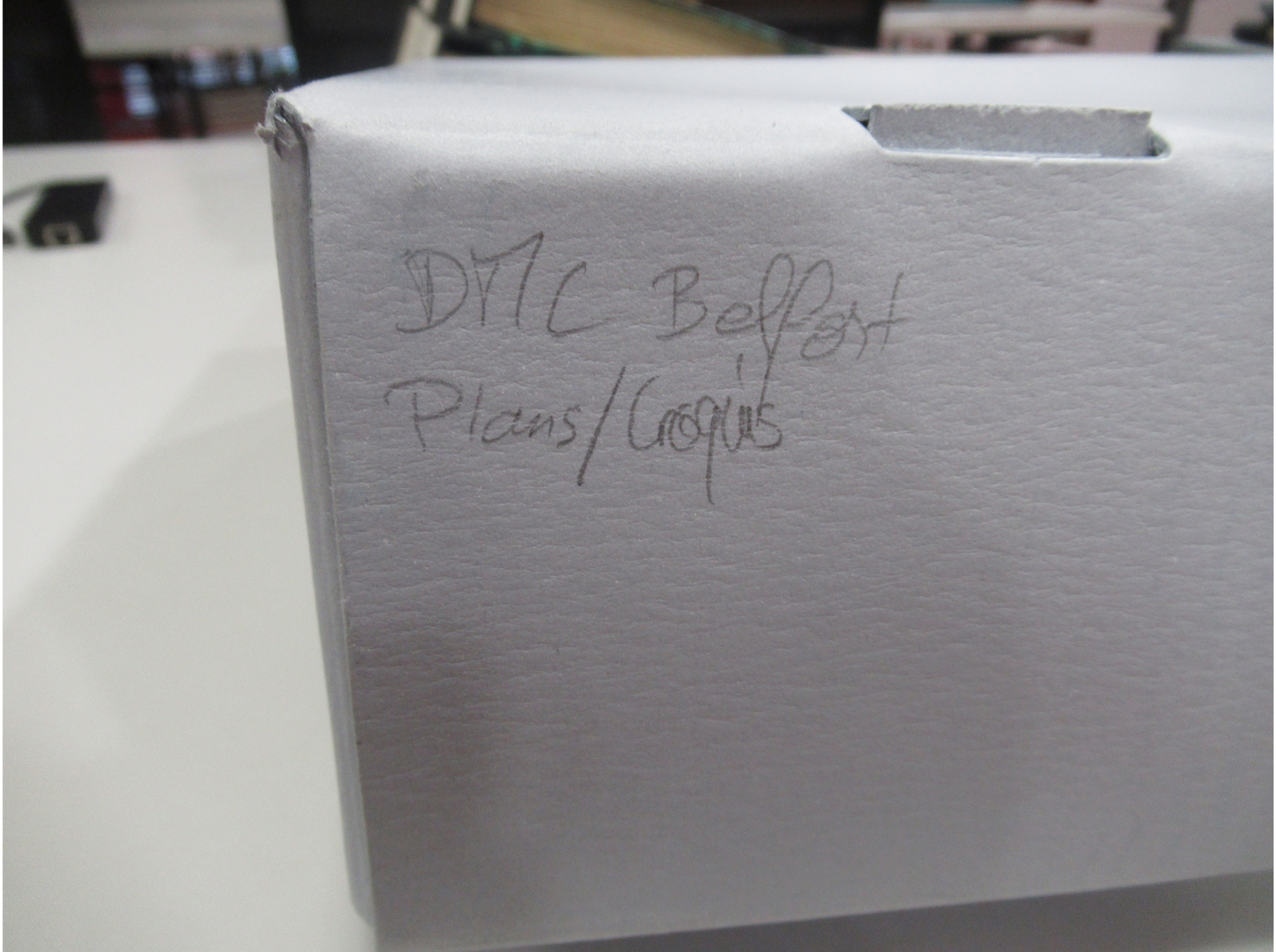
DTIC Belfast
Plans/Croquis

Eh

Expropriation

Belfort

Nov. 1953

Monsieur Fest

En communication conformément à notre entretien téléphonique de ce jour.

Bien à vous

E.F.

10. 1. 1961

Monsieur Schlawick

Voici, en retour, le dossier que vous avez bien voulu me communiquer et dont nous avons pris copie pour autant que nous ne les avions pas déjà. Je vous en remercie.

Bien à vous.

16/1961. E. Fest

8 avril 1954

rrains D.M.C. à Belfort :

annoncée par M. FEST le 17 février
de Belfort contre nos terrains
e s'est pas manifestée. Elle est
ant mieux que le maire n'a pas réagi
tre du 19 février 1954 s'érigeant
refus de permis de construire à M.

es pièces principales de mon dossier.
emme subsiste de savoir s'il est
arque nettement d'avance sa volonté

es terrains entre le bassin élévatoire

un bon prix comptant pour les terrains
cipalité s'attribuerait,

a certitude qu'ils deviendraient des
habitation et qu'un transfert stérile
é est exclu,

.M.C. attende l'évolution ou l'abandon des revendications de la municipalité, quitte à résister ensuite sur les points les plus importants, selon les faibles modalités administratives laissées aux expropriés.

Avis de M. KOECHLIN

Si la municipalité de Belfort n'a pas poussé ses avantages, il est imaginable qu'elle ait trouvé des réticences ou des objections à ses intentions. Peut-être les désirs manifestés n'ont-ils pas été partagés par toutes les fractions ou influences du Conseil municipal, ou bien la trésorerie de la Ville a-t-elle constaté que la dépense était trop lourde etc.. Il vaudrait donc mieux procéder selon la règle de prudence qui s'exprime par le dicton : "Ne pas réveiller le chat qui dort".

Je réponds que ceci est aussi mon opinion, selon la règle qu'il vaut mieux ne pas pousser à une affaire qui est mauvaise en soi pour ne pas se priver d'une chance de la voir évaluer vers l'amélioration.

Cependant, il ne faut pas oublier que jusqu'à présent les avertissements étaient officieux. La Ville a prévenu les

./...

8 avril 1954

Expropriation de terrains D.M.C. à Belfort :

L'offensive annoncée par M. FEST le 17 février 1954 de la municipalité de Belfort contre nos terrains d'extension à Belfort ne s'est pas manifestée. Elle est toujours possible d'autant mieux que le maire n'a pas réagi à la suite de notre lettre du 19 février 1954 s'érigeant contre l'arbitraire de refus de permis de construire à M. WAGNER.

J'ai réuni les pièces principales de mon dossier. Dans mon esprit, le dilemme subsiste de savoir s'il est préférable que D.M.C. marque nettement d'avance sa volonté de

1°) conserver les terrains entre le bassin élévatoire et l'usine,

2°) revendiquer un bon prix comptant pour les terrains que la municipalité s'attribuerait,

3°) d'obtenir la certitude qu'ils deviendraient des colonies d'habitation et qu'un transfert stérile de propriété est exclu,

ou, au contraire, que D.M.C. attende l'évolution ou l'abandon des revendications de la municipalité, quitte à résister ensuite sur les points les plus importants, selon les faibles modalités administratives laissées aux expropriés.

Avis de M. KOECHLIN

Si la municipalité de Belfort n'a pas poussé ses avantages, il est imaginable qu'elle ait trouvé des réticences ou des objections à ses intentions. Peut-être les désirs manifestés n'ont-ils pas été partagés par toutes les fractions ou influences du Conseil municipal, ou bien la trésorerie de la Ville a-t-elle constaté que la dépense était trop lourde etc.. Il vaudrait donc mieux procéder selon la règle de prudence qui s'exprime par le dicton : "Ne pas réveiller le chat qui dort".

Je réponds que ceci est aussi mon opinion, selon la règle qu'il vaut mieux ne pas pousser à une affaire qui est mauvaise en soi pour ne pas se priver d'une chance de la voir évoluer vers l'amélioration.

Cependant, il ne faut pas oublier que jusqu'à présent les avertissements étaient officieux. La Ville a prévenu les

./...

8 avril 1954

Expropriation de terrains D.M.C. à Belfort :

L'offensive annoncée par M. FEST le 17 février 1954 de la municipalité de Belfort contre nos terrains d'extension à Belfort ne s'est pas manifestée. Elle est toujours possible d'autant mieux que le maire n'a pas réagi à la suite de notre lettre du 19 février 1954 s'érigeant contre l'arbitraire de refus de permis de construire à M. WAGNER.

J'ai réuni les pièces principales de mon dossier. Dans mon esprit, le dilemme subsiste de savoir s'il est préférable que D.M.C. marque nettement d'avance sa volonté de

1°) conserver les terrains entre le bassin élévatoire et l'usine,

2°) revendiquer un bon prix comptant pour les terrains que la municipalité s'attribuerait,

3°) d'obtenir la certitude qu'ils deviendraient des colonies d'habitation et qu'un transfert stérile de propriété est exclu,

ou, au contraire, que D.M.C. attende l'évolution ou l'abandon des revendications de la municipalité, quitte à résister ensuite sur les points les plus importants, selon les faibles modalités administratives laissées aux expropriés.

Avis de M. KOECHLIN

Si la municipalité de Belfort n'a pas poussé ses avantages, il est imaginable qu'elle ait trouvé des réticences ou des objections à ses intentions. Peut-être les désirs manifestés n'ont-ils pas été partagés par toutes les fractions ou influences du Conseil municipal, ou bien la trésorerie de la Ville a-t-elle constaté que la dépense était trop lourde etc.. Il vaudrait donc mieux procéder selon la règle de prudence qui s'exprime par le dicton : "Ne pas réveiller le chat qui dort".

Je réponds que ceci est aussi mon opinion, selon la règle qu'il vaut mieux ne pas pousser à une affaire qui est mauvaise en soi pour ne pas se priver d'une chance de la voir évoluer vers l'amélioration.

Cependant, il ne faut pas oublier que jusqu'à présent les avertissements étaient officieux. La Ville a prévenu les

./...

notaires qu'ils s'exposeraient à des en
des actes de vente de la zône sur laque
son dévolu, mais il n'y a encore aucune
Or, selon le champ de la législation de
principes autoritaires, la position du pro
l'expropriation devient extrêmement faible
où l'autorité expropriante se montre sous c

Il est décidé de laisser le dossier
qu'après le retour de M. KOECHLIN. A ce moment
donnerai à relire les principales pièces de mo
pour qu'il puisse remémorer la situation.

26 Novembre 53.

Monsieur le Maire de la Ville de Belfort

B/Sl

B E L F O R T

Monsieur le Maire,

Au cours d'entretiens que j'ai eu hier le plaisir d'avoir avec M. LEGAY et M. DESPREZ, je leur ai remis pour vos Services un plan coté de notre usine et de notre patrimoine à Belfort. Ce plan au 1/1000e avait été tracé le 31 mai 1930 par notre géomètre, M. GUILLAUME. Il est intitulé "Section D".

