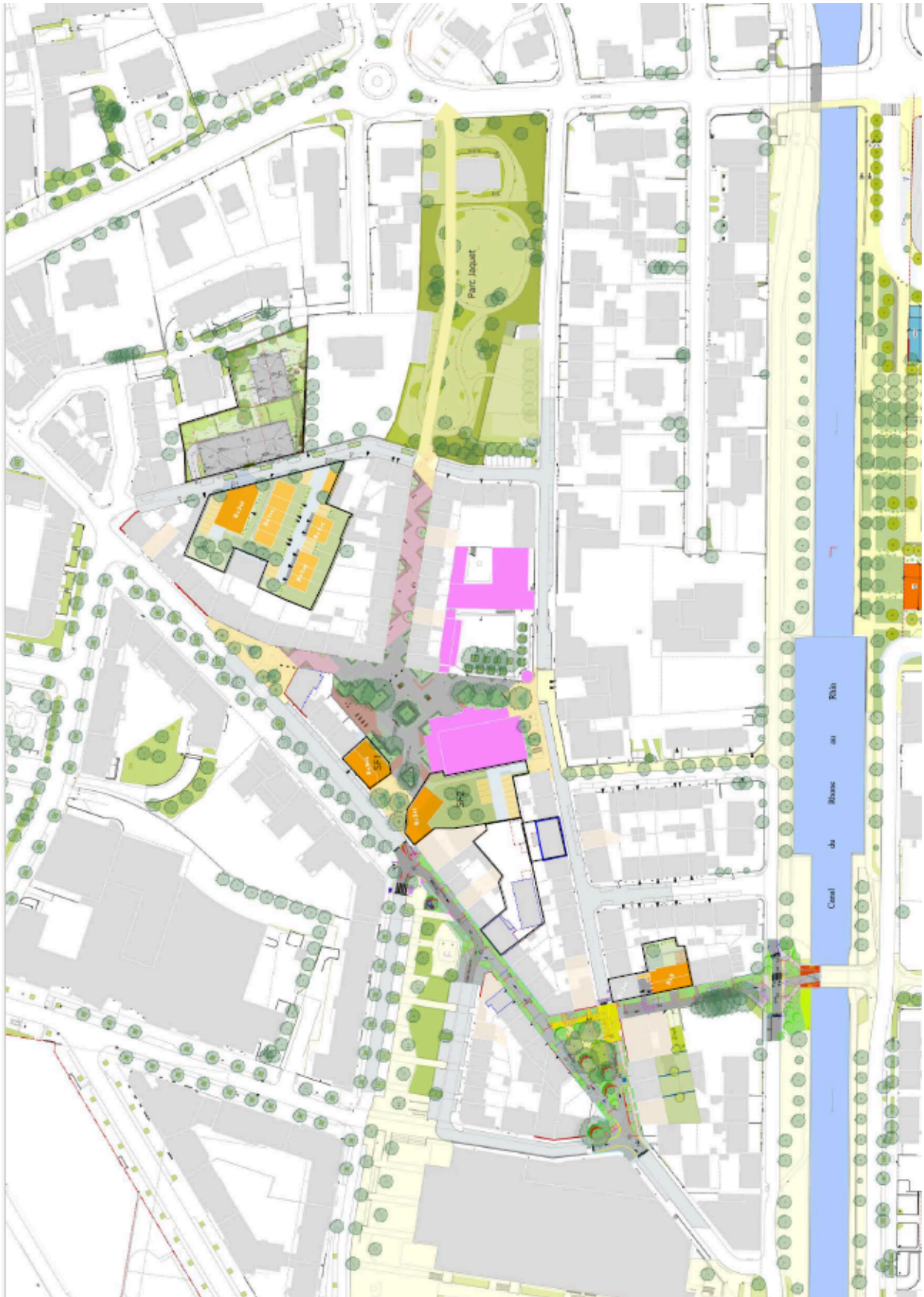
PARTIES COMMUNES		
	Etat des Lieux	Prescriptions générales
Façade	Façade dégradée-Câbles apparents	Réfection
Toiture	Couverture dégradée-Zinguerie vétuste	Réfection
Escalier/paliers	Dégradé	Réfection et mise aux normes de sécurité
Réseaux	Partiellement dégradé	Réfection et mise aux normes de sécurité
PARTIES PRIVATIVES		
Logements	Mise aux normes d'habitabilité, de confort et de sécurité	

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES		
	Etat des Lieux	Prescriptions générales
Porte d'entrée	Porte d'entrée aluminium vétuste	Réfection
Fenêtres	Fenêtres vétustes dans les communs et les combles	Réfection
Éléments particuliers	Volets roulants vétustes	Réfection

En cas de réfection ou de remplacement des clôtures, ferronneries, fenêtres, portes d'entrée, portails et volets se conformer à la réglementation en vigueur.

PLAN GUIDE FONDERIE SUD




PLAN DE SITUATION



 17 rue du Manège, 68100 Mulhouse


 Pharmacie ⌚ 8 min 🚶 2 min 🚗


 Leclerc ⌚ 8 min 🚶 2 min 🚗

 Boucherie ⌚ 8 min 🚶 2 min 🚗

 Ecole élémentaire ⌚ 3 min 🚶 2 min 🚗

 Bibliothèque ⌚ 9 min 🚶 2 min 🚗

 Arrêts de bus et tram ⌚ 5 min 🚶 1 min 🚗

 Gare de Mulhouse ⌚ 12 min 🚶 4 min 🚗

Diagnostic Liens de téléchargement

17 rue du Manège :

- Lien Plans :

<https://acrobat.adobe.com/id/urn:aaid:sc:EU:86592c11-77a1-4e74-aa82-3f233304e73c>

- Lien diagnostic appartements :

<https://acrobat.adobe.com/id/urn:aaid:sc:EU:d9d2caf5-57d9-4824-a93f-310ad99130fb>

- Lien diagnostic immeuble :

<https://acrobat.adobe.com/id/urn:aaid:sc:EU:1294df92-4e1e-433c-8431-b4dd4bfcc184>

- Lien diagnostic local commercial :

<https://acrobat.adobe.com/id/urn:aaid:sc:EU:68fddb9b-b33c-4980-8573-a2d50b92575e>



CONTACTS

Informations Commerciales

- **Sylvie HERO** Responsable Commerciale
 - 03.89.59.61.83
 - commercial@citivia.fr
- **Valery BALLAND** Chargé de Réhabilitation
 - 03.89.33.29.27
 - valery.balland@citivia.fr