

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DU BUREAU
SEANCE DU 19 MAI 2026

2.12 – GRAY – 6 RUE AUGUSTIN COURNOT : REHABILITATION GLOBALE D'UN LOGEMENT

Il est proposé au Bureau d'Habitat 70 de délibérer sur le projet de réhabilitation globale d'un logement individuel situé au 6 Rue Augustin Cournot à Gray (Secteur ABF).

Ce bâtiment a été construit en 1930 et mis en service en 1990. Le chauffage et l'eau chaude sanitaire sont de type individuel gaz.

L'objectif est d'améliorer les consommations de chauffage en procédant à une isolation du bâti.

Les travaux prévus permettront d'atteindre une étiquette énergétique D (180 kWh/m²/an) afin de réduire les consommations de chauffage mais aussi la facture énergétique.

Programme de travaux

Travaux Clos-Couvert

- Remplacement de l'ensemble des menuiseries extérieures avec électrification des volets roulants dans les séjours et une chambre
- Réfection de la toiture tuile (y compris zinguerie)
- Mise en place d'une isolation au niveau des combles
- Mise en place d'une isolation par l'extérieur
- Mise en place d'une isolation au niveau de la sous-face des caves
- Dépose de la véranda située au niveau de l'entrée et du balcon

Travaux extérieurs

- Reprise du mur d'enceinte
- Mise en peinture du portail et de la grille

Travaux Logement

- Réfection complète des installations électriques
- Réfection de la salle de bain avec mise en place d'une douche
- Remplacement de la cuvette WC
- Mise en place d'une VMC hygro B
- Mise en place de vannes thermostatiques
- Remplacement de la porte d'entrée
- Réfection du plancher au RDC

Publié le 26/05/2026

Evolution des loyers et baisse des charges de chauffage prévisionnelles pour la réhabilitation du logement

Au vu du bouquet de travaux prévu et conformément à la délibération 2.2 du Bureau du 24/04/2023, il est proposé de valider le principe d'une hausse des loyers de 10% dans la limite des plafonds fixés par le conventionnement d'origine.

Cette augmentation sera décomposée en 2 augmentations de 5% maximum pour chacune d'entre elle. Elle sera applicable au 1^{er} janvier de l'année suivant la date de réception des travaux (une seule augmentation par an).

Elle sera au préalable soumise à l'accord des associations de locataires, des locataires et de la direction des territoires, conformément au CCH L.353.9.3.

Référence	Adresse	Localité	Typologie	Etage	SU Avant Travaux	SU Après Travaux	PU	PU max	Loyer pratique (avril 2026)	Aug. PU de 10% dans la limite du PU plafond	Loyer après travaux	Montant de l'augmentation du loyer après travaux (A)
00395-00005-00006-00006	6 Rue Cournot	GRAY	4	RdC	92	92	4,3502	4,9124	400,21	4,7852	440,24	40,03

L'augmentation de loyer sera partiellement compensée par une réduction des charges de chauffage et par une réévaluation des droits APL, variable selon les occupants du logement.

Une réunion de concertation permettra de rencontrer les locataires et les associations de locataires, de leur présenter le programme de travaux, et de leur soumettre un accord locatif pour validation du programme de l'intervention et des augmentations de loyers proposées.

Le Bureau d'Habitat 70 à l'unanimité autorise son Directeur Général à :

- Signer tous documents et pièces nécessaires à l'établissement et à la passation des marchés ainsi que tous les documents relatifs au financement de l'opération de réhabilitation globale du logement de GRAY (6 Cournot). Plusieurs opérations de ce type pourront être regroupées au sein d'un même appel d'offres dans le respect du Code de la Commande Publique.
- Procéder à la concertation locataire selon les modalités définies par la circulaire n°93-60 du 6 août 1993.
- Procéder aux augmentations de loyers présentées sous réserve de l'accord des locataires, des associations de locataires et de la Direction des Territoires.

Pour extrait délivré conforme
Fait à Vesoul le 19/05/2026
Le Directeur général
Olivier ROSAT