J'ai l'honneur de vous en informer à la suite de votre lettre RG du 2 novembre 1953 et de notre réponse du 10 novembre 1953.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération très distinguée

./2

25 novembre 1953

Entretien à Belfort à 10 h. 30, 5, Place de la République, avec M. LEGAY, ancien Directeur des Travaux de la Ville et plus particulièrement de l'infra-structure, c.-à-d. des égoûts, adjonction d'eau, d'électricité et de gaz, etc., ce que les Allemands appelaient "Tiefbau", actuellement Conseiller municipal, chargé dans sa retraite des questions d'urbanisme et de logement

---

Je m'étais fait accompagner par M. FEST, Chef de notre Contentieux, qui m'avait rendu compte que la délibération du Conseil municipal dont faisait grand état la lettre du Maire de Belfort du 2 novembre 1953, semble n'avoir été rien de bien solennel. Le Conseil municipal semble s'être limité à retoucher le programme d'urbanisme de la Ville et ~~doit~~ chargé ses différentes commissions d'examiner une extension à un quartier au Sud de notre domaine qui s'appelle "La promenade des Soeurs" et au patrimoine D.M.C. Tout cela semble ne pas avoir le stade des avant-projets.

+ dépassé

Arrivé chez M. LEGAY, je lui montre tout d'abord un plan de notre propriété à Belfort sur lequel nous avons marqué par A, B, C et D les emplacements, à notre avis disponibles. Ceci par opposition à tous les terrains qui bordent la Via des Morts et que nous réservons à des fins industrielles prochaines ou futures.

Le terrain D de 44 ares est le triangle que nous offrons en vain à la Ville depuis longtemps. Le terrain C et tous ceux qui bordent l'avenue du Château d'Eau sont réservés à nos propres intentions de construction par nous-mêmes pour habitations de notre propre personnel. Les terrains A, B et D d'une superficie d'environ 4 ha. sont, dans notre idée, accessibles à la construction privée et familiale par n'importe quel canal que ce soit des particuliers appartenant à notre personnel ou non, que ce soit des H L M ou autres organismes analogues ou que ce soit la Ville elle-même, peu importe ces modalités. Nous admettons qu'il y aura ici tôt ou tard des maisons à usage familial.

M. LEGAY croit à ce moment-là pouvoir me coller en me disant : "Donc vous cédez ces terrains à la Ville ?" Non. Tout d'abord je ne réunis pas en ma personne la totalité de notre Conseil d'administration et ensuite je ne me lance pas à l'aveuglette. Je dis que la Direction, dont je fais partie, est disposée à rendre accessible à l'habitation par des particuliers ces terrains. Si la Ville veut les acquérir, nous discuterons les

./2

Nous avons de grandes responsabilités
à-vis de nos créanciers parmi lesquels figure l'Etat
-vis de nos actionnaires qui nous ont prêté leurs fonds et
qui nous sommes responsables. Nous avons strictement le de-
de conserver ou de reconstituer notre patrimoine.

De mon côté, je passe alors aux questions et demande à
. LEGAY :

1°) où en sont les délibérations de la Ville,

2°) si en cas d'acquisition, la Ville paie les terrains qu'elle acquiert et dans quels délais

Réponse : En général, la Ville achète par tranches et elle paie immédiatement, ce que je me fais confirmer encore une fois.

M. LEGAY précise alors que, sur ma demande, le fameux plan STOSKOPF est visible dans les bureaux de la mairie, mais qu'il n'a été affiché nulle part. Ce qui lui importe en ce moment, c'est de savoir quels emplacements il devra réserver, selon les dénivellations, pour le tracé des égoûts et autres installations souterraines, afin que les rues à construire ultérieurement puissent se placer au-dessus de ces égoûts etc. Il redoute surtout que si nous construisons sans accord avec la Ville, sans demander des permis de construire préalables, etc., nous soyons en contravention avec la règlementation de sauvegarde qui interdit aux notaires de passer des actes de cession de terrains (pour gagner des honoraires) sans s'être assurés de l'accord du Maire de Belfort et de ses services.

Je fais état alors de la vente de 600 m2 que nous venons d'effectuer à M. CHAFFENET. Après s'être montré mécontent, M. LEGAY reconnaît que cette vente de toute façon est inoffensive parce qu'elle se trouve à l'intersection de 2 rues où il n'y en aura jamais une troisième.

Je fais observer alors à M. LEGAY que les villes qui se trouvent dans une cuvette s'agrandissent généralement en partant du fond et en gagnant progressivement les rebords, de sorte que les égoûts sont faits dans la tranche inférieure et peuvent se prolonger successivement jusqu'aux endroits que l'extension de la ville atteint peu à peu. Dans le cas d'espèce c'est un peu différent, parce que l'usine D.M.C. occupe une bande du fond à laquelle on va maintenant peut-être superposer vers l'Ouest un quartier d'habitation qui surplombe l'usine.

M. LEGAY n'ayant pas chez lui, ni le plan d'extension, ni les différentes planches, dont l'une ou l'autre pourrait nous intéresser, m'offre de m'accompagner à la mairie chez le Directeur actuel des travaux, M. DESPREZ. Il suggère même que D.M.C. pourrait rendre le service à la Ville de Belfort de dessiner sur un plan D.M.C. le plan d'extension de la Ville, de sorte que sur un seul tableau on aurait la situation existante et celle considérée comme future par la municipalité.

./3

Pour ne pas avoir complètement perdu mon temps j'accepte ~~c à fait~~ proposition et nous voyons M. DEPREZ dans un bureau exigu ~~c à fait~~ vétuste. Il trouve les planches recherchées et les remet à M. FEST qui fera faire par notre dessinateur ~~ARNOUX~~ les calques nécessaires.

Je confie à M. LEGAY, qui le remet à M. DEPREZ, le plan côté de la propriété D.M.C. au 1/1000°, intitulé : "Série D", élaboré par M. GUILLAUME, géomètre à Mulhouse, le 31 mai 1930, ce dont ces Messieurs me remercient.

Je précise que dans une lettre à M. le Maire de la Ville de Belfort je lui confirmerai la remise par D.M.C. de ce plan pour les services municipaux.

M. FEST restituera à M. DEPREZ les planches 5 et 8 susmentionnées.

\+ * \+

En voyant ces planches 5 et 8 qui sont usées et jaunies à force de l'âge et dont ces Messieurs font état comme d'une grande oeuvre touté récente d'actualité et de réalisation très prochaine, je me demande si nous ne sommes pas en présence de faiseurs de projets (Projektemacher) confits dans l'immobilisme. Comment peut-on considérer que quelques chose de valable et de vivant sortira des intentions déjà anciennes et partiellement surannées, alors que depuis tant d'années et malgré l'arsenal des textes, aucun progrès effectif n'a été réalisé?

A mon avis c'est à l'image du bureau du Directeur des travaux qui ne renierait pas une administration de 1880.

E.B.

...e du 25 Novembre 1953 à Belfort

---

Monsieur BERNINGER, Directeur-Gérant de DOLLFUS-MIEG & Cie,

et d'une part Monsieur LEGAY, Directeur en retraite des Travaux de la Ville de Belfort, Conseiller Municipal

d'autre part Monsieur DESPREZ, Directeur des Travaux de la Ville de Belfort.

---

M. BERNINGER expose à M. LEGAY les intentions de la Direction de la Maison Dollfus-Mieg & Cie, sous réserve de l'approbation du Conseil d'Administration et d'entente quant aux conditions, d'aliéner une partie de ses terrains (parties A B et D du plan n° 1 ci-joint, soit 3 ha 74 a 25 ca) dans le but d'y construire des maisons d'habitation.

La Société D.M.C. se réserverait :

- la parcelle C pour continuer la construction de maisons du même type que celles déjà implantées, sauf modifications éventuelles.

- la partie située à l'ouest de l'Avenue du Château d'Eau, comprise entre le chemin privé conduisant à la Ferme D.M.C. et la rue du Stand, destinée à l'édification d'immeubles collectifs avec la participation du Comité Régional du Logement à Montbéliard.

- la partie Nord de la propriété comprise entre la Via des Morts, la rue Léon Bourgeois, l'Avenue du Château d'Eau et la parcelle B, pour ses besoins industriels.

M. LEGAY a fait remarquer qu'il fallait avant tout consulter le plan d'extension de la Ville de Belfort, approuvé par le Conseil Municipal dans sa séance du 4 Avril 1953 et par la Commission Départementale. Ce plan est actuellement au Ministère à Paris pour agrément, mais doit entre temps être appliqué.

M. LEGAY a bien voulu accompagner M. BERNINGER à la Mairie où M. DESPREZ, Chef des Travaux de la Ville, après avoir été mis au courant de l'entretien qui venait d'avoir lieu au domicile de M. LEGAY, lui a communiqué les planches 5 et 8 du plan d'extension, intéressant la propriété D.M.C., pour en prendre copie.

../..

M. DESPREZ a exprimé le désir de recevoir une copie du plan n° 1. Ces planches ont été rendues à M. DESPREZ par le soussigné le Lundi 30 Novembre ainsi qu'un exemplaire du plan n° 1.

F. Fest.

Annexes -

| | |
|---|---|
| 1 plan général | (prêté par M. BERNINGER) |
| 1 plan n° 1 | (prêté par M. BERNINGER) |
| 1 plan n° 2 | avec superposition du plan d'extension |
| 1 plan n° 3 | (copie du plan d'extension intéressant la partie Ouest de la propriété, hors Usine). |

FEUILLE DE CORRESPONDANCE

(pour le service intérieur)

| | |
|---|---|
| le 18 Novembre 1953. | à Monsieur BERNINGER<br>Mulhouse |

M. LEGAY pourra vous recevoir à son domicile, Place de la République, à Belfort, Mercredi prochain 25 courant, vers 10 h.30.

Je n'ai pas retrouvé à la Mairie de décision du Conseil Municipal de Belfort pour l'expropriation de nos terrains. Il doit s'agir d'une réunion du Conseil du 4 Avril 1953 où il était question du plan d'aménagement Stosskopf.

Notre notaire à Belfort, Maître RIGOLLET, pourra sans doute me fixer prochainement sur les indemnités consenties aux propriétaires pour les terrains expropriés avoisinant notre propriété.

Sentiments dévoués

F. Fest

11233 — 10.48

de votre étude de projet de voirie et des réseaux.

Nous avons reçu hier matin du C R L (M. MARCONNET) à Montbéliard des projets d'immeubles collectifs que nous lui avions demandés. Après un premier examen de ces éléments, nous nous mettrons en rapport avec M. LEGAY, conseiller municipal chargé de questions d'urbanisme à Belfort.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération très distinguée

10 novembre 53.

PROJET

Monsieur le Maire de la Ville de Belfort

B/S1

B E L F O R T

Direction des travaux

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu votre lettre RG du 2 novembre 1953, nous informant des intentions de la municipalité au sujet de nos terrains et nous invitant à chercher à harmoniser nos besoins avec ceux qui ont provoqué la décision récente du Conseil municipal.

Pareille confrontation faciliterait notamment le début de votre étude de projet de voirie et des réseaux.

Nous avons reçu hier matin du C R L (M. MARCONNET) à Montbéliard des projets d'immeubles collectifs que nous lui avions demandés. Après un premier examen de ces éléments, nous nous mettrons en rapport avec M. LEGAY, conseiller municipal chargé de questions d'urbanisme à Belfort.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération très distinguée

10

9 novembre 1953

PROJET

Monsieur le Maire de la Ville de Belfort

BELFORT

Direction des travaux

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu votre lettre RG du 2 novembre 1953, nous informant des intentions de la municipalité au sujet de nos terrains et nous invitant à chercher à harmoniser nos besoins avec ceux qui ont provoqué la décision récente du Conseil municipal.

Pareille confrontation, faciliterait notamment le début de votre étude de projet de voirie et des réseaux.

Nous avons reçu hier matin des projets d'immeubles collectifs que nous avons demandés au C R L (M. MARCONNET) à Montbéliard. Après un premier examen de ces éléments, nous nous mettrons en rapport avec M. LEGAY, conseiller municipal chargé de questions d'urbanisme à Belfort.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération très distinguée

9 novembre 1953

PROJET

Monsieur le Maire de la Ville de Belfort

BELFORT

Direction des travaux

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu votre lettre RG du 2 novembre 1953, nous informant des intentions de la municipalité au sujet de nos terrains et nous invitant à chercher à harmoniser nos besoins avec ceux qui ont provoqué la décision récente du Conseil municipal.

Pareille confrontation, faciliterait notamment le début de votre étude de projet de voirie et des réseaux.

Nous avons reçu ce matin des projets d'immeubles collectifs que nous avons demandés au C R L (M. MARCONNET) à Montbéliard. Après un premier examen de ces éléments, nous nous mettrons en rapport avec M. LEGAY, conseiller municipal chargé de questions d'urbanisme.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération très distinguée

9 novembre 1953

Par sa lettre du 2 novembre 1953, le Maire de Belfort nous informe que le Conseil municipal a décidé l'acquisition, soit à l'amiable, soit par expropriation, de nos terrains entre l'avenue du Château-d'Eau, la Via des Morts et les rues Engel-Gross et Léon Bourgeois. Il ne dit pas si le Préfet du Territoire a approuvé cette décision. Mais, en réalité, il ne fait pas de doute que le Préfet l'approuverait immédiatement.

Bon prince, le Maire nous accorde que la Ville pourrait réduire son emprise sur nos propres terrains en fonction des besoins circonscrits par nos propres projets, puisque ceux-ci rejoignent le but recherché par l'administration municipale. Il nous demande donc de le renseigner sur nos intentions de manière précise.

Ensuite le Maire nous demande de lui communiquer le plan d'ensemble de nos terrains situés dans le quadrilatère défini plus haut. Il nous invite à prendre contact avec M. LEGAY, conseiller municipal, chargé des différentes questions d'urbanisme.

Dans l'esprit du Maire, il pourrait ensuite faire application du plan d'extension et accélérer l'étude des projets de voirie et des réseaux.

\+ + +

Pour D.M.C. ~~le plus important~~ serait il utile de connaître le texte de la délibération visée et aussi son état d'avancement administratif dans le sens préfectoral.

~~Ensuite~~ Plus tard, il faudrait ~~faire connaître~~ indiquer au Maire quels sont les terrains que nous nous réservons pour l'extension ou la promotion de notre industrie, ainsi que ceux dont nous considérons avoir besoin pour le logement de nos propres personnels, c.-à-d. la série des maisons à 4 logements déjà commencée et les terrains que nous confierions éventuellement au C R L (M. MARCONNET) pour réalisation de logements collectifs.

Il faudrait ensuite obtenir que la municipalité ne veuille pas aller trop vite dans ses intentions d'expropriation, c.-à-d. qu'elle démontre par les faits ce qu'il adviendrait des terrains que nous serions prêts à céder et surtout que D.M.C., vendeuse et la Ville, acquéreuse, tombent d'accord sur un juste prix (à réinvestir par D.M.C., afin que le gage des créanciers et actionnaires ne soit pas par trop diminué.)

./..

## ...mes fonciers

...urbanistes étrangers rencon-...main à Paris des architectes, des ...res, des notaires et des représen-...s des collectivités françaises pour célé-...rer le Jour mondial de l'urbanisme. Le 8 novembre est en effet marqué chaque année par des manifestations organisées dans les diverses capitales sous le signe « air, verdure, soleil ».

En France, le Jour de l'urbanisme est traditionnellement consacré à l'étude des grands problèmes de la construction et de l'embellissement des villes. L'an passé les préfets, les maires, les architectes, avaient étudié les moyens de « rénover la vie rurale ». En 1951 le « espaces verts » figuraient à l'ordre du jour. Cette année les congressistes examineront les « rapports entre la propriété privée et l'urbanisme ».

Il s'agit d'un sujet d'actualité puisque les textes d'application de la loi foncière qui permet aux collectivités locales d'exproprier des terrains à bâtir sont en cours de rédaction et seront transmis prochainement au Conseil d'Etat. Cette loi donnera-t-elle aux propriétaires de nouvelles raisons de se plaindre ? Permettra-t-elle d'éviter la spéculation, qui fait souvent monter le prix des terrains de façon déraisonnable ? Trop de candidats-constructeurs attendent en vain le terrain sur lequel ils espèrent bâtir parce que le propriétaire refuse de le vendre à un prix normal.

Les uns et les autres demanderont demain aux pouvoirs publics comment ils entendent utiliser la loi foncière. M. Thiébaut, directeur des affaires foncières au ministère de la reconstruction, précisera que la cession à l'amiable des terrains est toujours préférable à l'expropriation par contrainte, et il indiquera comment utiliser pour bâtir les nombreux terrains dont les propriétaires ne sont connus de personne. Enfin, il recommandera aux candidats à la construction de demander le permis de construire avant d'acheter le terrain qu'ils convoitent. Bien des déboires pourront ainsi être évités.

A l'occasion de cette journée de l'urbanisme, des visites de chantiers sont organisées aujourd'hui dans la région parisienne.


de jeune fille...

eau jeune,
peau fraîche

grâce au
Savon Palmolive
100% pur et doux





Monde 19.11.53

L.F. 5 novembre 1953 M. Koechlin.

Vu MK. 5.11.53

Note S/ Terrains Belfort.
Exemplaire unique.

Par sa lettre du 2 novembre 1953, le Maire de Belfort nous affirme que le Conseil municipal a décidé récemment d'acquérir nos terrains "Sous le Mont", soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation. Si nous avons l'intention d'utiliser une partie de ces terrains pour nos propres fins, il nous demande d'en faire part à un conseiller municipal, M. LEGAY, ancien directeur des travaux, chargé des différentes questions d'urbanisme. La Ville acceptera alors d'harmoniser ses besoins et les nôtres.

Ainsi les rôles sont complètement renversés. Au lieu que la Ville ait à justifier son intention d'acquérir notre bien, c'est D.M.C. qui doit démontrer jusqu'où les intentions de la Ville seraient inopportunes.

Toute cette initiative municipale repose sur la conjugaison de certaines lois qui n'ont jamais été appliquées et de lois nouvelles qui autorisent en effet les municipalités à devenir propriétaire de tous les terrains qui ne sont pas clôturés, qui ne sont pas attenants immédiatement à des immeubles existants, à charge par la municipalité seulement de payer ce qu'elle veut acquérir.

Nous ne connaissons pas le texte exact de la délibération municipale, mais elle ne sera pas difficile à obtenir et si l'homologation préfectorale manque encore, elle sera certainement acquise rapidement, car les préfets ont reçu des instructions ministérielles dans ce sens.

Le tout repose sur le syllogisme : "il n'y a pas de logements. Pour créer un logement il faut un terrain". Comme les collectivités, depuis la Révolution, à l'intérieur de la France n'ont plus de patrimoine communal, on prend les terrains où ils se trouvent, c.-à-d., cas échéant, chez les industriels qui ont eu la prévoyance de s'assurer des espaces libres. L'expropriation se fait d'après les règles dont bénéficiaient jusqu'à présent seulement les oeuvres d'intérêt public et notamment les militaires. A présent, il suffit à une municipalité de déclarer son intention de construire ou de lotir pour que la manoeuvre puisse jouer. Il y a d'ailleurs une partie de vérité dans tout cela : l'imprévoyance de l'époque de la révolution et celle de l'époque qui a suivi la première guerre mondiale (1914-1918) a conduit à des impasses, dont on essaie actuellement de sortir par de nouveaux excès.

Quoi qu'il en soit, nous ne sommes plus de simples possesseurs tranquilles et qui peuvent laisser venir les événements. Nous devons démontrer quel est le sens intime de notre propriété.

\+ \+
\+

./2

cet égard, il convient de nous rendre compte qu'il nous faut conserver à des fins industrielles des terrains, presque comparables à ceux qui sont implantés actuellement. Certes nous ne pouvons pas songer doubler spontanément nos usines dans la période actuelle. Mais il faut songer au fait que nos usines pourraient subir en temps de troubles internationaux des détériorations telles qu'il nous faudrait pouvoir reconstruire une nouvelle usine, sans même prendre le temps, ni faire la dépense de démolir et déblayer les ruines de l'ancienne. Si, à ce moment, nous n'avions pas de vastes terrains immédiatement disponibles, nous ou nos successeurs pourrions amèrement le regretter.

2°) Il est permis d'imaginer qu'il pourrait survenir des inventions nouvelles du genre de l'invention de la machine à vapeur ou du moteur à explosion, susceptibles de révolutionner à nouveau la technique. Si un événement pareil se produisait, il faudrait également que puissent coexister notre ancienneusine à vapeur ou électrique et une nouvelle usine, dont la machinerie serait propulsée par la nouvelle force à découvrir.

3°) Il faut bien entendu que tous nos propres besoins d'habitation soient d'emblée et largement couverts.

4°) Notre Société existe seulement grâce à la confiance que lui font ses actionnaires : grosses fortunes, fortunes moyennes, et une quantité presque innombrable de petits épargnants. Tous ces créanciers savent que notre Société dispose de vastes terrains, dont la superficie a même été, pour ainsi dire, affichée dans la brochure consacrée au double centenaire de la Maison (1746-1946).

Chaque actionnaire peut affirmer que ce patrimoine immobilier est une partie du gage auquel il a droit. Il ne serait pas correct de la part de la Direction de laisser s'effriter ce patrimoine, sans procurer aux actionnaires un équivalent.

\+ \+
\+

Nous aurons donc à défendre ces différents points de vue vis-à-vis du Maire de Belfort. Nous pourrons lui rappeler simultanément que, depuis plusieurs années, nous offrons d'ouvrir à la construction un triangle dénommé sur nos plans : "D" et dont la Ville de Belfort n'a jamais voulu, ni effectuer la voirie, ni le lotissement, alors que, selon nos mensurations, 11 familles auraient pu y trouver place confortablement.

Nous pourrons lui rappeler aussi que notre offre de

./3

E.B.

...rnier d'ouvrir à la construction la bordure au long des ...Villard, Bourgeois et Engel Gros, n'a jamais conduit à aucune ...istive. Jusqu'à présent nous avons eu une seule demande de cons- ...uction qui en est à ses premiers débuts.

Il est donc assez curieux que subitement la Ville de Belfort se découvre des besoins de terrains d'habitation extrêmement vastes. Il faudra que nous voyions la municipalité à l'oeuvre, c.-à-d. que nous voyions ses premiers paiements, lotissements et utilisations, avant de consentir à démembrer la totalité de notre patrimoine, même si d'un commun accord, des superficies étaient réservées à D.M.C. pour le réservoir d'eau au point culminant, pour une nouvelle usine D.M.C. et pour l'habitation du personnel qui collabore aux fins de notre Société.

Autrement dit, il faudra peut-être donner un certain espace en pâture à la Ville, pour ses démonstrations expérimentales, cet espace serait vendu à l'amiable au juste prix.

Le surplus serait défendu jusqu'au moment où nous estimerions que sa cession serait préférable à la réservation.

E.B.

C O P I E

DROIT ADMINISTRATIF — 24 novembre 1917 - 17 mars 1920

---

30 octobre 1919

LOI relative à la domanialisation des préposés forestiers communaux.

(Codifié, D. n. 52-1200, 29 oct. 1952 : J.O. 30 oct. 1952)

31 octobre 1919

LOI autorisant les départements et les communes à acquérir des terrains et des domaines ruraux, à les lotir et à les revendre, en vue de faciliter l'accession à la petite propriété des travailleurs et des personnes peu fortunées.

Art. 2 (Ainsi complété, L. n. 53-80, 7 fév. 1953, art. 12-II) - Les acquisitions nécessaires peuvent être réalisées à défaut d'accord amiable, par voie expropriation, Sur proposition du préfet, l'urgence pourra être déclarée par arrêté concerté du ministre de la reconstruction et de l'urbanisme, du ministre de l'intérieur et, le cas échéant, pour les terrains à vocation agricole en dehors des zones urbaines, du ministre de l'agriculture. Dans ce cas, la procédure sera poursuivie dans les formes et conditions prévues aux articles 3 à 13 du décret du 30 octobre 1935 relatif à l'expropriation et à l'occupation temporaire des propriétés nécessaires aux travaux militaires.

Toutefois, ces dispositions ne sont pas applicables aux propriétés attenantes aux habitations et closes de murs ou de clôtures équivalentes selon l'usage du pays.

Art. 7 (Deux premiers alinéas abrogés, L. n. 53-80, 7 fév. 1953, art. 66)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Belfort, le 2 Novembre 1953.

# Le Maire de la Ville de Belfort,
*Officier de la Légion d'Honneur*

à Monsieur le Directeur général

de la Société DOLLFUS-MIEG & Cie

MULHOUSE.

*Toutes les correspondances (lettres, factures, plis divers, toutes les valeurs quelles qu'elles soient), tous les dossiers doivent être adressés au Maire de Belfort à l'Hôtel de Ville.*

*Rappeler en marge de la réponse la date de la lettre et l'indication du Bureau expéditeur.*

SERVICE

Direction des travaux

Monsieur le Directeur,

Lors d'une visite qu'il m'a récemment faite, M. BERNINGER, Directeur-gérant de vos Etablissements, m'a exposé que la Société DOLLFUS-MIEG & Cie se propose de faire édifier à BELFORT quelques constructions destinées à l'habitat pour du personnel de ses usines.

Ces constructions seraient réalisées sur une partie des terrains dont le Conseil municipal de BELFORT a décidé dernièrement l'acquisition, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation entre l'Avenue du Château d'eau - la Via des Morts et les Rues Engel Gros et Léon Bourgeois.

Il est bien évident que la Ville pourra réduire la zone d'acquisition qu'elle a projetée en fonction des besoins nécessités par vos projets qui rejoignent le but recherché par l'administration municipale.

Afin de nous permettre d'harmoniser nos besoins avec les vôtres, il serait intéressant que nous soyons très prochainement renseignés d'une façon précise sur vos projets.

Il serait également utile que vous nous communiquiez le plan d'ensemble de vos terrains situés dans le quadrilatère défini ci-dessus.

Nous pourrions, ainsi :

1°) faire application du plan d'extension

2°) procéder dès maintenant à l'étude des projets de voirie et des réseaux,

3°) délimiter les emprises respectives ; M. LEGAY, conseiller municipal chargé de différentes questions d'urbanisme se tient à votre disposition à ces différents sujets.

Veuillez agréer, Monsieur le Directeur, l'assurance de mes sentiments les plus distingués.

Le Maire de Belfort,

M. Koechlin

pour accord

à moins que vs. veuillez

signer — à refaire.

absent. E. B.

10/11 53. je signe.

Stahl du 1.4 au 15.5 4 pers.
Wetzel " 15.5. au 30.6. 2 "
6 ½ 2 = 3 p

6/11 53.

Terrains Belfort.

Obtenir plan d'extension.
Leur offrir notre plan de dénivellation?
emmener M. Fest.
m'annoncer à M. Legay, après avoir
reçu plans Marconnet a leur
appréciation par la direction.
L/ de politesse au maire.

10/11 53

Dent possède le plan de dénivellation de n/ usine à Bf, dressé par feu M. Guillaume. La Ville de Bf, qui veut faire l'étude de voirie & d'égoûts du domaine entier, sauf la partie qu'elle consentira à nous laisser à des fins industrielles & d'habitation, convoite ce plan, qu'elle suppose en n/ possession.

Avons-nous intérêt à le présenter? Pouvons-nous éviter de le faire?

Si ns. refusions, la Ville pourrait ns. demander de laisser prendre des levées par ses géomètres. Nous regretterions ensuite ~~ennuyés~~ d'avoir refusé. —

Voir d'abord M. Legay, avec de simples plans de situation & d'implantation. —

Connaître la délibération du Conseil municipal & l'attitude préfectorale. Voir le plan d'extension.

4/11 53

Terrains Belfort.

La délibération de Cst. Mun. existe-t-elle? ou seulement commission ou commissions réunies? Libellé.

Est-elle exécutable avec ou sans autorisation de Préfet.

art 68 immeubles

Réservations Dmt Bassin d'eau,? av. Château d'Eau? autres

réseaux

si des innovations techniques obligeaient à construire à côté de l'ancienne

s'il fallait des investissements énormes emprunter s/ hypothèque.

Les besoins de la municip. ne doivent pas être simplement affirmés. Retrouver N° de l'Habitation consacré à ce problème.

Quelle serait la juste valeur à demander par Dmt. qui serait évt arbitre.

Futur Cst. Adm.

3/11 53

Terrains Belfort.

Lois que la Ville peut invoquer contre nous

conditions à remplir par la Ville
moyens d'opposition de Dent

Comment se liquiderait un litige? Fixation du prix
— — — & paiement —

Avons-nous intérêt à fournir ou à présenter les plans?

Contact avec M. Legay avec quelle directive.

EB

Monsieur BERRINGER

Mulhouse, 10 novembre 53.

Monsieur F E S T

B E L F O R T

Veuillez m'indiquer le numéro de téléphone de M. LEGAY, 5, Place de la République, ainsi que le numéro de téléphone de la mairie avec sous-poste je pense du maire, du secrétaire général, du directeur actuel des travaux publics M. DEPREZ, etc.

Ou mieux encore, envoyez-moi un annuaire du téléphone de Belfort, etc., valable, même s'il était défrafchi, p.ex. celui que vous avez utilisé l'année dernière.

Bien à vous

13

C O P I E

Belfort, le 2 Novembre 1953

Le Maire de la Ville de Belfort,
Officier de la Légion d'Honneur

à Monsieur le Directeur général
de la Société DOLLFUS-MIEG & Cie.
MULHOUSE

ervice
ction des travaux

Monsieur le Directeur,

Lors d'une visite qu'il m'a récemment faite, M. BERNINGER Directeur-gérant de vos Etablissements, m'a exposé que la Société DOLLFUS-MIEG & Cie. se propose de faire édifier à BELFORT quelques constructions destinées à l'habitat pour du personnel de ses usines.

Ces constructions seraient réalisées sur une partie des terrains dont le Conseil municipal de BELFORT a décidé dernièrement l'acquisition, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation entre l'avenue du Château d'eau - la Via des Morts et les rues Engel Gros et Léon Bourgeois.

Il est bien évident que la Ville pourra réduire la zone d'acquisition qu'elle a projetée en fonction des besoins nécessités par vos projets qui rejoignent le but recherché par l'administration municipale.

Afin de nous permettre d'harmoniser nos besoins avec les vôtres, il serait intéressant que nous soyons très prochainement renseignés d'une façon précise sur vos projets.

Il serait également utile que vous nous communiquiez le plan d'ensemble de vos terrains situés dans le quadrilatère défini ci-dessus.

Nous pourrions ainsi :

1°) faire application du plan d'extension

2°) procéder dès maintenant à l'étude des projets de voirie et des réseaux,

3°) délimiter les emprises respectives : M. LEGAY, conseiller municipal chargé de différentes questions d'urbanisme se tient à votre disposition à ces différents sujets.

Veuillez agréer, Monsieur le Directeur, l'ássurance de mes sentiments les plus distingués

Le Maire de Belfort,
METZGER

25 novembre 1953

Entretien à Belfort à 10 h. 30, 5, Place de la République, avec M. LEGAY, ancien Directeur des Travaux de la Ville et plus particulièrement de l'infra-structure, c.-à-d. des égoûts, adjonction d'eau, d'électricité et de gaz, etc., ce que les Allemands appelaient "Tiefbau", actuellement Conseiller municipal, chargé dans sa retraite des questions d'urbanisme et de logement

---

Je m'étais fait accompagner par M. FEST, Chef de notre Contentieux, qui m'avait rendu compte que la délibération du Conseil municipal dont faisait grand état la lettre du Maire de Belfort du 2 novembre 1953, semble n'avoir été rien de bien solennel. Le Conseil municipal semble s'être limité à retoucher le programme d'urbanisme de la Ville et doit charger ses différentes commissions d'examiner une extension à un quartier au Sud de notre domaine qui s'appelle "La promenade des Soeurs" et au patrimoine D.M.C. Tout cela semble ne pas avoir le stade des avant-projets.

Arrivé chez M. LEGAY, je lui montre tout d'abord un plan de notre propriété à Belfort sur lequel nous avons marqué par A, B, C et D les emplacements, à notre avis disponibles. Ceci par opposition à tous les terrains qui bordent la Via des Morts et que nous réservons à des fins industrielles prochaines ou futures.

Le terrain D de 44 ares et le triangle que nous offrons en vain à la Ville depuis longtemps. Le terrain C et tous ceux qui bordent l'avenue du Château d'Eau sont réservés à nos propres intentions de construction par nous-mêmes pour habitations de notre propre personnel. Les terrains A, B et D d'une superficie d'environ 4 ha. sont, dans notre idée, accessibles à la construction privée et familiale par n'importe quel canal que ce soit des particuliers appartenant à notre personnel ou non, que ce soit des H L M ou autres organismes analogues ou que ce soit la Ville elle-même, peu importe ces modalités. Nous admettons qu'il y aura ici tôt ou tard des maisons à usage familial.

M. LEGAY croit à ce moment-là pouvoir me coller en me disant : "Donc vous cédez ces terrains à la Ville ?" Non. Tout d'abord je ne réunis pas en ma personne la totalité de notre Conseil d'administration et ensuite je ne me lance pas à l'aveuglette. Je dis que la Direction, dont je fais partie, est disposée à rendre accessible à l'habitation par des particuliers ces terrains. Si la Ville veut les acquérir, nous discuterons les

./2

Nos avocats de grandes responsabilités

...tés vis-à-vis de nos créanciers parmi lesquels figure l'Etat ...s-à-vis de nos actionnaires qui nous ont prêté leurs fonds et ...nt qui nous sommes responsables. Nous avons strictement le de... de conserver ou de reconstituer notre patrimoine.

De mon côté, je passe alors aux questions et demande à M. LEGAY :

1°) où en sont les délibérations de la Ville,

2°) si en cas d'acquisition, la Ville paie les terrains qu'elle acquiert et dans quels délais

Réponse : En général, la Ville achète par tranches et elle paie immédiatement, ce que je me fais confirmer encore une fois.

M. LEGAY précise alors que, sur ma demande, le fameux plan STOSKOPF est visible dans les bureaux de la mairie, mais qu'il n'a été affiché nulle part. Ce qui lui importe en ce moment, c'est de savoir quels emplacements il devra réserver, selon les dénivellations, pour le tracé des égoûts et autres installations souterraines, afin que les rues à construire ultérieurement puissent se placer au-dessus de ces égoûts etc. Il redoute surtout que si nous construisons sans accord avec la Ville, sans demander des permis de contruire préalables, etc., nous soyons en contravention avec la règlementation de sauvegarde qui interdit aux notaires de passer des actes de cession de terrains (pour gagner des honoraires) sans s'être assurés de l'accord du Maire de Belfort et de ses services.

Je fais état alors de la vente de 600 m2 que nous venons d'effectuer à M. SCHAFFENET. Après s'être montré mécontent, M. LEGAY reconnaît que cette vente de toute façon est inoffensive parce qu'elle se trouve à l'intersection de 2 rues où il n'y en aura jamais une troisième.

Je fais observer alors à M. LEGAY que les villes qui se trouvent dans une cuvette s'agrandissent généralement en partant du fond et en gagnant progressivement les rebords, de sorte que les égoûts sont faits dans la tranche inférieure et peuvent se prolonger successivement jusqu'aux endroits que l'extension de la ville atteint peu à peu. Dans le cas d'espèce c'est un peu différent, parce que l'usine D.M.C. occupe une bande du fond à laquelle on va maintenant peut-être superposer vers l'Ouest un quartier d'habitation qui surplombe l'usine.

M. LEGAY n'ayant pas chez lui, ni le plan d'extension, ni les différentes planches, dont l'une ou l'autre pourrait nous intéresser, m'offre de m'accompagner à la mairie chez le Directeur actuel des travaux, M. DEPREZ. Il suggère même que D.M.C. pourrait rendre le service à la Ville de Belfort de dessiner sur un plan D.M.C. le plan d'extension de la Ville, de sorte que sur un seul tableau on aurait la situation existante et celle considérée comme future par la municipalité.

./3

Pour ne pas avoir complètement perdu mon temps j'accepte ce proposition et nous voyons M. DEPREZ dans un bureau exigu ~~tout à fait~~ vétuste. Il trouve les planches recherchées et les confie à M. FEST qui fera faire par notre dessinateur ~~ARNOUX~~ les tracés nécessaires.

Je confie à M. LEGAY, qui le remet à M. DEPREZ, le plan coté de la propriété D.M.C. au 1/1000e, intitulé : "Série D", élaboré par M. GUILLAUME, géomètre à Mulhouse, le 31 mai 1930, ce dont ces Messieurs me remercient.

Je précise que dans une lettre à M. le Maire de la Ville de Belfort je lui confirmerai la remise par D.M.C. de ce plan pour les services municipaux.

M. FEST restituera à M. DEPREZ les planches 5 et 8 susmentionnées.

\+ \+ \+

En voyant ces planches 5 et 8 qui sont usées et jaunies à force de l'âge et dont ces Messieurs font état comme d'une grande oeuvre toute récente d'actualité et de réalisation très prochaine, je me demande si nous ne sommes pas en présence de faiseurs de projets (Projektemacher) confits dans l'immobilisme. Comment peut-on considérer que quelques chose de valable et de vivant sortira des intentions déjà anciennes et partiellement surannées, alors que depuis tant d'années et malgré l'arsenal des textes, aucun progrès effectif n'a été réalisé.

A mon avis c'est à l'image du bureau du Directeur des travaux qui ne renierait pas une administration de 1880.

COPIE

DROIT ADMINISTRATIF 24 novembre 1917 - 17 mars 1920

30 octobre 1919

LOI relative à la domanianisation des préposés forestiers communaux.

(Codifié, D. n. 52-1200, 29 oct. 1952 : J.O. 30 oct. 1952)

31 octobre 1919

LOI autorisant les départements et les communes à acquérir des terrains et des domaines ruraux, à les lotir et à les revendre, en vue de faciliter l'accession à la petite propriété des travailleurs et des personnes peu fortunées.

Art. 2 (Ainsi complété, L. n. 53-80, 7 fév. 1953, art. 12-II) - Les acquisitions nécessaires peuvent être réalisées à défaut d'accord amiable, par voie expropriation, Sur proposition du préfet, l'urgence pourra être déclarée par arrêté concerté du ministre de la reconstruction et de l'urbanisme, du ministre de l'intérieur et, le cas échéant, pour les terrains à vocation agricole en dehors des zones urbaines, du ministre de l'agriculture. Dans ce cas, la procédure sera poursuivie dans les formes et conditions prévues aux articles 3 à 13 du décret du 30 octobre 1935 relatif à l'expropriation et à l'occupation temporaire des propriétés nécessaires aux travaux militaires.

Toutefois, ces dispositions ne sont pas applicables aux propriétés attenantes aux habitations et closes de murs ou de clôtures équivalentes selon l'usage du pays.

Art. 7 (Deux premiers alinéas abrogés, L. n. 53-80, 7 fév. 1953, art. 66)

COPIE

DROIT ADMINISTRATIF 24 novembre 1917 - 17 mars 1920

30 octobre 1919

LOI relative à la domanianisation des préposés forestiers communaux.

(Codifié, D. n. 52-1200, 29 oct. 1952 : J.O. 30 oct. 1952)

31 octobre 1919

LOI autorisant les départements et les communes à acquérir des terrains et des domaines ruraux, à les lotir et à les revendre, en vue de faciliter l'accession à la petite propriété des travailleurs et des personnes peu fortunées.

Art. 2 (Ainsi complété, L. n. 53-80, 7 fév. 1953, art. 12-II) - Les acquisitions nécessaires peuvent être réalisées à défaut d'accord amiable, par voie expropriation, Sur proposition du préfet, l'urgence pourra être déclarée par arrêté concerté du ministre de la reconstruction et de l'urbanisme, du ministre de l'intérieur et, le cas échéant, pour les terrains à vocation agricole en dehors des zones urbaines, du ministre de l'agriculture. Dans ce cas, la procédure sera poursuivie dans les formes et conditions prévues aux articles 3 à 13 du décret du 30 octobre 1935 relatif à l'expropriation et à l'occupation temporaire des propriétés nécessaires aux travaux militaires.

Toutefois, ces dispositions ne sont pas applicables aux propriétés attenantes aux habitations et closes de murs ou de clôtures équivalentes selon l'usage du pays.

Art. 7 (Deux premiers alinéas abrogés, L. n. 53-80, 7 fév. 1953, art. 66)

s projet de lettre ci-contre pourrait être agrémenté par une
nse au sujet de la demande du plan de notre usine. En revanche,
semble difficile de demander le plan d'extension. Peut-être
obtiendrons-nous plus facilement au cours d'un premier entretien
vec M. LEGAY.

9 novembr

Par sa lettre du 2 novembre 1953, le Maire
nous informe que le Conseil municipal a décidé l'acqu
soit à l'amiable, soit par expropriation, de nos terra
l'avenue du Château-d'Eau, la Via des Morts et les rues
Gross et Léon Bourgeois. Il ne dit pas si le Préfet du
a approuvé cette décision. Mais, en réalité, il ne fait
doute que le Préfet l'approuverait immédiatement.

Bon prince, le Maire nous accorde que la Ville pou
rait réduire son emprise sur nos propres terrains en fonction
des besoins circonscrits par nos propres projets puisque ceux-
ci rejoignent le but recherché par l'administration municipale.
Il nous demande donc de le renseigner sur nos intentions de
manière précise.

Ensuite le Maire nous demande de lui communiquer le
plan d'ensemble de nos terrains situés dans le quadrilatère
défini plus haut. Il nous invite à prendre contact avec M. LEGAY,
conseiller municipal, chargé des différentes questions d'urbanis-
me.

Dans l'esprit du Maire, il pourrait ensuite faire ap-
plication du plan d'extension et accélérer l'étude des projets
de voirie et des réseaux.

\+

\+ \+

Pour D.M.C. le plus important serait de connaître le
texte de la délibération visée et aussi son état d'avancement
administratif dans le sens préfectoral.

Ensuite, il faudrait faire connaître au Maire quels
sont les terrains que nous nous réservons pour l'extension ou la
promotion de notre industrie, ainsi que ceux dont nous considérons
avoir besoin pour le logement de nos propres personnels, c.-à-d.
la série des maisons à 4 logements déjà commencée et les terrains
que nous confierions éventuellement au C R L (M. MARCONNET).

Il faudrait ensuite obtenir que la municipalité ne
veuille pas aller trop vite dans ses intentions d'expropriation,
c.-à-d. qu'elle démontre par les faits ce qu'il adviendrait des
terrains que nous serions prêts à céder et surtout que D.M.C.,
vendeuse et la Ville, acquéreuse, tombent d'accord sur un juste
prix à réinvestir par D.M.C., afin que le gage des créanciers
et actionnaires ne soit pas par trop diminué.

./..

B/sl

Direction des travaux

Monsieur le

Monsieur le Maire,

d'avoir

Au

26 Novembre 53.

Monsieur le Maire de la Ville de Belfort

B/Sl

B E L F O R T

Direction des travaux

Monsieur le Maire,

Au cours d'entretiens que j'ai eu hier le plaisir d'avoir avec M. LEGAY et M. DESPREZ, je leur ai remis pour vos Services un plan coté de notre usine et de notre patrimoine à Belfort. Ce plan au 1/1000° avait été tracé le 31 mai 1930 par notre géomètre, M. GUILLAUME. Il est intitulé "Section D".

J'ai l'honneur de vous en informer à la suite de votre lettre RG du 2 novembre 1953 et de notre réponse du 10 novembre 1953.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération très distinguée

Litige Belfort
Escalier
Fenêtres.
reçu le. 2/6/60

Les frais engagés à la suite de l'expertise en

cours concernant l... ...nt à porter, pour

...-086

...1er oc...

D.M.C.

Eau 1943.

92.000 à 0,75

3.600 à 1,50

M³. 95.600 = Fr. 74.400

1942. 119.500 à 0,75.-

2.220 à 1,50.-

121.720.

...ementation

...possessions.

Fr. 15/12

Les frais ... suite de l'expertise en

... marge sont à porter, pour

... 36.

... le, le 1er o...

faire un dossier

avec la documentation

et les copies

que nous possédons.

Th. 15/12 1950

ite de l'exper

ge sont à port

mpte 2-986.

té centrale, M

Jeux de copies

lettres se trouvant

dans cette chemise dite

"Eau Ville de Belfort"

Frais consécutifs
à l'expertise des immeubles
F-3 et F-4 Avenue du Château d'eau
BELFORT

Les frais engagés à la suite de l'expertise en cours concernant les immeubles en marge sont à porter, pour la Comptabilité analytique, sur le compte 2-986.

Comptabilité centrale, le 1er octobre 1959

Service de la Construction
Service du Contentieux
M. CORNUOT
M. BURKHARDT
M. ANDRES

Contentieux

12 juin 59

Société Immobilière du Comité
Régional du Logement
Route de Grand-Chamond
MONTBELIARD

CR/Ws

RECOMMANDE avec A.R.

Messieurs,

Notre lettre du 27 avril 1959 étant restée sans réponse de votre part et la question de la réfection des malfaçons constatées dans la construction des immeubles d'habitation que vous avez fait construire pour notre compte - Avenue du Chateau d'Eau à Belfort - n'ayant pas progressé, nous vous faisons connaître ci-après notre position à cet égard.

Réfection des escaliers

Ainsi que nous vous en avons entretenu, la réfection des escaliers est à faire sur la base du devis, en date du 30 janvier 1959, de la Maison MIROLO à Belfort, au sujet duquel nous précisons que nous demandons un retaillage des marches, propre à assurer unebonne adhérence du revêtement. En ce qui concerne la qualité des matériaux, les marches devront être en grès cérame, qualité standard, et les carreaux des paliers en grès cérame 2e choix. Ceci étant, le devis de réfection des cages d'escaliers se présentera comme suit :

- retaillage des marches et paliers
- fourniture et pose de revêtement de marches grès cérame, qualité standard, y compris nez de marche et contre-marche, ainsi que le raccord aux maçonneries existantes
- fourniture et pose de carrelage grès cérame 2e choix 5/5
- fers cornières de 30 mm pour butées contre les paliers.

Réfection des fenêtres

La réfection des fenêtres sera à faire sur les bases du devis établi en date du 24 février 1959 par la Maison

.../...

Le 25.8.58

12.6.1959

Société Immobilière du Comité Régional du Logement - MONTBELIARD

2

DESHAIE Frères - 35, Rue du Général Gaulard à Belfort et du devis en date du 25 février 1959 établi par la Maison FRANCESCHINI Frères - 21, Rue Marceau à Belfort, repris, complété et modifié comme suit :

- dépose des couvre-joints sans réemploi
- dépose des fenêtres y compris descellement des pattes et dépose de ces pattes
- dépose des tapées et volets métalliques
- double transport à l'atelier pour fixer les deux montants du cadre
- refouiller les faces latérales de l'appui de fenêtre en béton et bourrage jusqu'à refus d'asphalte coulé à chaud
- fourniture, façon et pose d'une pièce d'appui rapportée à rainure et languettes suivant plan de détail joint
- dégondage et regondage des battants des fenêtres vitrés
- graissage des poumelles
- refixation des tapées et des persiennes métalliques
- repose et scellement des pattes
- fourniture et pose de séélastik ou boudins similaires pour joint entre pièce d'appui en chêne et pièce d'appui en maçonnerie
- fourniture et pose de couvre-joints sapin sur les joints
- réfection de toutes les dégradations de maçonnerie, enduit et plâtres, provoquées par l'exécution des travaux ci-dessus. Sur chacun des pans de mur des fenêtres incréminées, arrachage des vieux papiers, grattage, ponçage et application d'une couche de superlit grain fin ou fourniture et pose de papier suivant les pièces
- lavage et badigeon à la colle sur les plafonds et les retombées de ces mêmes pans de murs
- lessivage et application d'une couche de peinture à l'huile sur les baguettes, socles et faces intérieures des fenêtres
- impression, masticage, deux couches de peinture à l'huile sur les faces extérieures des fenêtres
- façon de panneaux pour obturation provisoire des ouvertures

.../...

Le 25.8.58

Chateau d'eau -

**Immeubles Rue du Réservoir à Belfort**

12.6.1959

Société Immobilière du Comité Régional du Logement - MONTBELIARD

nombre de fenêtres à réfectionner : 232, soit la totalité à l'exception des 4 fenêtres remises en état par nos soins.

Réfection des fenêtres d'un appartement à la fois.

Nous pensons que vous serez d'accord sur ces modalités de réfection des malfaçons, puisque nous avons repris les devis que vous nous avez soumis, en leur apportant les compléments que nous jugeons indispensables.

En ce qui nous concerne, nous entendons nous en tenir aux devis ci-dessus et pour ne pas retarder davantage la remise en état des immeubles, nous vous mettons par la présente en demeure de nous donner d'ici le 20 juin 1959 votre accord sur ce qui précède et de nous assurer que les travaux seront commencés avant le 15 juillet 1959. A défaut de recevoir satisfaction dans ces délais, nous ne pourrions, à notre regret, que recourir aux moyens de droit pour obtenir la mise en état des immeubles mal construits.

Veuillez agréer, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

DOLLFUS-MIEG & Cie, Soc. an.
L'Administrateur-Directeur général:

J.

Annexe

Le 25.8.58

Chaffan d'eau -

## Immeubles Rue du Réservoir à Belfort

### Historique de la construction

**Consistance des immeubles** : 2 immeubles (16 logements de 3 pièces)
(12 logements de 4 pièces)

**Mandataire de la construction** :

Comité Régional du Logement - Route de Grand Charmont à Montbéliard - par décision du Conseil d'Administration D.M.C. du 4 Mai 1954.

**Architecte** : (désigné par le C.R.L.) M. LABBEY - Belfort.

**Estimation du coût des travaux** : (Note D.M.C. du 29.10.54 signée P.T.M.)

| | | |
|---|---|---|
| Travaux | = | Fr 48.725.000,- |
| Honoraires | = | Fr 2.132.000,- |
| Frais de gestion C.R.L. | = | Fr 700.000,- |
| TOTAL | | Fr 51.557.000,- |

**Financement des travaux** :

| | | |
|---|---|---|
| Emprunt au S/Comptoir Entrepreneurs | = | Fr 41.270.000,- |
| Apport D.M.C. en espèces | = | Fr 10.000.000,- |
| | | Fr 51.270.000,- |

**Marchés** :

Les marchés ont été passés par le C.R.L. avec la Chambre Syndicale des Entrepreneurs du Territoire (dont M. TOURNESAC, Entrepreneur chargé de la construction, était à l'époque Président) sous forme de groupement d'entreprises, le gros oeuvre étant entreprise pilote.

**Permis de construire** : obtenu en date du 7.9.54.

**Prime à la construction** : (obtenue le 1.1.54)

Prime à Fr 200,- pour 792 m2 par an - pendant 10 ans ?

**Durée des travaux** : 15 Décembre 1954 - Juillet 1956.

**Incidents en cours de chantier** :

Malfaçons dans la construction de l'escalier construit par l'Entreprise PICOT. Ordre donné par le C.R.L. et l'architecte à l'entrepreneur de démolir l'escalier. Cet ordre n'a jamais été exécuté. Une expertise faite par le Bureau Sécuritas à la demande de D.M.C. a toutefois donné tous apaisements au sujet de la résistance dudit escalier. L'aspect en est toutefois lamentable - une remise en état s'impose.

.../2

Réception provisoire non faite officiellement. Un simple état des lieux a été fait le 21 Juin 1956 en présence des représentants du C.R.L., de D.M.C. et des entrepreneurs.

Prise de possession des lieux : dès fin juillet 1956

Réception définitive :

L'un des entrepreneurs de maçonnerie, M. TOURNESAC, refuse d'exécuter les réfections des malfaçons constatées lors de l'état des lieux. L'autre entrepreneur de maçonnerie, M. PICOT, est en déconfiture.

Toutefois le C.R.L. procède cependant officiellement à une réception définitive en date du 29 Juin 1957.

D.M.C. refuse de signer les procès-verbaux de cette réception.

Situation financière à ce jour : (Lettre du C.R.L. à D.M.C. en date du 1.4.58).

a) Situation C.R.L. - Entrepreneurs

| | | |
|---|---|---|
| Montant total des travaux | = | Fr 51.351.360,- |
| Honoraires d'architecte | = | Fr 2.044.248,- |
| Frais de gestion C.R.L. | = | Fr 750.000,- |
| | | Fr 54.146.608,- |
| Sommes payées par le C.R.L. à ce jour (les honoraires d'architecte ayant été soldés) | | Fr 51.118.638,- |
| La différence entre ces deux sommes, soit | | Fr 3.027.970,- |

se décompose comme suit :

| | |
|---|---|
| - Reste dû aux entrepreneurs au titre de la retenue de garantie | = Fr 2.276.970,- |
| - Reste dû au C.R.L. (frais de gestion) | = Fr 750.000,- |
| | Fr 3.026.970,- |

A noter que dans l'état actuel du chantier et en raison des malfaçons décelées en cours de chantier, les retenues faites aux entrepreneurs devraient être légalement au minimum de Fr 4.491.000,-, et l'architecte ne devrait être réglé qu'à 80 %.

b) Situation D.M.C. - C.R.L.

1) à ce jour :

| | | |
|---|---|---|
| Sommes payées par C.R.L. | = | Fr 51.118.638,- |
| Versements D.M.C. | = | Fr 50.589.866,- |
| Solde débiteur | | Fr 528.772,- |

2) Situation définitive

| | | |
|---|---|---|
| Somme totale à verser par le C.R.L. | = | Fr 54.145.608,- |
| Versements D.M.C. | = | Fr 50.589.866,- |
| | | Fr 3.555.742,- |

.../3

Etat actuel des pourparlers :

A ce jour le Service Construction essaie d'obtenir la réfection des malfaçons, à savoir :

a) le problème des escaliers déjà cité

b) de graves infiltrations d'eau au droit des fenêtres provoquant une humidité permanente à l'intérieur du mur de façade et un pourrissement des plâtres

c) des phénomènes de condensation (tout aussi bien dans les logements occupés que dans le logement vacant), provoquant également le pourrissement des plâtres.

Ces malfaçons rendent insalubres l'occupation des locaux et cet état ne fera qu'empirer avec le temps.

La réfection de ces malfaçons dans des conditions sérieuses représente une somme de travaux dépassant largement la somme retenue par le C.R.L. aux entrepreneurs au titre de la retenue de garantie. Combien ?

Le Service Construction se trouve devant 3 interlocuteurs :

- Les entrepreneurs, dont l'intérêt est de ne rien faire (les travaux de réfection des malfaçons dépassant largement les sommes leur restant dues)
- L'architecte, dont les honoraires sont soldés et qui, en raison de ses responsabilités, se dérobe
- Le C.R.L., dont les manoeuvres visent jusqu'à ce jour, en raison de ses responsabilités, à faire durer le différend en escomptant la "fatigue" de D.M.C. !

ÉTÉ IMMOBILIÈRE
DU
RÉGIONAL DU LOGEMENT
pour les Départements
S. HAUTE-SAONE et Tre de BELFORT

Société Anonyme d'H. L. M.
Route de Grand-Charmont
MONTBÉLIARD (Doubs)

TÉL. 8.61 - 10.80 C. C. P. DIJON 188-99
R. C. MONTBÉLIARD 57 B 66

MONTBÉLIARD, le 1 avril 1958

Etablissements DOLFUS-MIEG et Cie

MULHOUSE

Références à rappeler : ND/MG/N° 3.508

Messieurs,

Nous vous prions de trouver ci-joint, en deux exemplaires, le tableau d'arrêté de comptes des travaux des deux immeubles construits par notre intermédiaire rue du Chateau d'Eau à BELFORT.

| | | |
|---|---|---|
| Le total des travaux est arrêté à ..... (honoraires compris) | | 53.395.608.Fr- |
| Il s'y ajoute la rémunération de notre Société, pour le prix convenu de Fr..... | | 750.000.- |
| Total des dépenses..... | | 54.145.608.- |
| En contre-partie, il a été réalisé s/ l'emprunt de Fr..... | 41.270.000.- | |
| du S.C.E. un total net de Fr..... | 40.589.866.- | |
| Il s'y ajoute la quote-part de vos Etablissements.. | 10.000.000.- | |
| Total des Recettes..... | | 50.589.866.- |
| Il nous resterait donc dû..... | | 3.555.742.-Fr- |

Si nous analysons ce dépassement, nous constatons qu'il comprend :

| | |
|---|---|
| 1°) Les revalorisations légales intervenues au cours des travaux..... | 1.367.639.- |
| 2°) La rémunération de notre Société..... | 750.000.- |
| 3°) Les intérêts retenus par le S.C.E., lors de chaque réalisation.... | 680.134.- |
| TOTAL..... | 2.797.773.- |
| 4°) La différence représente le dépassement réel de Fr | 757.969.- |
| | 3.555.742.- |

../...

Après examen, nous vous serions obligés de nous retourner un exemplaire de cet arrêté de comptes, revêtu de votre approbation. Nous restons à votre disposition pour toutes explications complémentaires.

Veuillez agréer, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

Le Directeur,
J. MARCONNET.-

BELFORT - D. M. C.

Voirie - Réseaux - Divers

| ENTREPRENEURS | Désignat. Travaux | Marchés | V.R.D. | Prorata | Revalorisation | Travaux Supplément. | TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| TOURNESAC | Maçonnerie | 11.567.681 | 1.581.451 | 29.149 | 276.023 | - | 13.454.304 |
| DESHAIE | Charpente | 4.261.898 | - | - | 138.811 | 352.562 | 4.753.271 |
| GRUSS | Couv.Z.San. | 2.595.152 | - | 6.880 | 122.644 | 134.053 | 2.858.729 |
| WACK | Ferronnerie | 48.549 | - | -. | - | 137.383 | 185.932 |
| LA BELFORT. | Electricité | 914.020 | 208.467 | - | 105.058 | 253.776 | 1.481.321 |
| SOL MODERNE | Linoléum | 2.572.828 | - | 57.342 | - | 57.342 | 2.687.512 |
| FRANCESCHINI | Plât. Peint. | 1.795.682 | - | 80.526 | 131.952 | 773.309 | 2.781.469 |
| MIROLO | Carrelage | 372.246 | - | - | - | - | 372.246 |
| S.M.B.T.P. | Maçonnerie | 11.410.443 | 457.366 | - | - | 341.043 | 12.208.852 |
| BARBERET | Charp.Men. | 3.553.946 | - | 30.085 | 201.985 | 858.246 | 4.644.262 |
| WAGNER | Couverture | 2.794.579 | 507.561 | 3.440 | 105.409 | 144.268 | 3.555.257 |
| JANET | Plât.P.Vit. | 2.003.063 | - | 35.213 | 285.757 | 279.817 | 2.603.850 |
| E.D.F.-G.D.F. | | - | 1.167.673 | - | - | - | 1.167.673 |
| Ville BELFORT | | - | 709.877 | - | - | - | 709.877 |
| | | 43.890.087 | 4.632.395 | 242.635 | 1.367.639 | 3.331.799 | 53.464.555 |
| Honoraires Architecte | | | | | | 13 % | |

BELFORT - D. M. C.

Voirie - Réseaux - Divers

| ENTREPRENEURS | Désignat. Travaux | Marchés | V.R.D. | Prorata | Revalorisation | Travaux Supplément. | TOTAL | Quote-part Prorata à déduire. | Pénalités à déduire | TOTAL à déduire | RESTE à Payer |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| TOURNESAC | Maçonnerie | 11.567.681 | 1.581.451 | 29.149 | 276.023 | - | 13.454.304 | 63.526 | 465.906 | 529.432 | 12.924.872 |
| DESHAIE | Charpente | 4.261.898 | - | - | 138.811 | 352.562 | 4.753.271 | 65.820 | 184.784 | 250.604 | 4.502.667 |
| GRUSS | Couv.Z.San. | 2.595.152 | - | 6.880 | 122.644 | 134.053 | 2.858.729 | 4.989 | 112.498 | 117.487 | 2.741.242 |
| MACK | Ferronnerie | 48.549 | - | -. | - | 137.383 | 185.932 | - | 7.851 | 7.851 | 178.081 |
| LA BELFORT. | Electricité | 914.020 | 208.467 | - | 105.058 | 253.776 | 1.481.321 | 3.284 | - | 3.284 | 1.478.037 |
| SOL MODERNE | Linoléum | 2.572.828 | - | 57.342 | - | 57.342 | 2.687.512 | 7.036 | - | 7.036 | 2.680.476 |
| FRANCESCHINI | Plât. Peint. | 1.795.682 | - | 80.526 | 131.952 | 773.309 | 2.781.469 | 14.616 | 109.072 | 123.688 | 2.657.781 |
| MIROLO | Carrelage | 372.246 | - | - | - | - | 372.246 | 965 | - | 965 | 371.281 |
| S.M.B.T.P. | Maçonnerie | 11.410.443 | 457.366 | - | - | 341.043 | 12.208.852 | 72.292 | 527.970 | 600.262 | 11.608.590 |
| BARBERET | Charp.Men. | 3.553.946 | - | 30.085 | 201.985 | 858.246 | 4.644.262 | 12.230 | 208.192 | 220.422 | 4.423.840 |
| WAGNER | Couverture | 2.794.579 | 507.561 | 3.440 | 105.409 | 144.268 | 3.555.257 | 5.068 | 137.320 | 142.388 | 3.412.869 |
| JANET | Plât.P.Vit. | 2.003.063 | - | 35.213 | 285.757 | 279.817 | 2.603.850 | - 7. | 116.967 | 109.776 | 2.494.074 |
| E.D.F.-G.D.F. | | - | 1.167.673 | - | - | - | 1.167.673 | - | - | - | 1.167.673 |
| Ville BELFORT | | - | 709.877 | - | - | - | 709.877 | - | - | - | 709.877 |
| | | 43.890.087 | 4.632.395 | 242.635 | 1.367.639 | 3.331.799 | 53.464.555 | 242.635 | 1.870.560 | 2.113.195 | 51.351.380 |
| Honoraires Architecte | | | | | | 15% | | | | | 2.044.248 |
| | | | | | | | | | | | 53.395.608 |

Le 25.8.58

Immeubles Rue du Réservoir à Belfort

Historique de la construction

Consistance des immeubles : 2 immeubles (16 logements de 3 pièces)
(12 logements de 4 pièces)

Mandataire de la construction:

Comité Régional du Logement - Route de Grand Charmont à Montbéliard - par décision du Conseil d'Administration D.M.C du 4 Mai 1954.

Architecte : (désigné par le C.R.L.) M. LABBEY - Belfort.

Estimation du coût des travaux (Note D.M.C du 29.10.54 signé P.T.M.)

| | | |
|---|---|---|
| Travaux | = F. | 48.725.000.- |
| Honoraires | = F. | 2.132.000.- |
| Frais de gestion C.R.L. | = F. | 700.000.- |
| | Total F. | 51.557.000.- |

Financement des travaux :

| | | |
|---|---|---|
| Emprunt au S/Comptoir Entrepreneurs | = | F. 41.270.000.- |
| Apport D.M.C en espèces | = | F. 10.000.000.- |
| | | F. 51.270.000.- |

Marchés :

Les marchés ont été passés par le C.R.L. avec la Chambre Syndicale des Entrepreneurs du Territoire (dont M. TOURNESAC , Entrepreneur chargé de la construction, était à l'époque Président) sous forme de groupement d'entreprises, le gros oeuvre étant entreprise pilote.

Permis de construire: obtenu en date du 7.9.54

Prime à la construction : (obtenue le 1.1.54)

Prime à F. 200.- pour 792 m2 par an - pendant 10 ans

Durée des travaux : 15 Décembre 1954 - Juillet 1956.

Incidents en cours de chantier :

Malfaçons dans la construction de l'escalier construit par l'Entreprise PICOT. Ordre donné par le C.R.L. et l'architecte à l'entrepreneur de démolir l'escalier. Cet ordre n'a jamais été exécuté. Une expertise faite par le Bureau Sécuritas à la demande de D.M.C a toutefois donné tous apaisements au sujet de la résistance dudit escalier. L'aspect en est toutefois lamentable - une remise en état s'impose.

.../2

Réception provisoire non faite officiellement. Un simple état des lieux a été fait le 21 juin 1956 en présence des représentants du C.R.L., de D.M.C et des entrepreneurs.

Prise de possession des lieux : dès fin juillet 1956

Réception définitive :

L'un des entrepreneurs de maçonnerie, M. TOURNESAC, refuse d'exécuter les réfections des malfaçons constatées lors de l'état des lieux. L'autre entrepreneur de maçonnerie, M. PICOT, est en déconfiture.

Toutefois le C.R.L. procède cependant officiellement à une réception définitive en date du 29 juin 1957.

D.M.C refuse de signer les procès-verbaux de cette réception.

Situation financière à ce jour : (Lettre du C.R.L. à D.M.C en date du 1.4.58).

a) Situation C.R.L. - Entrepreneurs

| | | |
|---|---|---|
| Montant total des travaux | = | F. 51.351.360.- |
| Honoraires d'architecte | = | F. 2.044.248.- |
| Frais de gestion C.R.L. | = | F. 750.000.- |
| | | F. 54.146.608.- |
| Sommes payées par le C.R.L. à ce jour (les honoraires d'architecte ayant été soldés) | | F. 51.118.638.- |
| La différence entre ces deux sommes, soit | | F. 3.027.970.- |

se décompose comme suit :

| | | |
|---|---|---|
| - Reste dû aux entrepreneurs au titre de la retenue de garantie | = | F. 2.276.970.- |
| - Reste dû au C.R.L. (frais de gestion) | = | F. 750.000.- |
| | | F. 3.026.970.- |

A noter que dans l'état actuel du chantier et en raison des malfaçons décelées en cours de chantier, les retenues faites aux entrepreneurs devraient être légalement au minimum de F. 4.491.000.-, et l'architecte ne devrait être réglé qu'à 80 %.

b) Situation D.M.C - C.R.L.

1) à ce jour :

| | | |
|---|---|---|
| Sommes payées par C.R.L. | = | F. 51.118.638.- |
| Versements D.M.C | = | F. 50.589.866.- |
| Solde débiteur | | F. 528.772.- |

2) Situation définitive

| | | |
|---|---|---|
| Somme totale à verser par le C.R.L. | = | F. 54.145.608.- |
| Versements D.M.C | = | F. 50.589.866.- |
| | | F. 3.555.742.- |

..../3

Etat actuel des pourparlers :

A ce jour le Service Construction essaie d'obtenir la réfection des malfaçons, à savoir :

a) le problème des escaliers déjà cité

b) de graves infiltrations d'eau au droit des fenêtres provoquant une humidité permanente à l'intérieur du mur de façade et un pourrissement des plâtres

c) des phénomènes de condensation (tout aussi bien dans les logements occupés que dans le logement vacant), provoquant également le pourrissement des plâtres.

Ces malfaçons rendent insalubres l'occupation des locaux et cet état ne fera qu'empirer avec le temps.

La réfection de ces malfaçons dans des conditions sérieuses représente une somme de travaux dépassant largement la somme retenue par le C.R.L. aux entrepreneurs au titre de la retenue de garantie.

Le Service Construction se trouve devant 3 interlocuteurs :

- Les entrepreneurs, dont l'intérêt est de ne rien faire (les travaux de réfection des malfaçons dépassant largement les sommes leur restant dues)

- L'architecte, dont les honoraires sont soldés et qui, en raison de ses responsabilités, se dérobe

- Le C.R.L., dont les manoeuvres visent jusqu'à ce jour, en raison de ses responsabilités, à faire durer le différend en escomptant la "fatigue" de D.M.C.

Immeubles Avenue du Chateau d'Eau

BELFORT

12 logements à 4 pièces

16 " " 3 "

COPIE

10 janvier 1959

Société Immobilière du Comité Régional
du Logement
Route de Grand Charmont

CR/Nm

Doubs MONTBELIARD

Programme de construction de 28 logements
Avenue du Chateau d'Eau à BELFORT

Messieurs,

Comme suite à nos divers entretiens et échanges de correspondance, nous acceptons sous réserve de vérification au moyens des mémoires d'entrepreneurs, la valeur de 56 046 074 francs comme prix des immeubles d'habitation comportant 16 logements de 3 pièces, cuisine et salle de bains et 12 logements de 4 pièces, cuisine et salle de bains que vous avez fait construire pour notre compte, avenue du Château d'eau à Belfort. Pour éviter l'envoi de dossier encombrants, nous sommes disposés à opérer la vérification dans vos bureaux à une date à convenir.

Une somme de 51 370 000 francs vous ayant déjà été versée, votre décompte fait ressortir un reliquat arrondi à 4 676 000 francs vous restant dû.

Cependant, nous ignorons si votre décompte sera finalement arrêté à ce montant. En effet, ainsi que nous vous l'avons exposé, nous tenons à ce qu'il soit procédé à la réfection des malfaçons constatées dans la construction des immeubles. Il s'agit notamment de :

- la réfection des éscaliers,
- la réfection des cadres de fenêtres pour éviter les infiltrations d'eau,
- diveres autres malfaçons de moindre importance que vous connaissez.

Comme nous entendons obtenir la réfection intégrale des malfaçons sans compromis quant aux moyens à utiliser, ce qui nécessite entre autres l'élargissement du bâti-dormant des fenêtres avec tous les travaux de dépose, de pose et de remise en état des plâtres et peinture que cela comporte, nous pensons que pour aboutir rapidement à une solution le mieux est de demander une expertise judiciaire avec désignation d'un expert pris en dehors de la région de Belfort/Montbéliard. Cet expert déterminera les travaux de réfection à effectuer.

Veuillez agréer, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

signé Dehennin

Le 25.8.58

## Immeubles Rue du Réservoir à Belfort

### Historique de la construction

**Consistance des immeubles :** 2 immeubles (16 logements de 3 pièces) (12 logements de 4 pièces)

**Mandataire de la construction:**

Comité Régional du Logement - Route de Grand Charmont à Montbéliard - par décision du Conseil d'Administration D.M.C du 4 Mai 1954.

**Architecte :** (désigné par le C.R.L.) M. LABBEY - Belfort.

**Estimation du coût des travaux** (Note D.M.C du 29.10.54 signé P.T.M.)

| | | |
|---|---|---|
| Travaux | = F. | 48.725.000.- |
| Honoraires | = F. | 2.132.000.- |
| Frais de gestion C.R.L. | = F. | 700.000.- |
| | Total F. | 51.557.000.- |

**Financement des travaux :**

| | | |
|---|---|---|
| Emprunt au S/Comptoir Entrepreneurs | = | F. 41.270.000.- |
| Apport D.M.C en espèces | = | F. 10.000.000.- |
| | | F. 51.270.000.- |

**Marchés :**

Les marchés ont été passés par le C.R.L. avec la Chambre Syndicale des Entrepreneurs du Territoire (dont M. TOURNESAC , Entrepreneur chargé de la construction, était à l'époque Président) sous forme de groupement d'entreprises, le gros oeuvre étant entreprise pilote.

**Permis de construire:** obtenu en date du 7.9.54

**Prime à la construction :** (obtenue le 1.1.54)

Prime à F. 200.- pour 792 m2 par an - pendant 10 ans

**Durée des travaux :** 15 Décembre 1954 - Juillet 1956.

**Incidents en cours de chantier :**

Malfaçons dans la construction de l'escalier construit par l'Entreprise PICOT. Ordre donné par le C.R.L. et l'architecte à l'entrepreneur de démolir l'escalier. Cet ordre n'a jamais été exécuté. Une expertise faite par le Bureau Sécuritas à la demande de D.M.C a toutefois donné tous apaisements au sujet de la résistance dudit escalier. L'aspect en est toutefois lamentable - une remise en état s'impose.

.../2

Réception provisoire non faite officiellement. Un simple état des lieux a été fait le 21 juin 1956 en présence des représentants du C.R.L., de D.M.C et des entrepreneurs.

Prise de possession des lieux : dès fin juillet 1956

Réception définitive :

L'un des entrepreneurs de maçonnerie, M. TOURNESAC, refuse d'exécuter les réfections des malfaçons constatées lors de l'état des lieux. L'autre entrepreneur de maçonnerie, M. PICOT, est en déconfiture.

Toutefois le C.R.L. procède cependant officiellement à une réception définitive en date du 29 juin 1957.

D.M.C refuse de signer les procès-verbaux de cette réception.

Situation financière à ce jour : (Lettre du C.R.L. à D.M.C en date du 1.4.58).

a) Situation C.R.L. - Entrepreneurs

| | | |
|---|---|---|
| Montant total des travaux | = | F. 51.351.360.- |
| Honoraires d'architecte | = | F. 2.044.248.- |
| Frais de gestion C.R.L. | = | F. 750.000.- |
| | | F. 54.146.608.- |
| Sommes payées par le C.R.L. à ce jour (les honoraires d'architecte ayant été soldés) | | F. 51.118.638.- |
| La différence entre ces deux sommes, soit | | F. 3.027.970.- |

se décompose comme suit :

| | |
|---|---|
| - Reste dû aux entrepreneurs au titre de la retenue de garantie | = F. 2.276.970.- |
| - Reste dû au C.R.L. (frais de gestion) | = F. 750.000.- |
| | F. 3.026.970.- |

A noter que dans l'état actuel du chantier et en raison des malfaçons décelées en cours de chantier, les retenues faites aux entrepreneurs devraient être légalement au minimum de F. 4.491.000.-, et l'architecte ne devrait être réglé qu'à 30 %.

b) Situation D.M.C - C.R.L.

1) à ce jour :

| | |
|---|---|
| Sommes payées par C.R.L. | = F. 51.118.638.- |
| Versements D.M.C | = F. 50.589.866.- |
| Solde débiteur | F. 528.772.- |

2) Situation définitive

| | |
|---|---|
| Somme totale à verser par le C.R.L. | = F. 54.145.608.- |
| Versements D.M.C | = F. 50.589.866.- |
| | F. 3.555.742.- |

..../3

Etat actuel des pourparlers :

A ce jour le Service Construction essaie d'obtenir la réfection des malfaçons, à savoir :

a) le problème des escaliers déjà cité

b) de graves infiltrations d'eau au droit des fenêtres provoquant une humidité permanente à l'intérieur du mur de façade et un pourrissement des plâtres

c) des phénomènes de condensation (tout aussi bien dans les logements occupés que dans le logement vacant), provoquant également le pourrissement des plâtres.

Ces malfaçons rendent insalubres l'occupation des locaux et cet état ne fera qu'empirer avec le temps.

La réfection de ces malfaçons dans des conditions sérieuses représente une somme de travaux dépassant largement la somme retenue par le C.R.L. aux entrepreneurs au titre de la retenue de garantie.

Le Service Construction se trouve devant 3 interlocuteurs :

- Les entrepreneurs, dont l'intérêt est de ne rien faire (les travaux de réfection des malfaçons dépassant largement les sommes leur restant dues)

- L'architecte, dont les honoraires sont soldés et qui, en raison de ses responsabilités, se dérobe

- Le C.R.L., dont les manoeuvres visent jusqu'à ce jour, en raison de ses responsabilités, à faire durer le différend en escomptant la "fatigue" de D.M.C.

COPIE

SOCIETE IMMOBILIERE
DU
COMITE REGIONAL DU LOGEMENT
pour les départements
Doubs - Haute-Saône et Tre de Belfort

---

Route de Grand-Charmont
Montbéliard (Doubs)

Montbéliard, le 12 février 1959

Société Anonyme
DOLLFUS-MIEG & Cie

M U L H O U S E

Références à rappeler : MB/JC N° 43/A
28 logements Avenue du Château d'Eau à BELFORT

Messieurs,

Nous accusons réception de votre lettre du 10 janvier, par laquelle vous nous informez que vous êtes prêts à accepter le montant des travaux des bâtiments en référence, tel qu'il ressortira des comptes de clôture établis par l'architecte, sous réserve de vérification par vos Services, dans nos Bureaux, Route de Grand-Charmont à MONTBELIARD.

Nous vous remercions de cette proposition.

A partir du mardi 17 février, nous tiendrons à votre disposition tous les mémoires en notre possession. Veuillez simplement nous prévenir par téléphone, la veille de votre visite.

Nous pourrons ainsi nous mettre d'accord sur la valeur de ces mémoires, et, portant, sur les sommes qui nous restent dues.

Nous vous proposons de nous rencontrer alors une nouvelle fois. Nous aurons d'ici là des devis remis à jour pour les travaux que vous désirez voir exécuter (escaliers d'une part, fenêtres d'autre part) et vous pourrez, en tout état de cause, prendre la décision qui vous semblera la meilleure quant à la suite à donner à l'exécution de ces travaux.

Nous pourrions dès aujourd'hui fixer cette réunion au mardi 3 MARS 1959 dans le bureau de Monsieur LABBEY à BELFORT, à l'heure qu'il vous plaira de nous indiquer et d'indiquer directement à l'architecte.

Veuillez agréer, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

Un Directeur,

signé : Marc BILLOT

COPIE

10 janvier 1959

Société Immobilière du Comité Régional
du Logement
Route de Grand Charmont

CR/Nm

Doubs MONTBELIARD

Programme de construction de 28 logements
Avenue du Chateau d'Eau à BELFORT

Messieurs,

Comme suite à nos divers entretiens et échanges de correspondance, nous acceptons sous réserve de vérification au moyens des mémoires d'entrepreneurs, la valeur de 56 046 074 francs comme prix des immeubles d'habitation comportant 16 logements de 3 pièces, cuisine et salle de bains et 12 logements de 4 pièces, cuisine et salle de bains que vous avez fait construire pour notre compte, avenue du Château d'eau à Belfort. Pour éviter l'envoi de dossier encombrants, nous sommes disposés à opérer la vérification dans vos bureaux à une date à convenir.

Une somme de 51 370 000 francs vous ayant déjà été versée, votre décompte fait ressortir un reliquat arrondi à 4 676 000 francs vous restant dû.

Cependant, nous ignorons si votre décompte sera finalement arrêté à ce montant. En effet, ainsi que nous vous l'avons exposé, nous tenons à ce qu'il soit procédé à la réfection des malfaçons constatées dans la construction des immeubles. Il s'agit notamment de :

- la réfection des éscaliers,
- la réfection des cadres de fenêtres pour éviter les infiltrations d'eau,
- diveres autres malfaçons de moindre importance que vous connaissez.

Comme nous entendons obtenir la réfection intégrale des malfaçons sans compromis quant aux moyens à utiliser, ce qui nécessite entre autres l'élargissement du bâti-dormant des fenêtres avec tous les travaux de dépose, de pose et de remise en état des plâtres et peinture que cela comporte, nous pensons que pour aboutir rapidement à une solution le mieux est de demander une expertise judiciaire avec désignation d'un expert pris en dehors de la région de Belfort/Montbéliard. Cet expert déterminera les travaux de réfection à effectuer.

Veuillez agréer, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

signé Dehennin